

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar på henvendelse fra Finn Rudaizky vedr. Theklavej (2020-0221327).

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 1. oktober 2020 10:44
Til: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på henvendelse fra Finn Rudaizky vedr. Theklavej (2020-0221327).

Kære Finn

Tak for at videresende nedenstående mail fra Christian Winther vedr. Theklavej. Jeg har på baggrund af henvendelsen fra Christian sat et møde op med ham om sagen den 6. oktober. Jeg har bedt forvaltningen om en status på sagen, som du kan læse i vedhæftede notat.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester



Notat

Notat om byggesag Theklavej, 2400 KBH NV

22. september 2020

Sagsnummer
2020-0221327

Dokumentnummer
2020-0221327-2

Dette notat er foranlediget af en henvendelse sendt den 16. september 2020 fra Christian Winther, til Finn Rudaizky, medlem af Borgerrepræsentationen for DF.

Henvendelsen drejer sig om ejendommene Theklavej og byggesag 908077. Forvaltningen modtog første ansøgning om projektet den 24. december 2019, og det ansøgte medfører nedrivning af tre bygninger:

- Theklavej : Etageboligbebyggelse opført år 1890 (SAVE 5)
- Theklavej : Villa opført år 1931 (SAVE 5)
- Theklavej : Villa opført år 1900 (SAVE 7)

I henvendelsen oplyses det, at det ansøgte overholder alle regler og retningslinjer samt at ansøger ikke vil bygge ungdomsboliger, men treværelseslejligheder til husleje på under 10.000 kr. pr. mdr. i leje.

Hertil kan forvaltningen oplyse, at der forud for Teknik- og Miljøudvalgets møde den 24. august 2020, hvor indstillingen om Frederikssundsvej og Theklavej blev behandlet samlet, ikke forelå et projekt som ville kunne godkendes bl.a. fordi, at den eksisterende lokalplans rammer ikke var overholdt.

Forvaltningen har efterfølgende (den 25. august 2020) modtaget et revideret projekt, som ifølge ansøger ikke længere kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bl.a. bebyggelses- og friarealprocent. Der søges nu umiddelbart kun om dispensation fra lokalplanens parkeringskrav, som søges nedsat til kravene i den nye kommuneplan. Det reviderede projekt kræver fortsat nedrivning af de tre ejendomme.

Forvaltningen har endnu ikke gennemgået det nye projekt i detaljer og har derfor endnu ikke forholdt sig konkret til de eksisterende bygningers fysiske stand. I henvendelsen fra 25. august 2020 oplyses, at bygningerne anvendes i dag - omend ikke til beboelse.

I henvendelsen nævnes det forhold, at de eksisterende bygninger muligvis skal renoveres og sikkert betydeligt, før de kan udlejes til beboelse. Det kan godt være rigtigt, men den aktuelle stand af bygningerne er ikke afgørende for, om bygningerne er bevaringsværdige. Et ønske om bevaring (helt eller delvist) er et spørgsmål om bygningens udtryk og den kulturhistoriske sammenhæng, som bygningerne måtte indgå i.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura

I henvendelsen nævnes også, at indstillingen om Frederikssundsvej og Theklavej, som Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 24. august 2020, ikke indeholdt et tilstrækkeligt fagligt grundlag for, at politikerne kunne tage stilling til projektet på Theklavej.

Forvaltningen bemærker hertil, at Teknik- og Miljøudvalget – efter at have besluttet ikke at godkende forvaltningens indstilling – gav udtryk for, at udvalget ønskede, at forvaltningen vender tilbage til udvalget med en indstilling om, at der nedlægges § 14-forbud med henblik på at udarbejde en ny bevarende lokalplan.

Der udestår derfor for forvaltningen en nærmere kvalificering af indholdet og omfanget af et § 14-forbud, der vil skulle gives på et sagligt og oplyst grundlag, herunder bl.a. efter partshøring af berørte ejendoms-ejere mv. inden sagen forelægges Teknik-og Miljøudvalget endnu en gang.