

Kitt Nielsen

Emne: VS: 2017-0409157-2. Svar på henvendelse af 18. december 2017 til Klaus Mygind, MB, vedrørende byggeri af seniorbofællesskab Den 3. revle på Nørrebro.
Vedhæftede filer: 2017-0409157-2 Svar på henvendelse af 18. december 2017 fra Klaus Mygind, MB, vedr. byggeri af seniorbofællesskab Den 3. revle på Nørrebro.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost

Sendt: 3. januar 2018 09:23

Til: Klaus Mygind

Emne: 2017-0409157-2. Svar på henvendelse af 18. december 2017 til Klaus Mygind, MB, vedrørende byggeri af seniorbofællesskab Den 3. revle på Nørrebro.

Kære Klaus Mygind, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed svar på henvendelse af 18. december 2017 vedrørende byggeri af seniorbofællesskab Den 3. revle på Nørrebro.

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

På vegne af Klaus Mygind, fremsender jeg hermed et spørgsmål vedrørende udsættelsen af byggeriet af seniorbofællesskabet Den 3. Revle.

Politikerspørgsmål til TMF fra Klaus Mygind (F) om byggeriet af seniorbofællesskabet Den 3. Revle

Jeg er blevet bekendt med, at byggeriet af seniorbofællesskabet ikke er påbegyndt, som forventet.

Jeg har forstået det sådan, at der i maj 2017 opstod tvivl om, hvorvidt der skulle laves en ekstra høring, men at der først i oktober kom gang i afklaringen af dette spørgsmål, og at det dags dato stadig ikke er afklaret.

Jeg forstår, at seniorbofællesskabet hver måned betaler for den ubebyggede grund, dette uden at have tilsvarende indtægter.

1. Hvad har sagsforløbet været?
2. Hvad skal der til for, at byggeriet kan påbegyndes?
3. Hvornår forventes det, at byggeriet begynder?
4. Er der taget stilling til, hvordan grundejers ekstraudgifter, grundet forsinkelsen, skal håndteres?

De bedste hilsener
Klaus Mygind

Klaus Mygind
SF
Medlem af Københavns Borgerrepræsentation
Medlem af Børne- og Ungdomsudvalget og Revisionsudvalget



Klaus Mygind, MB

03. januar 2018

Sagsnr.
2017-0409157

Dokumentnr.
2017-0409157-2

Svar på spørgsmål fra Klaus Mygind (SF) vedr. byggeri af seniorbofællesskab den 3. revle på Nørrebro

Kære Klaus Mygind

Tak for din henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen vedr. seniorbofællesskabet Den 3. Revle, hvori du stiller en række spørgsmål om bl.a. fremdriften for byggeriet. Jeg svarer på din henvendelse, da sagen hører under mit ansvarsområde i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Du stiller følgende spørgsmål til projektet:

1. Hvad har sagsforløbet været?
2. Hvad skal der til for, at byggeriet kan påbegyndes?
3. Hvornår forventes det, at byggeriet begynder?
4. Er der taget stilling til, hvordan grundejers ekstraudgifter, grundet forsinkelsen, skal håndteres?

Nedenfor redegøres der for de enkelte spørgsmål.

Ad spørgsmål 1 om sagsforløbet

Den almene boligorganisation Domea ansøgte i 2013 Københavns Kommune om støtte til etablering af almene familieboliger på Tikøbgade, Nørrebro. Boligerne er tænkt som seniorbofællesskabsboliger og Domea har indgået et samarbejde med interessegruppen Den 3. Revle om benyttelse af boligerne, ligesom gruppen deltager i byherres programmering af projektet. Den almene boligorganisation Danske Funktionærers Boligselskab er byherre og grundejer på projektet og ligeledes kontaktpart i forhold til København Kommunes myndighedsbehandling af projektet. Domea er administrator for Danske Funktionærers Boligselskab.

Domea modtog i foråret 2015 Borgerrepræsentationens godkendelse af projektet og efterfølgende tilsagn om skema A efter almenboligloven (tilladelse til at udarbejde hovedprojekt med henblik på licitation) fra forvaltningen. Licitationsresultatet forelå i efteråret 2015, og medførte behov for en række besparelser for at overholde de økonomiske rammer for projektet, medført af maksimumbeløbet for alment byggeri.

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Som led i bygherres ønsker til tilretning af projektet vedtog Teknik- og Miljøudvalget i februar 2017, at bygherre i det konkrete projekt kunne fravige fra København Kommune eksisterende praksis vedrørende etablering af altangange mod gadesiden, således at bygningens adgangssystem kunne etableres mod Tikøbgade frem for mod bygningens gårdside. På baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning, har en række borgere i nærområdet kontaktet forvaltningen vedrørende bekymringer om bl.a. indbliksgener og bygningens ydre fremtræden ved den ønskede etablering af altangang mod gaden. Der har derfor siden maj 2017 været en løbende dialog med bygherre om, at de ønskede ændringer til byggeriet kunne udløse et behov for en partshøring.

Bygherre har ultimo august 2017 efterfølgende indsendt en revideret ansøgning om byggetilladelse på baggrund af de ønskede ændringer til bygningen. Først da har det været muligt for forvaltningen endeligt at vurdere, hvorvidt de ønskede ændringer havde et omfang, der kræver partshøring af byggetilladelsen. Bygherre er medio november 2017 orienteret om, at sagens omfang kræver, at der gennemføres partshøring. Forvaltningen beklager, at afklaring af dette forhold har trukket ud. Forvaltningen gennemfører i starten af januar den fornødne høring.

Ad spørgsmål 2 og 3 om byggeriets påbegyndelse

Førend byggetilladelsen kan udarbejdes udestår der desuden oplysninger fra bygherre vedrørende friarealer og tilkørselsforhold. Når byggeandragendet er udtømmende oplyst, og eventuelle tilretninger, som høringsprocessen kan afstedkomme, er håndteret af bygherre, kan forvaltningen udstede en byggetilladelse. Herefter kan forvaltningen tillige tildele projektet tilsagn om skema B efter almenboligloven (godkendelse af endeligt projekt), der er en forudsætning for at igangsætte byggeriet.

Når disse to godkendelser foreligger, kan bygherre igangsætte byggeriet. Det er ikke muligt at estimere et tidspunkt for byggestart, da det bl.a. beror på behovet for evt. projektilretninger, der skal foretages af bygherre.

Ad spørgsmål 4 om liggeomkostninger til grunden

I alle byggesager er det grundejers ansvar at afholde eventuelle liggeomkostninger (fx ejendomsskat mv.) forbundet til grunden, førend et byggeprojekt kan igangsættes. Udgifterne hertil vil indgå i den samlede anskaffelsessum til projektet.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør