



## **Besvarelse vedrørende Charlottehaven**

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchior (C) har den 13. januar 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### **Spørgsmål**

Jeg har en række opklarende spørgsmål i forhold til Charlottehave, både i forhold til de nuværende/faktiske forhold, i forhold til de oprindelige intentioner og i forhold til de politiske handlemuligheder.

- A. Der er i Charlottehaven p.t. anlagt en grus parkeringsplads, så vidt jeg er orienteret er der ikke tale om en parkeringsplads der er lovlig anlagt? Er det korrekt at det ikke er en parkeringsplads der er givet tilladelse til? OG vil dette areal der på nuværende tidspunkt benyttes som parkeringsplads kunne anvendes anderledes – både rent praktisk og i forhold til vil vi fra politisk hold have mulighed for at sikre at dette areal blev anvendt til rekreative formål?
- B. Er det også korrekt forstået at der skulle have været opført en skaterbane på parkeringsarealet?
- C. Den container der er placeret på arealet, er så vist jeg ved placeret ulovligt, er dette korrekt? Ved en evt. lovlig placering af et rigtigt skur, vil vi kunne sikre at dette f.eks. bliver placeret i forbindelse med det grus areal der pt. anvendes som parkeringsplads.
- D. OG i den forbindelse - kan vi sikre at der ikke står en container, det pynter jo ikke just og i stedet sikre at såfremt der skal tilføjes en bygning, så bliver det et rigtigt skur/bygning der tilpasses omgivelserne.
- E. Boldbanen er efter opførelsen blevet ændret, der er fjernet en kant på cirka 40 cm. rundt om boldbanen – er der her tale om en ombygning der er givet tilladelse til? Og har denne justering nogen effekt i forhold til skybrudssikring?
- F. Er det korrekt forstået at oprindeligt var det planlagt således at Charlottehavens gård skulle være offentlig tilgængelig?

Er der en dialog i gang med Charlottehaven, med henblik på at sikre at der bliver fundet en løsning i forhold til de oprindelige planer for offentlig tilgængelighed og anvendelse af nogle af de rekreative arealer – i den forbindelse vil det jo være idealt, hvis man kunne finde frem til et kompromis, der sikrer, at Charlottehaven har de funktioner, de efterspørger/ønsker samtidig med, at der bliver leveret på de oprindelige tanker omkring rekreative områder.

**28-01-2025**

Sagsnummer i F2  
2025 - 862

Dokumentnummer i F2  
177454

Sagsnummer i eDoc  
2025-0012242

## Svar

Ad A) Forvaltningen har p.t. to igangværende anmeldelsessager, hvor parkeringsforholdene undersøges (sagsnr. S2024-562197 og sagsnr. S2024-559967). Der ses umiddelbart ikke, på nuværende tidspunkt, at være givet tilladelse til de etablerede parkeringsforhold. Hvis dette bekræftes i sagsbehandlingen, vil forvaltningen gå i dialog med ansøger om lovliggørelse af forholdet.

I forhold til alternativ anvendelse af arealerne, så vil det kræve en konkret ansøgning, for at forvaltningen kan vurdere, om den ønskede anvendelse kan tillades.

Ad B) Forvaltningen er ikke bekendt med drøftelser om anlæggelse af skaterbane på arealet. Oprettelse af skaterbane ses ikke at være omtalt i den tilladelse til Lege-/aktivitetsplads, der er givet den 11. september 2023 (sagsnr. S2024-593299 (978236)). Lokalplanen for området, Lokalplan 206 Kryolitgrunden II fra 1992, omtaler heller ikke en skaterbane:

[Lokalplan 206: "Kryolitgrunden II" \(plandata.dk\)](#)

Ad C) Det er korrekt, at den container, der var placeret på aktivitetspladsen, var ulovlig. Der er sidenhen søgt om forskellige placeringer og der er senest den 17. december 2024 modtaget en ansøgning om flytning af containeren til Charlottehavens private gårdareal (sagsnr. S2024-731992). Sagen er endnu ikke behandlet.

Forvaltningen har ikke mulighed for at sikre en bestemt placering af containeren. Forvaltningen kan vejlede ansøger ift. de planmæssige rammer, men har som bygningsmyndighed kun hjemmel til enten at give tilladelse eller afslag til en ansøgt placering.

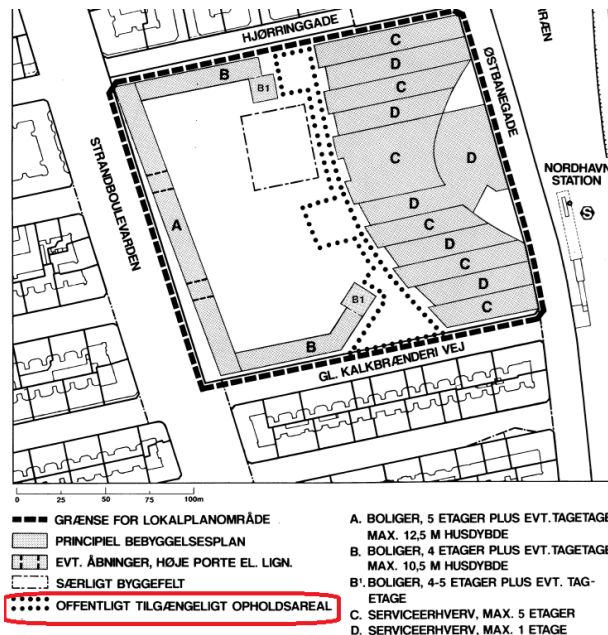
Ad D) Forvaltningen kan som bygningsmyndighed vejlede, men ikke diktere, hvordan et specifikt projekt skal udformes. Når forvaltningen modtager en byggeansøgning, foretager vi en konkret vurdering af det ansøgte projekt og vurderer, om det kan reguleres med hjemmel i bygge- eller planlovgivningen.

Ad E) Forvaltningen antager, at der med "boldbane" menes lege/aktivitetspladsen, da det ikke har været muligt at finde en tilladelse til boldbane med en 40 cm kant. Hvad angår kanten, så er der ikke i tilladelsen fra den 11. september 2023, beskrevet præcist, hvordan byggearbejdet skal udformes, men det ses i ansøgningen, at der er beskrevet at pladsen skal være omsluttet af en kant. På baggrund af ansøgningsmaterialet kan forvaltningen derfor ikke konkludere, om kanten er etableret med henblik på skybrudssikring. Forvaltningens klimatilpasningsafdeling har ikke været involveret i sagsbehandlingen, da lege-/aktivitetspladsen er etableret på privat areal.

Ad F) Af lokalplan nr. 206 Kryolitgrunden II, fremgår det at, området, der forbinder Hjørringgade og Gl. Kalkbrænderi vej skal være offentligt tilgængeligt. Lokalplanens § 9, stk. 1, litra b, fastlægger at: *"Det på tegning nr. 26.470 med principiel placering viste område, indrammet*

med priksignatur, skal være offentligt tilgængeligt og skal efter Magistratens nærmere godkendelse anlægges som opholdsareal (legeplads m.v. og passagemulighed for fodgængere).“

Charlottehavens Gård er ikke omfattet af denne markering jf. nedenstående tegning (tegning 26.470, side 8 i lokalplanen).



Tegning 26.470, side 8 i lokalplanen

Hvad angår spørgsmålet om dialog med ansøger, så indgår forvaltningen gerne i dialog med ansøgere om konkrete projekter. Som ansøger er der fx mulighed for at booke en forhåndsdialog, hvor man kan få afklaret væsentlige spørgsmål og rammer for sit byggeprojekt. I den konkrete sag, har der primært været dialog med ansøger i forbindelse med forvaltningens behandling af de forskellige sager på arealerne.

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

Lena Kongsbach  
Vicedirektør