

---

## Høringsnotat for Kommuneplantillæg nr. 47

For et område ved Lykkevej og Løjt Skolegade

### Høringsperiode

15. juni 2022 - 10. august 2022

### Overordnet Resumé

Der er indkommet 2 høringssvar.

#### Resumé af emner indeholdt i høringssvar

- Udsigter
- Byggeret og tidligere afgørelse i Planklagenævnet
- Forslag om ikke at vedtage Kommuneplantillæg nr. 47

#### Liste over høringssvar

##### Borgere

1. Nabo på Lykkevej
2. Jan Aagaard, Lykkevej 36A

#### Følgende høringssvar har givet anledning til ændringer

Ingen.

### Gennemgang af høringssvar

#### 1. Nabo på Lykkevej

##### Resumé af Høringssvar

- a) Naboen er positiv over for planforslaget. Det er fint, at der ikke kan bygges på Lykkevej 36A, så de ikke mister deres udsigt.

Hvis ejeren af Lykkevej 36A har ret til at bygge der, er det også helt fint. Her er naboen neutral.

##### Forvaltningens bemærkninger

- a) Ingen bemærkninger.

## Plan, Teknik & Miljø indstiller

### a) at høringssvaret tages til efterretning.

## 2. Jan Aagaard, Lykkevej 36A

### Resumé af Hørings svar

Stærkt kritisk i forhold til kommuneplantillæg nr. 47, som skal udlægge et område ved Lykkevej og Løjt Skolegade til grønt område. Skriver at kommuneplantillægget reelt udarbejdes for at få bilagt en årelang strid med kommunen om retten til at bygge på matrikel 64, som undertegnede ejer.

Ønsker at der ikke sker endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg.

Skriver: *"Alene det faktum at der skal et kommuneplantillæg til, for at forhindre byggeri på matrikel 64 underbygger min påstand om at jeg har haft en byggeret som embedsmændene/kommunen har ønsket at jeg ikke måtte benytte."*

*"Er det dette et kommuneplantillæg, som i bund og grund fjerner en tidligere ret til at bygge på grunden?"*

*"Hvis det ikke er tilfældet, på hvilket tidspunkt efter udstykningen i 1960'erne, er retten til at bygge på grunden så fjernet (Området er ikke lokalplanlagt og derfor er det min påstand at ligger grunden fra gammel tid i byzone så må man bygge, i landzone så må man ikke)"*

- a) Hvorfor skal der et tillæg til, hvis der inden vedtagelsen ikke var ret til at bygge? Mener at kommunen fratager grundejer en tildelt rettighed, og at der således er tale om ekspropriation.
- b) Hvorfor er der ikke baggrund for en erstatning til grundejer?
- c) Referer til Nørreport projektet og spørger til forskel på dette og Lykkevej. Her har kommunen altså KØBT og dermed ERSTATTET de tidligere ejere af matriklerne.
- d) Ønsker som et minimum at en redegørelse for hans sag skal foreligge i forbindelse med vedtagelsen af plantillægget og føres til protokol, så denne dokumentation kan bruges senere i en evt. civil retssag.
- e) Beder derfor udvalget/byrådet afstå fra endelig vedtagelse af plantillæg nr. 47, før der foreligger en saglig, juridisk vurdering for udvalgsmedlemmerne/byrådspolitikerne som overbeviser dem om, at kommunen ikke i dette tilfælde er nødt til at kompensere grundejer.
- f) Henviser til langt sagsforløb herunder i Planklagenævnet. Appellerer til politisk valgte om ikke at vedtage plantillæg og skriver at han agter at anlægge civilt søgsmål.
- g) Stiller spørgsmål til om kommunen har overholdt sin oplysningspligt.

## Forvaltningens bemærkninger

- a) Matriklen er en del af et ca. 2,6 ha stort område, der er beliggende i byzone men uden for kommuneplanrammer, ligesom der ikke findes en lokalplan for området. Udlæg af de pågældende byzonegrænser strækker sig formentlig helt tilbage til da Danmark blev opdelt i by- og landzone omkring 1970.

Kommuneplanens rammer angiver blandt andet, hvor der fra Byrådets side aktuelt ønskes gennemført byudvikling. Kommunen vurderede ved kommuneplanrevisionen i 2013, på baggrund af Jan Aagaards oprindelige henvendelse om mulighed for at bygge, at der ikke var behov for en mere omfattende revurdering af planlægningen for området. Ved udarbejdelse af Udviklingsplanen for Løjt Kirkeby i 2016 blev der også peget på andre områder til byudvikling.

Nord for ejendommen er der en række boliger, som orienterer sig ind mod Lykkevej. Ejendommen ligger op til, men dog bag ved denne række og dermed yderligt i forhold byranden. Ejendommen og er omkranset af ubebyggede arealer mod både syd, øst og vest. Ved en eventuel vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 47, kan ejendommen fortsat, bl. a. udnyttes til koloni- og nyttehaver.

- b) Overtagelsespligten efter Planlovens § 48 påhviler kommunen, når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål. Dog kun hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

Ved en eventuel vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 47 vil området kun kunne lokalplanlægges til rekreative formål. Derfor vil der ikke kunne gives tilladelse til eventuelt boligbyggeri i området, idet Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse, jf. Planlovens §12, stk. 3. Området vil fortsat kunne udnyttes til f.eks. koloni- og nyttehaver.

Det kan derfor ikke afvises, at der er en risiko for at der kan statueres overtagelsespligt med en ukendt økonomisk konsekvens til følge.

- c) Ikke relevant. Det midlertidige byrum på Nørreport er midlertidigt. Der er igangsat en proces med henblik på beslutning af den fremtidige anvendelse af området. Den fremtidige udformning af området er endnu ikke fastlagt.
- d) Nærværende indstillingsnotat tjener som redegørelse for sagen, og føres til protokol.
- e) Forvaltningen anbefaler at Kommuneplantillæg nr. 47 ikke vedtages endeligt. Dermed bortfalder planforslaget.
- f) Taget til efterretning.
- g) Kommunen har via indkaldelse af idéer og forslag, offentlig høringsperiode på otte uger samt aktindsigter og diverse direkte skrivelser til parter i sagen, overholdt sin oplysningspligt.

**Plan, Teknik & Miljø indstiller**

- a) Høringssvaret tages til efterretning, og at  
Kommuneplantillæg nr. 47 ikke vedtages endeligt.**