

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Astrid Aller om ungdomsboliger, studieboliger i tomme erhvervslejemål - ombygning, kvm. eDoc sag 2020-0025597

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 6. februar 2020 11:25
Til: Astrid Aller (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Astrid Aller om ungdomsboliger, studieboliger i tomme erhvervslejemål - ombygning, kvm. eDoc sag 2020-0025597

Kære Astrid Aller

Tak for din henvendelse fra den 28. januar 2020 til Teknik- og Miljøforvaltningen vedr. studieboliger i tomme erhvervslejemål. Jeg svarer, da din henvendelse vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du stiller i din henvendelse følgende fire spørgsmål, som er besvaret nedenfor.

1. Hvor mange kvadratmeter tomme erhvervslejemål anslås der at være i København?
2. Hvad er mulighederne for at indrette midlertidige eller permanente studieboliger i tomme erhvervslejemål?
3. Hvilke forhindringer står der i vejen (lovgivningsmæssigt eller praktisk) for at indrette/ombygge tomme erhvervslejemål til midlertidige eller permanente studieboliger?
4. Kender forvaltningen til forsøg med indretning af midlertidige eller permanente studieboliger i erhvervslejemål?

Ad 1) Forvaltningen fører ikke selv statistik over tomme erhvervslejemål i København, men ejendomstorvet.dk fører løbende statistik med dette: <https://www.ejendomstorvet.dk/statistik/udbudsstatistik>. I deres seneste opgørelse fra 4. kvartal 2019, kan der udledes følgende for 'København by' (København, Frederiksberg, Tårnby og Dragør):

Lokaler i kvm.

	Kontor	Detailhandel	Lager- og produktion	I alt
Tomme	381.700	65.300	31.600	478.600
I alt	5.826.200	1.255.400	5.224.400	12.306.000
Tomgang	6,55%	5,20%	0,60%	3,89%

Oktober 2019

Ad 2) Det afhænger af plangrundlaget for området (i form af lokalplan eller kommuneplan), om der kan etableres studieboliger på en ejendom. Permanente studieboliger kan kun etableres på ejendomme, som er fastlagt til boliger i plangrundlaget. Midlertidige studieboliger kan i nogle tilfælde – efter en konkret vurdering og dispensation fra lokalplan – etableres på ejendomme, som er fastlagt til andre anvendelser. Det afhænger bl.a. af den aktuelle anvendelse af området, herunder miljømæssige forhold, og af kommunens ønsker om fremtidig planlægning for området. Hvis det vurderes, at et ansøgt projekt medfører ændring af områdets karakter, kan projektet kræve udarbejdelse af en lokalplan.

Der kan gives tilladelse til konvertering af eksisterende erhvervsbygninger til studieboliger, hvis bestemmelserne i bygningsreglementet overholdes. En ombygning af en erhvervsbygning til studieboliger kan være omkostningstung, og det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at det i mange tilfælde vil være mere hensigtsmæssigt for bygherrer at opføre ny bebyggelse, særligt hvis der er tale om midlertidige studieboliger. Når der søges om dispensation fra en lokalplan til midlertidige studieboliger, skal ansøger levere en exit-strategi, hvor det beskrives, hvad der skal ske

efter udløb af dispensationen til studieboliger, da det er en forudsætning for dispensationen, at der er tale om midlertidighed.

Ad 3) Som nævnt kan plangrundlaget – herunder lokalplanligt – og miljømæssige forhold være en hindring. Desuden skal bygningsreglementet overholdes, hvilket som nævnt kan være omkostningstungt ved konvertering af eksisterende erhvervsbygninger til studieboliger. Boligerne skal have en hensigtsmæssig størrelse og indretning, og der skal etableres tilstrækkelige friarealer og parkeringspladser for biler og cykler.

Ad 4) Forvaltningen har kendskab til indretning af permanente studieboliger i tidligere erhverv, fx:

- Oliebladsgade (800368), hvor der er givet byggetilladelse til konvertering af arkiv til studieboliger.
- Hans Knudsens Plads (600920), hvor der er givet byggetilladelse til at etablere studieboliger og erhverv i tidligere erhverv.

Jeg håber, at du hermed har fået svar på din henvendelse.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Fra: Astrid Aller (Borgerrepræsentationen)

Sendt: 28. januar 2020 11:59

Til: Jesper Togsverd Larsen

Emne: Politikerspørgsmål TMF vedr. ungdomsboliger i tomme erhvervslejemål

5. Hvor mange kvadratmeter tomme erhvervslejemål anslås der at være i København?
6. Hvad er mulighederne for at indrette midlertidige eller permanente studieboliger i tomme erhvervslejemål?
7. Hvilke forhindringer står der i vejen (lovgivningsmæssigt eller praktisk) for at indrette/ombygge tomme erhvervslejemål til midlertidige eller permanente studieboliger?
8. Kender forvaltningen til forsøg med indretning af midlertidige eller permanente studieboliger i erhvervslejemål?

Astrid Aller

Medlem af Københavns Borgerrepræsentation for SF

Ordfører for beskæftigelse, integration, bolig og ligestilling

KØBENHAVNS KOMMUNE