

Københavns Kommune  
Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

**Hannibal Advokatfirma**  
Rustenborgvej 7A  
2800 Kgs. Lyngby  
(+45) 30 93 71 39

www.hannibal-adv.dk  
mch@hannibal-adv.dk

J.nr. 1187 MCH  
24. september 2023

Sendt via høringsportalen [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) og  
pr. mail til [Klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:Klimaogbyudvikling@kk.dk) m.fl.

## **2023-0088629 – INDSIGELSE - Hørings svar vedrørende forslag til tillæg 2 til lokalplan 24 Fix-karréen**

### **1. Indledende bemærkninger og sammenfatning**

Som advokat for Bocaj og Bokaj Holding ApS (cvr.nr. 34688028 – "B&B") skal jeg herved gøre **indsigelse** mod Københavns Kommunes forslag til tillæg 2 til lokalplan 24 Fix-karréen, som vil forsøge at forhindre etablering af 10 parkeringspladser i gårdrummet på Jagtvej 101.

Det fremgår bl.a. af lokalplanforslagets § 4, stk. 1, at "*Bilparkering må ikke etableres i byrum som vist på tegningsbilag 4a*".

B&B har imidlertid flere gange – første gang i 2015 og senest den 3. januar 2023 - indgivet byggeansøgninger vedrørende etablering af parkeringspladser på det pågældende areal i overensstemmelse med den gældende lokalplan, hvor der i § 9, stk. 3, fremgår følgende om ubebyggede arealer:

*"Stk. 3. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 vognplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Halvdelen af parkeringspladserne kan indrettes på terræn inden for karreen efter magistratens nærmere bestemmelse. De øvrige parkeringspladser skal etableres som underjordisk anlæg eller eventuelt andetsteds i kvarteret, alt efter magistratens nærmere bestemmelse."* (understregninger tilføjet)

Ejendommens etageareal er 2.073 m<sup>2</sup>, hvilket dermed svarer til etablering af 20 parkeringspladser i alt, heraf 10 parkeringspladser på terræn.

Kommunens tidligere afslag på etablering af parkeringspladserne (i 2018) og to § 14-forbud mod etablering af parkeringspladserne (i 2022 og 2023) er alle kendt ugyldige af Planklagenævnet og domstolene, se nedenfor.

Der er således intet grundlag for at vedtage lokalplanforslaget med henblik på at forhindre bilparkering i gårdrummet.

### **2. Kommunens tidligere afslag og § 14-forbud er alle kendt ugyldige**

Det nye lokalplanforslag har baggrund i Københavns Kommunes to § 14-forbud mod etablering af parkeringspladser på arealet. Kommunen udstedte første gang et § 14-forbud den 4. november 2022 og anden gang den 9. juni 2023, men begge forbud er blevet kendt ugyldige af henholdsvis Københavns Byret og Planklagenævnet.

Ved Københavns Byrets dom af 26. april 2023 ([bilag 1](#)) blev kommunen således dømt til at anerkende, at § 14-forbuddet af 4. november 2022 er ulovligt og ugyldigt. Dommen blev afsagt efter, at kommunen havde taget bekræftende til genmæle.

Efter denne dom udstedte Københavns Kommune et nyt § 14-forbud af 9. juni 2023, som Planklagenævnet imidlertid ophævede som ugyldigt ved afgørelse af 8. september 2023 ([bilag 2](#)) med følgende begrundelse:

### *2.3.3. Planklagenævnets vurdering*

Kommunen har den 9. juni 2023 nedlagt et forbud efter planlovens § 14 mod etablering af parkeringspladser på ejendommen Jagtvej 101, 2200 København N. Det fremgår af afgørelsen, at § 14-forbuddets gyldighedsperiode udløb den 4. august 2023.

Planklagenævnet finder efter en konkret vurdering af sagens forløb, at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag overstiger, hvad der må betragtes som en rimelig undersøgelses- og overvejelsestid. Nævnet lægger herved vægt på, at klageren allerede i 2015 ansøgte om etablering af parkeringspladser, og at kommunen i forlængelse af Planklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2018 ikke nedlagde et § 14 forbud, men i stedet gav byggetilladelse til parkeringspladserne. Det forhold, at klageren af forskellige grunde ikke anlagde parkeringspladserne inden for udnyttelsesfristen i byggetilladelsen medfører efter nævnets opfattelse ikke, at kommunen i den konkrete sag kunne nedlægge et forbud efter planlovens § 14.

Planklagenævnet finder på den baggrund, at forbuddet lider af en væsentlig retlig mangel og derfor er ugyldigt.

Den i ovennævnte begrundelse omtalte afgørelse fra Planklagenævnet af 26. oktober 2018 fremlægges som [bilag 3](#). Ved denne afgørelse blev Københavns Kommunes afslag til etablering af parkeringspladser også ophævet, bl.a. fordi Planklagenævnet fandt, at det er umiddelbart tilladt efter den gældende lokalplan at indrette 10 parkeringspladser inden for karréen.

### **3. Afsluttende bemærkninger**

Sammenfattende er der intet grundlag for det fremlagte lokalplanforslag. B&B har således en umiddelbar ret til at få en byggetilladelse til etablering af 10 parkeringspladser, jf. byggeansøgningen af 3. januar 2023, i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag.

Sagsbehandlingen vedrørende byggeansøgningen har været sat i bero på Planklagenævnets afgørelse, men efter nævnets afgørelse af 8. september 2023 ([bilag 2](#)) kan sagen ikke yderligere udsættes.

Hvis Kommunen ønsker en uddybning af dette høringssvar, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Marlene C. Hannibal  
Advokat (H), indehaver

**BILAG:**

- Bilag 1: Københavns Byrets dom af 26. april 2023
- Bilag 2: Planklagenævnets afgørelse af 8. september 2023
- Bilag 3: Planklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2018