

Lokalplanforslag for den pågældende karre blev offentliggjort i marts 1985 og vedtaget i juni s.å. Lokalplanens formål er at sikre lokalplanområdet bibeholdt som en haveboligkarre med en bebyggelse af åben, lav karakter, samt at sikre ny boligbebyggelse indpasset i karreen ved en placering langs de omliggende gader og herved friholde bagarealerne til haver m.v. Lokalplanen hindrer dermed bebyggelse af 2 lx.

Cikna klagede i september 1985 til planstyrelsen over gennemførelsen af ovennævnte lokalplan og gjorde bl.a. gældende, at planen måtte tilsidesættes som værende ugyldig, da planens indhold savnede lovhjemmel. Endvidere anmodedes planstyrelsen om at tage stilling til spørgsmålet om overtagelsespligt for kommunen i medfør af kommuneplanlovens §32.

Der ønskes en begrundet stillingtagen til de nævnte spørgsmål.

Opgave; Byggefirmaet Cikna.

I marts 1983 købte byggefirmaet Cikna ejendommen Nørrebrogade 53, Esbjerg, af fru Anna Hansen. Nørrebrogade 53 består af to selvstændige ejendomme, nemlig 2 hz, der har et grundareal på 888 m² og 2 lx med et grundareal på 301 m². På 2 hz er opført et enfamiliehus, og denne ejendom ligger direkte ud til Nørrebrogade, medens 2 lx hidtil har været anvendt som have for 2 hz. Matr.nr. 2 lx er udstykket i 1936, men der blev ikke i denne forbindelse udlagt vejareal til ejendommen.

Nørrebrogade 53 var i §15-rammerne (og nu i kommuneplanen) beliggende i område for åben og lav boligbebyggelse. På hver parcelhusejendom må der højst gives mulighed for at indrette bolig for 2 familier, og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Cikna ansøgte straks efter købet om "principiel skelændring" mellem de to ejendomme samt om godkendelse for udlæg af en 4 meter bred vej over 2 hz som adgang til 2 lx, der efter skelændring skulle have et areal på 489 m² med henblik på selvstændig bebyggelse i 1½ etage. Kommunens miljø- og planlægningsudvalg afslog i maj 1983 at imødekomme det ansøgte og vedtog, at der i givet fald ville blive søgt nedlagt forbud derimod efter kommuneplanlovens §17.

I juni 1983 solgte Cikna 2 hz til Jonna og Bjarne Nielsen med forbehold i skødet for udlæg af vejadgang over ejendommen til 2 lx.

I oktober 1983 ansøgte Cikna om principiel godkendelse for opførelse af en beboelsesbygning på 2 lx - denne gang en bebyggelse på 75,25 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 25. Kommunen afslog det ansøgte, og da Cikna efter en fase med forhandlinger fastholdt ansøgningen, blev der i august 1984 nedlagt forbud i medfør af kommuneplanlovens §17.

