

Bilag 6.

Sammenfatning af høringsvar fra lokalplanforslaget og supplerende høring

Forvaltningen modtog i den offentlige høringsperiode 23 høringsvar, hvoraf 2 var fremsendt 2 gange. I forbindelse med den supplerende høring modtog forvaltningen 2 høringsvar, hvoraf det ene svar blev fremsendt ad to gange (høringsvar nr. 24 og 26).

Høringsvar nr. 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19 og 21. Alle er kritiske overfor den foreslåede bebyggelse mod Skrивergangen, der vil henlægge dette område i skygge det meste af dagen, og vil resultere i forringelser af de rekreative værdier, der gennem årene er blevet opbygget af bl.a. andelsboligforeningen AB Parkalleen. Der stilles forslag om at åbne bebyggelsen mere op mod Universitets friarealer og i det hele tage sikre et mere åbent miljø i forbindelse med områdeløftet i Haraldsgadekvarteret. Flere høringsvar bemærker i øvrigt, at man finder selve vinderprojektet spændende.

Høringsvar nr. 2. I mod at træerne på parkeringspladesen skal fældes. Foreslår at bebyggelsen i stedet opføres på universitetsparkens grønning.

Høringsvar nr. 3. Var meget generet af byggeaktiviteterne omkring opførelsen af Biocentret og Cobis og appellerer til der tages bedre hensyn til kvarterets beboere, studerende og ansatte.

Høringsvar nr. 4 (+ 23). (Miljøstyrelsen Roskilde) En bekræftelse på, at planforslagene er i overensstemmelse med Fingerplan 2007's intentioner.

Høringsvar nr. 13. (Københavns Energi) Har ingen bemærkninger udover at nævne, at man har ledninger på i området.

Høringsvar nr. 14. (Nørrebro Lokaludvalg) Udvalget lægger stor vægt på, at Nørre Campus udvikles i sammenhæng med de omkringliggende kvarterer som bl.a. den fastlagte stiforbindelse under Jagtvej er et udtryk for. Herudover ønsker udvalget mulighed for detailbutikker i området, ligesom man ønsker, at stueetagen anvendes til publikumsorienterede formål som udstillinger og foredrag mv. Udvalget ønsker, at der skal tages mere hensyn til beboerne langs Skrивergangen m.h.t. den muliggjorte bebyggelse. Udvalget foreslår, at kommunen bør overveje en trafiksanering af Rådmandsgade, for at knytte områderne tættere sammen. Afslutningsvis ønsker Nørrebro Lokaludvalg en plan for flytning af de fældningstruede træer.

Høringsvar nr. 20 (+22). (Københavns Museum) Museet gennemgår bebyggelsen på Rådmandsgadesiden og dens udvikling og historie. Område er et mindre industriområde med en udvikling tilbage fra starten af 1900-tallet og til i dag. Endvidere nævner museet, at de skal kontaktes i god tid forinden et jordarbejde påbegyndes, således at behovet for arkæologiske undersøgelser kan afklares.

Supplerende høring

Høringsvar nr. 24/26. De to høringsvar er indsendt af en næringsdrivende i område III, der via sin advokat bemærker og udtrykker bekymring for følgende:

- at deres ejendom forudsættes revet ned, som følge af lokalplanens vedtagelse. De modsætter sig dette, da det vil have store økonomiske konsekvenser. Det ønskes derfor medtaget som ændringsforslag, at eksisterende bygninger får lov at blive, selvom de ikke ligger indenfor de byggefelter, der er angivet i planen.
- at der ikke er vedtaget et Kommuneplantillæg i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplanforslaget, hvorfor det hævdes, at det er Kommuneplan 2009, der er de gældende rammer for Lokalplanen.

- at lokalplanforslaget er i strid med kommuneplanen 2009 og følgelig ugyldigt.
- at det har stor økonomisk betydning for ejendommens ejer, at kunne anvende denne til pladskrævende varer og at det er et problem, at lokalplanforslaget ikke indeholder denne mulighed.
- at der er en urimelig indskrænkning af anvendelsesmuligheden af ejendommen.
- at hjemfaldspligt (ejerskab) ikke er en saglig planmæssig begrundelse.
- at grunden overtages af kommunen efter planlovens § 48 om pligt til kommunal overtagelse, fordi anvendelsen skal sidestilles med offentligt formål. Med henvisning til et eksempel.

Forvaltningens bemærkning:

I forbindelse med lokalplanprocessen udarbejdes der, i Økonomiforvaltningen, sideløbende et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011, som er den gældende Kommuneplan. Dette skal sikre, at den endelige lokalplan ligger indenfor gældende kommuneplanrammer. Kommuneplan 2009 er afløst af Kommuneplan 2011. Lokalplanens skal derfor ikke ses i forhold til det rammer der var gældende efter Kommuneplan 2009, men i forhold til de gældende kommuneplanrammer efter Kommuneplan 2011.

En lokalplan medfører ikke handlepligt for borgeren. Det vil sige, at fortsat lovlig anvendelse er tilladt. Derimod kan der ikke etableres nye forhold i strid med en endeligt vedtaget lokalplan. Brugere af ejendomme indenfor lokalplanområdet vil derfor kunne fortsætte som hidtil uanset, at der er nye bestemmelser om en anden anvendelse. Disse bestemmelser får først betydning, når der skal etableres nye forhold, eller eksisterende forhold ændres væsentligt.

Det er forvaltningens vurdering, at det er en planmæssig god løsning med pladskrævende varer indenfor område III, hvorfor det foreslås at planen ændres, på baggrund af indsigelsen, til at omfatte dette.

Der er muliggjort en række anvendelser af ejendommen ved lokalplanforslaget og forvaltningen finder det ikke sammenligneligt med det givne eksempel, hvor anvendelsen er begrænset til én funktion (hotel- og konferencevirksomhed som refereret i indsigelsen). I lokalplanen "Niels Bohr Science Park" er der tale om en anvendelsesændring til en række anvendelsesmuligheder. Derudover er det fortsat muligt, at anvende ejendommen, som hidtil, som ovenfor beskrevet.

Hjemfaldspligten ligger ikke til grund for planlægningen. Den planmæssige begrundelse er, at området skal være en del af en større plan om vidensbydelen "Nørre Campus", hvorfor det er uden betydning hvem, der er ejer af grunden. Det har derimod betydning, at der kan skabes rum for realiseringen af den planlagte vidensbydel, som det er omtalt i redegørelsen til lokalplanforslaget. Hjemfaldspligten kan eventuelt få betydning for udmåling af en erstatning, da der, som udgangspunkt, ikke kan kræves erstatning, hvis der ikke faktisk er lidt et tab. Lokalplanlægning er, i tillæg til dette, som udgangspunkt erstatningsfri regulering og det før omtalte eksempel illustrerer, at der skal meget til, før dette princip fraviges. Det er forvaltningens vurdering, at der er muliggjort en række anvendelser og at der ikke er en sådan indsnævring, at grunden ikke kan siges at kunne anvendes økonomisk rentabelt efterfølgende. Anvendelsen til offentlige formål er blot en del af det lokalplanen muliggør for område III, hvorfor der ikke er tale om et tilfælde omfattet af planlovens § 48 om pligt til kommunal overtagelse af ejendommen.

Høringssvar nr. 25. (UBST) har ingen bemærkninger.