



Besvarelse vedrørende Indertoften II

Medlem af Borgerrepræsentationen Günay Usta (Ø) har den 27. januar 2026 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvad er de politiske handlemuligheder for at få erstattet Lokalplan nr. 465, "Indertoften II" med en ny lokalplan?
2. Hvad er de politiske handlemuligheder for en fuldstændig eller delvis ophævelse af Lokalplan nr. 465, "Indertoften II"?

Svar

Ad 1

En lokalplan regulerer den fysiske anvendelse af et område og fastlægger rammerne for, hvordan ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal udformes, det arkitektoniske udtryk, mulige anvendelser mv. Eksisterende byggeri vil altid være eksisterende, lovlig anvendelse. Lokalplaner gælder således kun for fremtidige dispositioner. En lokalplan gælder ikke for et projekt, der er givet byggetilladelse til, inden lokalplanen blev sendt i offentlig høring.

En kommune kan beslutte at udarbejde en ny lokalplan for et område.

En grundejer kan også selv anmode kommunen om en (ny) lokalplan for sin ejendom, hvis grundejer har andre ønsker, end den gældende lokalplan giver mulighed for. Kommunen skal udarbejde et forslag til lokalplan, hvis der for det ønskede projekt er lokalplanpligt. Kommunen er ikke forpligtet til at følge grundejers ønsker til bebyggelse, men en lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området.

I nogle situationer kan der nedlægges et forbud mod et konkret ansøgt projekt efter planlovens § 14. Det medfører, at der ikke kan gives byggetilladelse til projektet efter det gældende plangrundlag, og at kommunen skal udarbejde en ny lokalplan for området, som skal sendes i offentlig høring inden for en fastsat frist, som højst kan være et år.

Der kan ikke nedlægges § 14-forbud mod et konkret ansøgt projekt, hvis sagsbehandlingstiden i den konkrete sag overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid i forhold til at nedlægge et forbud mod projektet.

06-02-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 2413

Dokumentnummer i F2
240952

Sagsnummer i eDoc
2026-0038955

Sagen om opførelse af bebyggelse på Jernbane Allé 41 blev påklaget til Byggeklageenheden, fordi projektet ikke var screenet efter miljøvurderingsloven, inden byggetilladelsen blev givet. Forvaltningen skal derfor træffe en ny afgørelse i sagen på baggrund af den oprindelige ansøgning. Projektet er den 10. februar 2025 screenet efter miljøvurderingsloven. Forvaltningen har foretaget en ny høring af parterne i sagen, og forventer at meddele en ny byggetilladelse til projektet.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er muligt at nedlægge §14-forbud i den pågældende sag pga. historikken. Efter forvaltningens vurdering vil et §14-forbud blive underkendt, jf. praksis i andre afgørelser.

Bygherre i den konkrete sag ønsker, at forvaltningen skal træffe en ny afgørelse i sagen på nuværende tidspunkt. Forvaltningen kan ikke vente med at træffe afgørelse i den konkrete sag, til en ny lokalplan for det pågældende område er vedtaget og offentliggjort.

Ad 2

Det kan politisk besluttes at ophæve en lokalplan, hvis planlovens bestemmelser herom kan overholdes. Først og fremmest vil det kræve, at lokalplanen ikke længere kan administreres til at give tilladelser, uden at det vil kræve dispensationer mv. Dernæst en almindelig offentlighedsfase, som skal ledsages af en redegørelse med forklaring af de retlige og faktiske konsekvenser. Desuden er der særlige underretningsregler, som skal overholdes, hvor bl.a. ejere, brugere, lejere, foreninger og evt. påtaleberettigede efter servitutter er omfattet.

Forvaltningen vurderer, at lokalplan nr. 465, "Indertoften II" kan administreres, og at lokalplanen derfor ikke kan ophæves.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspoergsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Med venlig hilsen
Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør