



Besvarelse vedrørende trafiksikkerhed og råderet over gårdrum, Jagtvej 101

Medlem af Borgerrepræsentationen Marcus Vesterager (A) har den 11. februar 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

"Tak for besvarelsen. Jeg har opfølgende spørgsmål til sagen.

Flere af beboerne ser kritisk på påstanden om, at der i forvejen sker kørsel til og fra gården. Med det udgangspunkt at der i hvert fald sker en begrænset kørsel, vil jeg gerne høre forvaltningen, hvorfor den ikke mener, det er nødvendigt med trafiksikkerhedstiltag, hvis der etableres parkeringspladser i gården, og man i så fald må forvente en højere frekvens af kørsler?

Der er mange krydsende i området, og hvis man ser på Google Maps, fremgår det, at opstribningen i midten bruges som helle. Med øget trafik grundet parkeringspladser i gården, burde der så ikke etableres en forhøjet helle i midten af vejbanen, hvor der i dag blot er opstribning? Det kunne gøre det sikrere for fodgængere (og cyklister) at komme over Jagtvej, og samtidig kan det forhindre bilister i at køre hen over midten af vejen, hvis de skal til eller fra Jagtvej 101. Dertil vil jeg høre, om dette kan etableres med det igangværende arbejde i krydset, eller om der skal bestilles et budgetnotat på det. Er det nødvendigt med et budgetnotat, vil jeg gerne bede om det allerede nu.

Afslutningsvis vil jeg gerne bede forvaltningen redegøre for det juridiske aspekt af sagen. Der er efter sigende en ejer af matriklen og bygningen, mens en anden har råderet over gården. Hvilken betydning har det for lokalplanens retningslinjer, f.eks. med hensyn til krav om friarealer.

Samtidig vil jeg gerne spørge, om

- a) forvaltningen er i besiddelse af/har set den påståede aftale mellem (den tidligere) ejer af matrikel og bygning og råderetsindehaver af gården?
- b) den påståede aftale er tinglyst?
- c) der findes andre tilfælde, hvor en matrikel er opdelt på samme vis som med Jagtvej 101?

25-02-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 2439

Dokumentnummer i F2
940258

Sagsnummer i eDoc
2022-0052129

- d) hvem har ansøgt om parkeringspladserne, og hvem påklagede den oprindelige afgørelse til Planklagenævnet?

I henhold til besvarelse af ovenstående spørgsmål a og b vil jeg gerne bede om at få tilsendt aftalen, hvis det er muligt."

Svar

Det er forvaltningens vurdering, at etableringen af 10 ekstra parkeringspladser i en gård, som i forvejen har ind- og udkørsel, ikke vil ændre væsentligt på den samlede afvikling af trafikken. Forvaltningen anbefaler dog i den konkrete sag, at der ud fra et trafiksikkerhedsmæssigt synspunkt, om muligt nedlægges en parkeringsplads på hver side af indkørslen, sådan at oversigtsforholdene forbedres.

Støttepunkter til krydsende fodgængere er et tiltag, som både skaber bedre trafiksikkerhed og forbedrer trygheden for de svage trafikanter. Placering af et eventuelt støttepunkt i midten af vejen, vil ofte medføre nedlæggelse af nogle parkeringspladser langs vejsiden. Forvaltningen har pt. ikke analyseret det konkrete sted eller afsat midler til et støttepunkt for fodgængerne.

Det igangværende anlægsarbejde på Jagtvej er et vejgenopretningsprojekt, hvor primært de eksisterende forhold genoprettes 1:1 - det vil sige uden yderligere tiltag. Hvis der skal indarbejdes nye tiltag i projektet, vil det medføre væsentlige meromkostninger for genopretningsprojektet og en forlængelse af anlægsperioden.

Forvaltningen vil udarbejde et budgetnotat om etablering af sikkerhedsmæssige tiltag på Jagtvej til brug for forhandlingerne om Overførselssagen 2021-2022.

Ejerforhold

Jagtvej 101 (matrikel 6121 Udenbys Klædebo Kvarter) udgør et matrikulært areal på 1596 m². Det bebyggede areal udgør 364 m². I Tingbogen er der registreret én ejer af matriklen inkl. de ubebyggede arealer.

Det fremgår ikke af tingbogen, at ejers råden over Jagtvej 101 er indskrænket. Det er et privatretligt anliggende naboerne imellem, om naboejendommen har vundet hævde på brugen af dele af de ubebyggede arealer på Jagtvej 101. Det er ikke et forhold, som kommunen kan ligge til grund i vores behandling af ansøgning efter plan- og byggelov.

