



Bilag 5

Notat om fællesanlæg på Teglholmen

Den konkrete ansøgning om dispensation fra lokalplanbestemmelserne om etablering af fællesanlæg er begrundet i et ønske om, at fællesanlæggene etableres i takt med udbygningen af området, idet det vil påføre byggeriet uforholdsmæssige omkostninger at etablere dem alle straks. De fællesanlæg, det drejer sig om, er kanaler, promenader, pladser, mindre broer, træbrygger og trappeanlæg.

Flere af fællesanlæggene – bl.a. en del kanaler og broer - kan først etableres, når alle karréerne er færdige. Det skyldes bl.a., at de skal etableres på steder, der skal anvendes som tilkørselsveje eller byggepladser ved opførelse af karreerne.

Den ønskede dispensation til, at fællesanlæggene ikke etableres straks og i deres helhed ved det enkelte byggeri, er i tråd med tanken bag lokalplanens bestemmelser om fællesanlæg, jf. kommentarerne til lokalplanens § 10, stk. 2.

Her står: ”Det kan ikke forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri, og det vil derfor være en forudsætning, at der dispenseres for bestemmelserne. Som betingelse herfor vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende byggeris forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering.”

Denne fremgangsmåde med dispensation til udskydelse af etablering af fællesanlæg er en forudsætning for virkeliggørelse af byggerierne i lokalplanerne for hele den nye Sydhavn.

Tilsvarende dispensationer er derfor også givet tidligere - bl.a. i forbindelse med det nu færdigudbyggede ”Sluseholmen Nord”.

Der er i overensstemmelse med lokalplanen oprettet en grundejerforening for området, hvor de enkelte grundejere er forpligtede til at deltage og bidrage med en forholdsmæssig del af omkostningerne til anlæggelse af fællesanlæg. Ved konkurs eller ejerskifte vil forpligtelsen overgå til den nye grundejer.

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget godkender, at der dispenseres, vil dispensationen blive meddelt på betingelse af, at forvaltningen godkender en tidsplan for etablering af fællesanlæg, herunder en tidsfrist (dato) for etableringen. Tidsplanen laves ud fra de byggeplaner, der er på nuværende tidspunkt.

03-06-2014

Sagsnr.
2014-0090013

Dokumentnr.
2014-0090013-6

Sagsbehandler
Christian Pålsson

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1321

E-mail
BH5M@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

En dispensation vil således blive givet på betingelse af, at fællesanlæggene etableres inden for en bestemt tidsfrist (dato). Sker det ikke, bortfalder dispensationen med den virkning, at fællesanlæggene skal etableres straks i overensstemmelse med lokalplanen. Alternativt kan ansøgeren søge om en ny dispensation, hvorefter der skal ske en ny sagsbehandling og træffes ny afgørelse herom.

Baggrunden for dette er, at lokalplanen giver en mulighed for at bygge og ikke en pligt til det. Realiseringen af lokalplanerne er derfor afhængige af blandt andet udviklingen i samfundsøkonomien generelt, og udbygningen af f.eks. Sydhavn har som flere andre udviklingsområder været ramt af den nedgang, der har været i byggeriet.