



## Notat

### Jagtvej 101 – Sagens historik i kronologisk rækkefølge

Medlem af Borgerrepræsentationen Christopher Røhl (B) har den 2. november 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstilling "Medlemsforslag om tillæg 2 til lokalplan 24 for Fix-karreén"

Christopher Røhl (B) har bedt om historik for Jagtvej 101 opstillet i kronologisk rækkefølge, herunder hvilke politiske beslutninger, der tidligere er truffet i sagen.

#### Svar:

**1924:** Etagebebyggelse blev opført på Jagtvej 101.

**1980:** Saneringsplan for karreen. Ejendommen Jagtvej 101 er ikke omfattet af saneringsplanen, som ej heller er tinglyst på ejendommen.

#### Borgerrepræsentationen den 17. december 1980, Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 24 Fix-karreén

Lokalplanen blev godkendt.

**1981:** Lokalplan nr. 24 Fix-karreén blev bekendtgjort den 10. december 1981.

**1982:** Gårdsanering og opførelse af almenboliger i lokalplanområdet. Vilkår i byggetilladelsen til almenboligforeningen om råderet over friarealerne på Jagtvej 101 er ikke tinglyst på ejendommen. Privatretlig aftale mellem daværende ejer af Jagtvej 101 og Boligselskabet VIBO om indretning af haveareal bl.a. med betingelse om, at der på Jagtvej Sidevej anlægges 12 parkeringspladser, som reserveres til Jagtvej 101.

**1988:** Kommunen traf afgørelse om, at de 12 anlagte parkeringspladser på Jagtvej Sidevej ikke må reserveres til enkeltpersoner. I ansøgningen henviste ejer til aftalen fra 1982.

#### Borgerrepræsentationen den 17. juni 1992, Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 24 Fix-karreén

Lokalplanen blev godkendt.

**2000:** Kommunen meddelte afslag på ansøgning om 17 parkeringspladser i gården til Jagtvej 101.

**2001:** Naturklagenævnet traf afgørelse om, at kommunens afslag var berettiget. Nævnet lagde kommunens oplysning til grund om, at det

02-11-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 18148

Dokumentnummer i F2  
110470

Sagsnummer i eDoc  
2023-0421063

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

berørte areal på Jagtvej 101 var omfattet af et fælles gårdareal, som kommunen i 1988 gav tilladelse til at etablere. Ved behandlingen af sager vedr. Jagtvej 101 senere hen, har det vist sig, at den oplysning var forkert.

**2012:** Bocaj & Bokaj overtager ejendommen Jagtvej 101 på tvangsauktion. Ejers adkomst tinglyses ved overtagelsen. Det fremgår ikke af tingbogen, at almenboligforeningen har råderet over friarealerne på Jagtvej 101.

**10. marts 2015:** Kommunen meddelte d. 10. marts 2015 afslag på en tidligere ansøgning om at etablere 23 parkeringspladser på terræn i gården på ejendommen Jagtvej 101, da det vil kræve dispensation fra lokalplanen.

**2016:** Bocaj & Bokaj videresælger ejendommen Jagtvej 101 til ny ejer, Hans Zøllner. Som led i denne overdragelse af ejendommen har Bocaj & Bokaj brugsret til de ubebyggede arealer for en periode på 30 år med 30 års opsigelse.

**2017/2018:** Ejendommen Jagtvej 101 videresælges til den nuværende ejer DK Resi Propco Jagtvej 101 ApS, C/O Kereby ApS ("Kereby"). Bocaj & Bokaj har stadig brugsret til ejendommens ubebyggede arealer.

**2017/2018:** Bocaj & Bokaj ansøger om tilladelse til etablering af 12 parkeringspladser i gårdrummet på Jagtvej 101. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det vil kræve dispensation fra lokalplanen og lagde sagen op til politisk behandling på et møde i Teknik- og Miljøudvalget d. 7. maj 2018.

### **Teknik- og Miljøudvalget den 7. maj 2018, tilladelse til etablering af parkeringspladser på Jagtvej 101, Østerbro**

Der blev indstillet:

1. at Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler de nødvendige dispensationer fra § 9 i lokalplan nr. 24 "Fix-karréen" til indretning af 12 parkeringspladser på Jagtvej 101.

Indstillingen blev ikke godkendt med to stemmer mod ni. Ingen undlod at stemme.

For stemte: C og I.

Imod stemte: A, B, F, O, Ø og Å.

Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti og

Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne stemmer imod at give dispensation til lokalplanen til 12 parkeringspladser, fordi det indebærer, at gårdmiljøet ødelægges samt begrænser trafiksikkerheden for børnene."

**29. maj 2018:** Kommunen meddelte afslag på de ansøgte 12 parkeringspladser d. 29. maj 2018.

**26. okt. 2018:** Afgørelsen blev påklaget af ansøger til Planklagenævnet. Planklagenævnet ophævede og hjemviste afgørelsen d. 26. oktober 2018 med henvisning til, at det efter lokalplanen er umiddelbart tilladt at etablere 10 parkeringspladser.

**20 dec. 2018:** Ansøger justerede ansøgningen således, at der kun blev søgt om 10 parkeringspladser. Kommunen meddelte herefter tilladelse

d. 20. december 2018 til 10 parkeringspladser. Kommunen traf samtidig afgørelse om, at naboen ikke har partsstatus i byggesagen.

**1. juni 2022:** Kommunen meddelte ved brev af 1. juni 2022 til Kereby, at kommunen havde modtaget en henvendelse af 20. maj 2022 om, at byggeriet ikke var påbegyndt. Kommunen gav derfor frist til at fremsende dokumentation for påbegyndelse af byggearbejderne inden for 1 års fristen i byggetilladelsen af 20. december 2018. Kommunen vurderede, at det udførte arbejde på arealet, ikke indebar påbegyndelse af byggeri.

**Primo juli 2022:** Byggeriet blev standset.

**22. august 2022:** Medlemsforslag om nedlæggelse af § 14-forbud for matriklen Jagtvej 101 med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for gårdrummet som grønt fællesareal blev drøftet på et møde i Teknik- og Miljøudvalget d. 22. august 2022.

### **Teknik- og Miljøudvalget den 22. august 2022, medlemsforslag om grønt gårdrum for Jagtvej 101**

Der blev indstillet:

1. at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen at nedlægge et § 14-forbud for matriklen Jagtvej 101 med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for gårdrummet som grønt fællesareal.  
(Stillet af Socialdemokraterne)

Medlemsforslaget blev godkendt med 7 stemmer mod 4. Ingen undlod at stemme.

For stemte: A, F, Ø og Å.

Imod stemte: B, C og V.

Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne mener, at parkering i størst mulig udstrækning skal væk fra gaden og holdes på privat areal, derfor bør det være muligt for ejendommen at etablere parkering i gården såfremt de ønsker dette."

Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne vil lade det være op til de private ejere, om de vil oprette parkeringspladser inden for de planmæssige rammer, der udstikkes gennem den gængse sagsgang. Vi mener, som udgangspunkt ikke, at det er kommunens opgave at begrænse den private ejendomsret."

**19. september 2022:** Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller nedlæggelse af § 14-forbud mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101 i Teknik- og Miljøudvalget.

### **Teknik- og Miljøudvalget den 19. september 2022, nedlæggelse af § 14-forbud mod etablering af parkeringspladser i gårdrum beliggende på Jagtvej 101, Nørrebro**

Der blev indstillet:

1. at der nedlægges § 14-forbud mod etablering af

parkeringspladser i gårdrum beliggende på Jagtvej 101 og udarbejdes en bevarende lokalplan.

2. at medlemsforslag om at nedlægge et § 14-forbud for matriklen Jagtvej 101 med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for gårdrummet som grønt fællesareal hermed er håndteret jf. Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 22. august 2022.

Indstillingen blev godkendt med 7 stemmer mod 4. Ingen undlod at stemme.

For stemte: A, F, Ø og Å.

Imod stemte: B, C og V.

Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

*"Partierne mener, at parkering i størst mulig udstrækning skal væk fra gaden og holdes på privat areal, derfor bør det være muligt for ejendommen at etablere parkering i gården såfremt de ønsker dette."*

Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

*"Partierne vil lade det være op til de private ejere, om de vil oprette parkeringspladser inden for de planmæssige rammer, der udstikkes gennem den gængse sagsgang. Vi mener, som udgangspunkt ikke, at det er kommunens opgave at begrænse den private ejendomsret."*

Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:

*"Partierne opfordrer forvaltningen til at inddrage de lokale beboere i udarbejdelse af lokalplanen."*

**4. november 2022:** § 14-forbud mod etablering af 10 parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101 nedlægges d. 4. november 2022.

**31. januar 2023:** Kommunen modtager en stævning fra Bocaj & Bokaj. Sagsøgers påstand er, at Københavns Kommune skal anerkende, at kommunens afgørelse af 4. november 2022 om forbud efter Planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser i gårdrum på Jagtvej 101 er ulovlig og ugyldig.

**26. april 2023:** Efter behandling af stævningen ved Københavns Byret, blev § 14-forbuddet ophævet.

**9. juni 2023:** Et § 14-forbud mod etablering af parkeringspladser i gårdrum på Jagtvej 101 blev nedlagt på ny.

**13. juni 2023:** § 14-forbud mod etablering af parkeringspladser i gårdrum på Jagtvej 101 blev af Bocaj & Bokaj påklaget til Planklagenævnet.

**29. juni 2023:** Lokalplanforslag tillæg 2 til lokalplan 24 Fix-karreen sendes i offentlig høring d. 29. juni 2023 (delegeret til TMF).

**10. aug. 2023:** Teknik- og Miljøudvalget orienteres på TMU-portalen om offentliggørelsen af lokalplanforslag til tillæg 2 til lokalplan 24 Fix-karreen.

**8. september 2023:** Planklagenævnet ophæver afgørelsen og § 14-forbuddet er da ugyldigt.

**25. september 2023:** Offentlig høring for lokalplanforslaget slutter. I høringsperioden blev der modtaget 123 høringsvar. Efter Planklagenævnets afgørelse, der resulterede i ophævelse af § 14-forbuddet, nedlægges arbejdet med lokalplanforslaget, da det retlige grundlag for udarbejdelsen af lokalplanforslaget ikke længere er til stede.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør