

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 24 FIX-KARRÉEN

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 36 henvendelser i høringsperioden, fra den 11. marts 2025 til den 8. april 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden samt bilag 4 Partshøring

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen.

Henvendelserne er besvaret efter emne.

“(3)” tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

“(O)” angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

“(LU)” angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

Parkering

(LU, 34) Sikring mod etablering af parkering i gårdrummet

Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg, Miljøpunkt Nørrebro og borgere

Alle henvendelser støtter positivt op om lokalplansforslaget. I henvendelserne er der lagt vægt på at bevare det grønne gårdrum som sikrer boligkarréen mere livskvalitet, mindre støj, plads til fællesskab og trafiksikkerhed for børn og ældre beboere i Fix-karréen.

Forvaltningens svar

Lokalplansforslaget er tilvejebragt for at bevare det grønne gårdrum, med henblik på at bevare det grønne, fællesskab, livskvalitet, mindre trafik og støj i et i forvejen meget trafikalt belastet område i byen.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår ikke ændringer på baggrund af høringssvarene.

(1) Ønske om etablering af privat parkeringsanlæg (partshøring)

Grundejer ønsker at fastholde muligheden for at etablere privat parkeringsanlæg i gårdrummet.

I høringssvaret gøres der blandt andet opmærksom på, at Planklagenævnet har ophævet det nedlagte § 14-forbud, og at der ad flere omgange er meddelt byggetilladelse til etablering af parkeringspladserne. Der gøres i forlængelse heraf opmærksom på, at de flere gange har forsøgt at iværksætte fysiske aktiviteter med henblik på etablering af parkeringspladserne, men at dette er blevet forhindret gennem beboernes aktive modarbejdelse.



Derudover påpeges det, at der i partshøringsskrivelsen står, at formålet med lokalplantillægget er "at forhindre parkering på terræn i gårdrummet tilhørende ejendommen Jagtvej 101". Grundejer mener, at det udgør magtfordrejning og usaglig planlægning, idet lokalplansforslaget alene har til formål at forhindre en specifik ejer i at udnytte sine lovlige rettigheder efter det gældende plangrundlag.

Det påpeges også i høringssvaret, at lokalplanforslaget er i strid med det forvaltningsretlige lighedsprincip samt at de har haft berettigede forventninger om at kunne udnytte det gældende plangrundlag.

På baggrund af de fremførte argumenter forbeholder de sig retten til at gøre et erstatningskrav mod kommunen gældende med henblik på at få dækket det tab, de lider, som følge af ikke at kunne udnytte det gældende plangrundlag.

Forvaltningens svar

Forvaltningen er enig i, at der ad flere omgange er meddelt byggetilladelse til etablering af parkeringspladser. De meddelte byggetilladelser er imidlertid ikke blevet udnyttet inden for fristen på et år og er derfor bortfaldet. Seneste bortfald er fra den 4. februar 2025. Forvaltningen har orienteret ejer og ansøger om at der er tale om ulovligt forhold såfremt byggearbejdet udføres efter byggetilladelsens udløb.

Forvaltningen bemærker derudover, at planlovens § 13, stk. 1, fastlægger den såkaldte "lokalplanret", der giver kommunen ret til at tilvejebringe lokalplaner. Når lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, vil der skulle meddeles byggetilladelse i henhold til den endeligt vedtagne lokalplan. Når byggetilladelsen er bortfaldet, vil der således skulle meddeles byggetilladelse efter den nye lokalplan, der ikke tillader parkering i gårdrummet. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at ejer har haft mulighed for at udnytte sine lovlige rettigheder efter det gældende plangrundlag, og at der dermed kan vedtages et nyt plangrundlag for ejendommen.

Derudover vurderer forvaltningen, at lokalplanforslaget ikke er i strid med det forvaltningsretlige lighedsprincip samt at der ikke har været en berettiget forventning om at kunne udnytte det gældende plangrundlag, efter at byggetilladelsen er bortfaldet.

Forvaltningen bemærker, at lokalplanforslaget først er sendt i offentlig høring, efter at byggetilladelsen er udløbet, og vurderer på den baggrund, at situationen er en anden efter afgørelsen i Planklagenævnet, der fandt § 14-forbuddet ugyldigt. Det kan dog ikke udelukkes, at man i en evt. efterfølgende klagesag vil kunne nå frem til, at forvaltningen har handlet usagligt.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår ikke ændringer på baggrund af høringssvaret.