



Til Louise Theilade Thomsen (V)

Svar vedrørende konsekvenser ved bevarende lokalplan for Palads-bygningen

Louise Theilade Thomsen (V) har den 1. marts 2023 stillet Økonomiforvaltningen følgende spørgsmål:

Hvilke konsekvenser vil det potentielt have for Københavns Kommune, hvis TMU/BR vedtager en bevarende lokalplan for Palads?

Økonomiforvaltningens svar

Borgerrepræsentationen kan vedtage en såkaldt bevarende lokalplan for Palads-grunden, som fastlægger, at Palads-bygningen ikke må rives ned, ombygges eller ændres væsentligt uden kommunens tilladelse. Hvis grundejer efterfølgende anmoder kommunen om tilladelse til at rive bygningen ned, og tilladelse nægtes, kan grundejer forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning efter planlovens § 49. Kommunens overtagelsespligt forudsætter dog, at der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud, jf. planlovens § 49, stk. 2. Det er en forudsætning, at det er lokalplanens bevarende bestemmelser, der udløser en væsentligt forringet afkastningsgrad. Dette vil bero på en konkret vurdering i den enkelte sag.

Det er Taksationskommissionen og Overtaksationskommissionen, som tager stilling til, om kommunen skal overtage en ejendom i medfør af planlovens § 49 og til hvilken pris.

Økonomiforvaltningen bemærker, at da Palads-bygningen allerede i dag er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, må ejendommen ikke nedrives, før grundejer har anmeldt nedrivning, nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og Teknik- og Miljøudvalget har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivningen, jf. bygningsfredningslovens § 18. Nedlægges der et forbud mod nedrivning, skal kommunen inden for ét år fremlægge et forslag til en lokalplan, der udpeger hele eller dele af bygningen som bevaringsværdig (en såkaldt bevarende lokalplan).

13-03-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 3922

Dokumentnummer i F2
2836527

Sagsnummer eDoc
2023-0087575