

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: svar til Mette Annelie Rasmussen (B) vedr. byggesag på Jernbane Allé 41.

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 13. juli 2021 09:16
Til: Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen)
Cc: Frederikke Krabbe Milling
Emne: Svar på spørgsmål stillet af Mette Annelie Rasmussen (B) vedr. byggesag på Jernbane Allé 41., eDoc-sag: 2021-0190422

Kære Mette Annelie Rasmussen (B), MB

På vegne af vicedirektør Hans Christian Karsten, Bygge-, Parkering- og Miljømyndigheden, fremsendes vedhæftede svar på din henvendelse fra den 5. juli 2021 vedrørende byggesag på Jernbane Allé 41.

Med venlig hilsen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende byggesag på Jernbane Allé 41

Medlem af Borgerrepræsentationen Mette Annelie Rasmussen (B) har den 5. juli 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Kan kommunen bekræfte, at Holberg Fenger Invest stadig ikke har fået byggetilladelse til at bygge på Fenger-grunden?
2. Hvad er status i forhold til en eventuel byggetilladelse, som Holberg Fenger Invest forsøger at opnå for at bygge på Fenger-grunden? Ifølge en artikel fra Vanløse Liv 5. november har Holberg Fenger Invest ikke kunnet indhente en byggetilladelse, fordi bygherren ikke levede op til brandsikkerheds-reglementet.
3. Hvad forhindrer p.t. at Holberg Fenger opnår en byggetilladelse (såfremt denne ikke er opnået)?
4. Kan kommunen stadig lave et såkaldt paragraf 14-forbud efter bygge-loven?
5. Hvilke muligheder har Københavns Kommune for at ændre på den eksisterende plan for i højere omfang at stille krav om boliger, herunder almene boliger, på grunden?
6. Kan forvaltningen bekræfte, at Københavns Kommune, efter vedtagelsen af et paragraf-14-forbud, kan bestemme, at lokalplans-området eksempelvis skal anvendes til boliger i enten helt eller delvist omfang (efter de generelle vejledninger om områdetyper) - med butiksliv i stueetagen ud mod bl.a. Jernbane Allé efter bestemmelserne om detailhandel for kommunens bymidter?
7. Kan kommunen give et estimat inden for et beløbsmæssigt interval på, hvad det ville koste for Københavns Kommune at købe den såkaldte Fenger-grund af Holberg Fenger Invest - med henblik på senere videre-salg af grunden til en almen boligorganisation under krav om byggeri af almene boliger?

12-07-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 3397

Dokumentnummer i F2
189330

Sagsnummer i eDoc
2021-0190422

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndig-
hed

8. Kan forvaltningen bekræfte, at der på grunden også kan gives dispensation fra lokalplanen på 10 år til placering af midlertidige studieboliger på grunden?

Svar

1. Forvaltningen kan bekræfte, at der endnu ikke er givet byggetilladelse til at bygge på grunden.

2. Status er, at forvaltningen er i gang med at behandle byggeansøgningen om opførelse af kombineret butiks-, erhvervs- og kontorbebyggelse. Senest har ansøger i en længere periode arbejdet på at få brandstrategien (indsatsmuligheder ved tilfælde af brand) godkendt af beredskabet. Denne del er først for kort tid siden faldet på plads.

3. Projektet kræver dispensation fra lokalplanen (nr. 465 "Indertoften"). Efter krav fra forvaltningen er projektet dog holdt stort set indenfor lokalplanrammerne, så dispensationerne vil derfor umiddelbart være af mindre karakter bl.a. i form af etablering af elevator til kælder og fældning af træ. Forvaltningen er efter beredskabets godkendelse i gang med at behandle de dispensationer, som projektet kræver. Da sagen stadig er under behandling, er der endnu ikke taget endelig stilling til dispensationerne.

Når de konkrete dispensationer er afklarede og sagen er fuldt oplyst, sendes projektet i høring. Først når høringsperioden er afsluttet, og hørings svarene er behandlet, vil der blive truffet afgørelse i sagen.

Fordi en del af sagsbehandlingen stadig udestår, kan forvaltningen på nuværende tidspunkt ikke vurdere, hvornår dispensationerne forventes at være afklarede, eller hvornår sagen sendes i høring.

4. Efter planlovens § 14 har kommunen under visse betingelser mulighed for at nedlægge forbud mod et konkret byggeprojekt med henblik på at tilvejebringe en lokalplan for ejendommen. Forbud kan ikke nedlægges mod byggeri, som har modtaget en gyldig byggetilladelse. Kommunen vil også fortabe muligheden for at nedlægge forbud som følge af passivitet, hvis kommunen gennem en vis tid har haft mulighed for at reagere overfor byggeønsket. I den konkrete sag er der indgivet byggeansøgning primo januar 2018, og kommunen har derfor haft lang tid til at reagere. Det betyder, at muligheden for at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 i denne sag med overvejende sandsynlighed er fortabt på grund af passivitet.

5. Kommunen kan til enhver tid beslutte at ændre en lokalplan, herunder ændre fordelingen af boliger og erhverv mv., så længe lokalplanen

er i overensstemmelse med kommuneplanen. En ny lokalplan kan dog ikke ændre på eksisterende lovlige forhold eller forhindre udnyttelse af lovlige byggetilladelser.

6. Som beskrevet ovenfor er det forvaltningens vurdering, at det ikke vil være muligt at nedlægge et forbud efter planlovens § 14 på nuværende tidspunkt som følge af passivitet.

7. I henhold til vejledning om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme fremgår det, at kommuner som udgangspunkt ikke kan varetage erhvervsvirksomhed, hvilket også omfatter kommuners erhvervelse af fast ejendom.

Økonomiforvaltningen (Københavns Ejendomme og Indkøb) har vurderet på den baggrund, at Københavns Kommune ikke lovligt kan erhverve den omtalte grund med henblik på senere videresalg til en almen boligorganisation, hvorfor det ikke er relevant at estimere købesummen.

8. Indenfor planlovens rammer er der mulighed for at placere midlertidige ungdomsboliger på grunde omfattet af lokalplaner. Med hensyn til den konkrete grund på Jernbane Allé 41 vil en sådan dispensation fra lokalplanen imidlertid komme an på en konkret ansøgning fra ejer med tilhørende projekt.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør