

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB, Finn Rudaizky (DF) om bevarende lokalplaner og plejehjemsbyggeri den 18. august 2021.
Prioritet: Høj

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost
Sendt: 19. august 2021 16:05
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB, Finn Rudaizky (DF) om bevarende lokalplaner og plejehjemsbyggeri den 18. august 2021.
Prioritet: Høj

Kære Finn Rudaizky, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 18. august 2021 vedrørende bevarende lokalplaner og plejehjemsbyggeri.

Med venlig hilsen

Erik Schunck
Fuldmægtig
PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Finn Rudaizky, MB

Besvarelse vedrørende bevarende lokalplaner og plejehjemsbyggeri

19. august 2021

Medlem af Borgerrepræsentationen Finn Rudaizky (DF) har den 19. august 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling af punkt 24 Medlemsforslag om at bevare Nyholm på møde den 19. august 2021.

Spørgsmål

1. Hvad er til hinder for, at en bevarende lokalplan kan indeholde bestemmelser om etablering af et plejehjem?
2. Med hvilken hjemmel kan kommunen ikke i eksisterende bygninger etablere et plejehjem, hvis der på området er en bevarende lokalplan?
3. Med hvilken hjemmel kan kommunen ikke bygge et nyt plejehjem, hvis der på området er en bevarende lokalplan?

Svar

1. En lokalplan (bevarende eller almindelig) giver *mulighed* for et plejehjem, hvis anvendelsesbestemmelsen udlægger området til f.eks. boliger eller til offentlige formål. Kommunen har ikke praksis for (men har mulighed for) at fastsætte en helt specifik anvendelse, så et område eller en ejendom *kun må* anvendes til plejehjem. Som regel bruges en lidt bredere anvendelseskategori som f.eks. *Institutioner*, for også at fremtidssikre planen til ændrede behov.
En lokalplan har ikke *handlepligt*. Dvs. at den ikke kan pålægge grundejer at etablere et plejehjem. Planen fastlægger blot den fremtidige anvendelse, såfremt området eller ejendommen ændres. Hvis en lokalplan udlægger et delområde til et offentligt formål, og arealet ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde, sammenlignet med omkringliggende ejendomme, kan ejer forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, jf. planlovens § 48 vedr. overtagelsespligt.

2. Hvis en lokalplan (bevarende eller almindelig) har en anvendelsesbestemmelse, som ikke muliggør plejehjem, f.eks. hvis anvendelsen er erhverv, kan eksisterende bygninger ikke indrettes til plejehjem.

Hvis en lokalplan (bevarende eller almindelig) har bevaringsbestemmelser, der bevarer bebyggelsens ydre fremtræden, kan det blive kompliceret at etablere et plejehjem i eksisterende bygninger.

F.eks. hvis det for et plejehjem bliver nødvendigt med:

- elevatortårn - som ofte vil bryde facaden eller taget.
- niveaufri adgang, hvor der i dag er trapper og dørtrin
- direkte adgang fra værelser til udearealer - hvor eksisterende byggeri ikke har døre nok.

Slots- og Kulturstyrelsen har foreslået at frede det meste af Nyholms bebyggelse. Da fredningen ikke foreligger i endelig form, er det uafklaret, om fredningen åbner mulighed for etablering af plejehjem.

3. En bevarende lokalplan har til formål at bevare eksisterende bebyggelse/bymiljø. Det er sjældent at en bevarende lokalplan giver mulighed for at bygge nyt. Hvis en bevarende lokalplan fastlægger bestemmelser om at bevare ubebyggede arealer, kan der på disse arealer ikke bygges plejehjem. Bestemmelsen om bebyggelsens omfang kan have bebyggelsesprocent, der ikke er stor nok til at omfatte det areal, der er nødvendigt for nyt plejehjem.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør