

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar på henvendelse om Bispevej (2019-0145456)
Vedhæftede filer: Bispebjerg Lokaludvalg. Henvendelse om dispensation. Bispevej TMU-møde 3. juni.pdf; Svar på spørgsmål fra Bispebjerg Lokaludvalg vedr.pdf

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 14. juni 2019 10:46
Til: Lars Christensen; Fællespostkasse Bispebjerg Lokaludvalg
Emne: Svar på henvendelse om Bispevej (2019-0145456)

Kære Alex Heick og Bispebjerg Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse om Bispevej fra den 28. maj 2019.

Da I har skrevet til hele Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg her som formand for udvalget. Det betyder også, at jeres henvendelse og dette svar bliver sendt til resten af udvalgets medlemmer, som kan reagere af egen drift.

Jeg har bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om at forholde sig til jeres henvendelse. Det kan du læse i det vedhæftede notat.

Problemet i denne sag er, at begrebet 'familieboliger' ikke er defineret i lokalplanen, og forvaltningen kan derfor ikke arbejde efter det. Som I ved, så var sagen på mødet den 3. juni 2019. Her blev indstillingen vedtaget, men jeg og Enhedslisten stemte imod. I kan læse mere her: <https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/03062019/edoc-agenda/28254415-7c5b-426f-ad97-7e2b2382b296/2db2e836-a060-4fee-a86e-9d742b604cc8>

Jeg er personligt enig i, at denne type sager er problematiske, og for mig ser det ud til, at der er stor forskel på juraen i lokalplanen og intentionen i lokalplanen.

Med venlig hilsen

Karina Vestergård Madsen

Stedfortrædende Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE

Københavns Rådhus, 1.sal vær.36
1599 København V



7. juni 2019

Sagsnr.
2019-0145456

Dokumentnr.
2019-0145456-2

Svar på spørgsmål fra Bispebjerg Lokaludvalg vedr. byggeri på Bispevej

Bispebjerg Lokaludvalg har den 28. maj 2019 henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget med bemærkninger og spørgsmål til dispensationerne i forbindelse med forvaltningens indstilling af sagen om byggeri på Bispevej til teknik- og miljøudvalget.

Indstillingen blev godkendt af teknik- og miljøudvalget den 3. juni 2019.

Provstevej

Lokaludvalget mener, at forvaltningen ikke har fremstillet Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i sagen om Provstevej korrekt.

Forvaltningen gør opmærksom på, at den eneste dispensation i sagen om Provstevej, som blev underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet, var dispensationen om friarealprocent – de øvrige dispensationer blev således ikke underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet.

De øvrige dispensationer fra lokalplanen var bebyggelsesregulerende bestemmelser og æstetiske bestemmelser, hvis fravigelse ligger inden for kommunens dispensationskompetence efter planloven § 19, stk. 1.

Nævnet underkendte dispensationen fra lokalplanens friarealprocent med henvisning til, at fordelingen mellem bebyggede og ubebyggede arealer er en del af planens principper. Kommunen kunne derfor ikke lovligt dispensere fra lokalplanen til en mindre friarealprocent end den, der var fastlagt i lokalplanen.

Forvaltningen har efterfølgende ændret dispensationspraksis i forhold til friarealkrav i lokalplaner, og formuleringen af friarealkrav i lokalplaner er blevet ændret.

Familieboliger

Det er en forudsætning for en lokalplanbestemmelses bindende virkning, at bestemmelsen er så klar og præcis, at det på forhånd kan afgøres, hvad der menes med bestemmelsen.

Bestemmelsen om, at et nyt lejlighedsbyggeri overvejende skal indrettes med familieboliger, er ikke tilstrækkelig præcis til, at forvaltningen kan håndhæve dette. Bestemmelsen er for upræcis, fordi der ikke er

Center for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

angivet nærmere om boligstørrelsen, samt at betegnelsen 'familieboliger' ikke nærmere er defineret i lokalplanen.

Forvaltningen kan derfor ikke håndhæve bestemmelsen, hvilket er i overensstemmelse med gældende nævnspraksis (NMK-120627 og sag 03-33/101-0089 omtalt i Naturklagenævnet Orienterer nr. 351, april 2005).

Lokaludvalget hæfter sig også ved, at der er anvendt betegnelsen 'værelser' om ungdomsboligerne et enkelt sted i ansøgningsmaterialet, og at boligerne derfor ikke kan gå ind under betegnelsen familieboliger.

Forvaltningen henviser til ovenstående svar vedr. familieboliger, og gør derudover opmærksom på, at det ansøgte overholder bygningsreglementets bestemmelser for selvstændige ungdomsboliger.

Bispevej

Det er forvaltningens vurdering, at de påtænkte dispensationer fra lokalplanen ligger inden for kommunens dispensationskompetence, og kan begrundes sagligt, således at de påtænkte dispensationer er lovlige.

Angående friarealerne på Bispevej opfylder de hævdede fælles friarealer, på tagterrassen og friarealet på terræn, samlet set lokalplanens friarealkrav. Der sker således ikke en formindskelse af lokalplanens friarealprocent, som tilfældet var i byggesagen på Provstevej

Bispebjerg Lokaludvalgs høringssvar vil indgå i sagsbehandlingen sammen med de øvrige høringssvar, som forvaltningen har modtaget. Når forvaltningen meddeler byggetilladelse i sagen, vil lokaludvalget modtage svar på deres indsigelse og en underretning om afgørelsen.

Rikke Sønderris
Konstitueret Vicedirektør

Susanne Janum

Emne: TMU-mødet den 3. juni pkt. 7 - Dispensationer til byggeri på Bispevej
Vedhæftede filer: Bispebjerg Lokaludvalg. Henvendelse om dispensation. Bispevej TMU-møde 3. juni.pdf

Fra: Lars Christensen

Sendt: 28. maj 2019 16:06

Til: Lars Christensen

Emne: TMU-mødet den 3. juni pkt. 7 - Dispensationer til byggeri på Bispevej

Vedr.: TMU-mødet mandag den 3. juni pkt. 7 – Dispensationer til byggeri Bispevej

Kære medlem af TMU.

Formanden for Bispebjerg Lokaludvalg har bedt mig om, at videresende vedhæftet henvendelse vedrørende sagen om dispensationer til byggeri på Bispevej , da det er lokaludvalgets opfattelse, at forvaltningens sagsfremstilling er behæftet med misforståelser/fejl.

Med venlig hilsen

Lars Christensen

Lokaludvalgssekretær

Bispebjerg Lokaludvalg



Til Teknik- og Miljøudvalget

Lokalplan nr. 261 "Provstevej"

Mandag den 3. juni 2019 skal udvalget behandle en indstilling fra Teknik- og Miljøforvaltningen om at meddele 5 dispensationer fra lokalplan nr. 261 "Provstevej" bl.a. til opførelsen af 32 ungdomsboliger på 19 m² inklusive køkken og bad og toilet. I forvaltningens indstilling anføres det til sidst: "Når indstillingen er godkendt..." Der menes forhåbentligt "Hvis".

side 1 / 2

28.05.2019

Lokalplaner bør overholdes

Bispebjerg Lokaludvalg er kommet med en række indsigelser imod at dispensationer meddeles på samlebånd, og har som skrækkesejpe henvist til den for kommunen kostbare sag om Provstevej

Indsigelserne er af forvaltningen fejlet til side. Tiden tillader ikke at vi går i detaljer hermed forud for mødet på mandag.

Nogle bemærkninger er dog nødvendige: Forvaltningen anfører, at Natur- og Miljøklagenævnet i sagen om Provstevej alene tog stilling til kommunens dispensation fra lokalplanens friarealprocent. Forvaltningen fremstiller det som om, at klagenævnet ikke havde bemærkninger til de øvrige meddelte dispensationer. Det er forkert. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er juridisk set en såkaldt "allerede fordi afgørelse". Klagenævnet behøvede ikke at tage stilling til de øvrige klagepunkter, fordi sagen "faldt" allerede fordi friarealprocenten ikke var i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse herom. Det var i øvrigt nemt for klagenævnet at nå til denne konklusion, fordi kommunens advokat havde argumenteret for at friarealprocenten skulle udregnes efter bygningens "fodaftryk" og ikke efter etagemeterareal. En åbenbart forkert opfattelse, som klagenævnet heller ikke ofrede nærmere argumentation på.

Indhold i lokalplan 261

I Lokalplan nr. 261 "Provstevej" er det i § 3, stk. 1f, bestemt, at "nyt lejlighedsbyggeri indrettes overvejende med familieboliger." Forvaltningen mener nemlig ikke at kunne håndhæve en bestemt størrelse af boligerne med henvisning til bestemmelsen om "familieboliger". Det må være helt åbenbart, at en bolig på 19 m² inklusiv bad, toilet og køkken ikke kan falde ind under betegnelsen "familieboliger". Lokaludvalget har da også hæftet sig ved, at det i ansøgningen om byggeriet anføres, at der er tale om "værelser". Lokaludvalget er derfor uforstående overfor forvaltningens opfattelse. Man fristes til at stille spørgsmålet: Hvad skal vi så i det hele taget med en lokalplan?

Lokaludvalget er bekendt med, at naboer til Bispevej vil klage til Planklagenævnet over en eventuel vedtagelse af dispensationerne. Vi skulle nødtigt have en gentagelse af sagen om Provstevej





Bispebjerg
LOKALUDVALG

Lokaludvalget har forresten noteret sig, at kommunen endnu ikke har udredt erstatning til bygherren for standsning af byggeriet i 2016 på Provstevej . Til udvalgets orientering kan lokaludvalget oplyse, at bygherren bag det ønskede byggeri på Bispevej er den samme som den bygherre, der stod bag byggeriet på Provstevej

side 2 / 2

Med venlig hilsen

Alex Heick
Formand
Bispebjerg Lokaludvalg