Byggeloven regulerer ikke, hvem der benytter parkeringspladserne, og derfor kan byggemyndigheden ikke kræve, at de parkeringsarealer, der etableres skal anvendes af den personkreds, der bor i eller bruger bygningen. Brugen af parkeringspladserne kan således godt ske af andre end ejere eller beboere på ejendommen.

Forvaltningen kan oplyse, at ansøgning om byggetilladelse skal signeres af ejeren, og hvis ansøgningen ikke er signeret af ejeren, skal der fremsendes en fuldmagt fra ejendommens ejer. I den konkrete sag foreligger der en fuldmagt fra ejer af ejendommen Jagtvej 101.

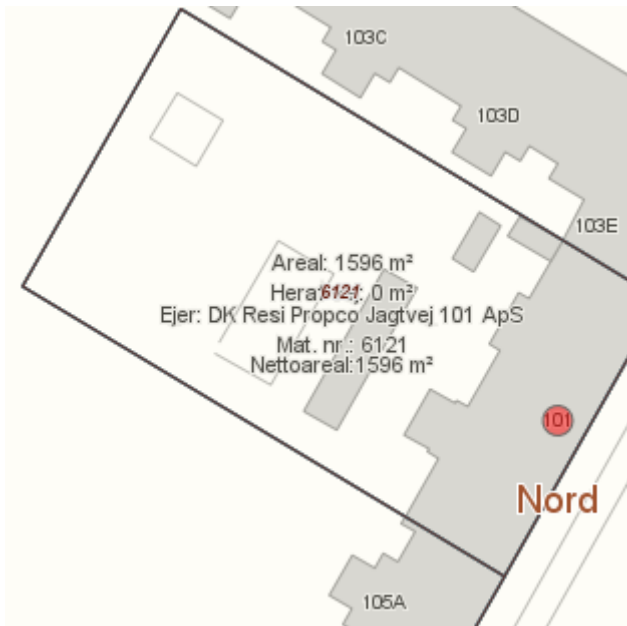
Lokalplanens bestemmelser om parkering

Tilladelse til parkeringspladser iht. lokalplanen afhænger af ejendommens etageareal. Efter lokalplanens § 9, stk. 3, kan der etableres 1 plads pr. 100 m² etageareal og halvdelen af disse kan etableres på terræn. Med et samlet etageareal på 2073 m² kan der således anlægges 10 parkeringspladser på terræn.

Det gælder generelt, at hvis der på en ejendom er tilstrækkeligt friareal, herunder tilfredsstillende opholdsarealer, selv med anlæg af parkeringspladser, så kan forvaltningen ikke med byggeloven hindre anlæg af parkeringspladser. Lokalplanen forudsætter et friareal der svarer til 40 % af etagearealet indrettet til beboelse og 10 % af etagearealet indrettet til erhverv. Etagearealet indrettet til beboelse udgør 1491 m² og ejendommens erhvervsareal udgør 459 m², og samlet vil beboelse og erhverv forudsætte et friareal på (596 + 46) ca. 642 m². Ejendommens ubebyggede areal, der ikke anvendes til parkering eller tilkørsel udgør 1232 m². Parkering og tilkørsel vil udgøre et areal på ca. 315 m². Da der er tilstrækkeligt med ubebygget areal, selv med anlæg af de ansøgte 10 parkeringspladser, blev der givet byggetilladelse den 20. december 2018.

I forhold til de øvrige spørgsmål kan forvaltningen oplyse følgende:

- a) Forvaltningen er ikke i besiddelse af nogen privat aftale mellem grundejerne om råderet over gården.
- b) Det fremgår ikke af tingbogen at ejers råden over Jagtvej 101 er indskrænket jf. ovenstående
- c) Jagtvej 101 udgør en matrikel på 1596 m² og ejendommens matrikelskel samt ejerforhold fremgår af billede 1 nedenfor. Rent fysisk fremstår dele af friarealet på Jagtvej 101 som omfattet af det fælles gårdanlæg, da friarealerne ikke er fysisk adskilte fra nabo-ejendommens, og da der på ejendommens friarealer er anlagt boldbane, gyngestativ og stisystemer, der er sammenhængende med naboejendommen. Matriklen er dog ikke opdelt.



Billede 1: Matrikelskel og ejerforhold Jagtvej 101

d) Ansøger er jf. forvaltningens oplysninger:

Den 26. juni 2018 klagede ansøgers advokat til Planklagenævnet over forvaltningens afslag på byggetilladelse.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget](http://kk.dk/artikel/sporgsmal-til-teknik-og-miljoudvalget).

Lena Kongsbach
Konstitueret Vicedirektør