

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 3. april 2020 - svar til Cecilia Lonning-Skovgaard (V) om evt. ulovlig beboelse i Københavns Havn

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 3. april 2020 15:36
Til: Cecilia Lonning-Skovgaard (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Cecilia Lonning-Skovgaard vedr. evt. ulovlig beboelse i Københavns Havn eDoc sag 2020-0085326

Kære Cecilia Lonning-Skovgaard

Tak for henvendelsen fra den 26. marts 2020 til Økonomiforvaltningen om evt. ulovlig beboelse i Københavns Havn. Økonomiforvaltningen har besvaret første del af dine spørgsmål og oversendt de øvrige spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor jeg svarer på din henvendelse, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du ønsker afklaring af følgende spørgsmål:

1. Er der kommunale initiativer i gang for at sikre, at der ikke finder ulovlig beboelse sted?
2. Hvordan er situationen i kommunens andre havne – f.eks. Lynetten, Sydhavnen, Nordhavnen, mm?

Til dine spørgsmål kan vi oplyse følgende:

1. Initiativer ift. husbåde i Københavns Havn

Ifølge adresselovgivningen skal husbåde, der anvendes til bolig- eller erhvervsformål have fastsat adresser således, at hver husbåd har en særskilt adresse ved bolværket. Teknik- og Miljøforvaltningen er derfor i gang med at gennemgå de af kommunens kaj- og havneområder, hvor der ligger både, der ifølge bolværks- og/eller grundejer bruges til beboelse eller erhverv. Adresseafgørelsesprojektet blev igangsat i foråret 2019 og forventes som minimum at løbe over de næste to år.

Gennemgang af hele havnen foregår gradvist, og projektet er planlagt med start fra nord på Refshaleøen, og derfra sydover gennem havneløbet. Forvaltningen har fastsat adresser/foretaget partshøring til og med Langebro i dialog med grundejere og husbådsbeboere.

Hvis de husbåde, der får fastsat adresser, ikke har en gyldig byggetilladelse, vil Teknik- og Miljøforvaltningen efterfølgende sikre lovliggørende byggesagsbehandling og afgøre, om husbåden kan forblive på den nuværende placering.

2. Status på lovliggørelse af husbåde i Københavns Havn

Der verserer p.t. 50 lovliggørelsessager på husbåde iht. adresseafgørelsesprojektet, og på baggrund af oplysninger om mulige ulovlige forhold oplyst ifm. projektet er der ca. 10 lovliggørelsessager under opstart.

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer derudover, at kun et fåtal af husbådene i hhv. Christianshavns Kanal og Frederiksholms Kanal skal lovliggøres, men antallet er endnu ikke opgjort. Hvad angår områderne syd for Langebro, er husbådene koncentreret i et par områder (Skibbroen, Ben Websters vej/ Dexter Gordons vej) hvor der tidligere er givet byggetilladelser. Disse er derfor ikke en del af adresseprojektet. Endelig er der en række verserende sager om lovliggørelse (Slusen, Fiskerihavnen) og en række konkrete ikke afsluttede byggesager (Teglholskanalen, Frederiksholmsløbet), hvor adresserne vil blive fastsat i forbindelse med afgørelsen af lovliggørelsessagen/byggesagen. Lystbådehavne eller andre områder, hvor det ifølge grundejer ikke er tilladt at bo, bliver ikke gennemgået.

Kommunens muligheder for regulering af husbåde

Kommunerne har ikke kompetence til at lokalplanlægge på søterritoriet uden for byomdannelsesområder. Kommunen kan derfor ikke regulere husbåde i lokalplaner i hele kommunen, men kun i byomdannelsesområder. Kommunen kan derfor ikke håndhæve eksisterende lokalplaner, der indeholder bestemmelser om husbåde, medmindre disse lokalplaner gælder i bydannelsesområder samt indeholder bestemmelser om anvendelse af og udformning af anlæg på vandarealer i disse områder.

Byggelovens rammer for husbåde

Lovliggørelse og godkendelse af husbåde i områder, der ikke er omfattet af lokalplaner i byomdannelsesområder, sker som udgangspunkt i medfør af byggelovens bestemmelser. Byggeloven indeholder kun i et vist omfang mulighed for at regulere husbåde og som udgangspunkt kun, hvis der er tale om sikkerhedsmæssige- eller miljømæssige forhold. Byggeloven giver ikke generel mulighed for at regulere fx antallet af husbåde og kun i begrænset omfang mulighed for at regulere husbådes dimensionering, udformning og indvirkning på omgivelserne. Husbådes antal kan dog reguleres i medfør af byggeloven, hvis dette er begrundet i brandsikkerhedsmæssige forhold, idet der skal være en vis afstand mellem husbådene.

Øvrige muligheder for regulering af husbåde

Kommunen ejer i en del tilfælde de bolværker og/eller landarealer, som husbåde skal tilknyttes. Kommunen har som andre grundejere i princippet ret til at nægte at give fuldmagt til, at husbåde bliver tilknyttet disse arealer. Derfor kan det overvejes at anlægge en restriktiv fuldmagtspraksis for så vidt angår områder, hvor det ikke findes hensigtsmæssigt, at der ligger husbåde. Det skal dog bemærkes, at der på grund af det forvaltningsretlige ligebehandlingsprincip bør være tale om en ensartet og sagligt begrundet praksis, hvis kommunen giver fuldmagt til anlæg af nogle husbåde og nægter at give fuldmagt til andre.

Kommunen har som bygningsmyndighed ikke mulighed for at udvirke, at andre grundejere nægter at give fuldmagt til placering af husbåde.

Jeg håber, at du hermed har fået svar på dine spørgsmål, ellers er du naturligvis velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Byens Anvendelse