



Cecilia Lonning-Skovgaard, MB

Forbud efter planlovens § 14

Kære Cecilia Lonning-Skovgaard

Tak for dit spørgsmål af 6. september 2019 om lovligheden af et forslag om § 14-forbud til at sikre bopælspligt og hindre hotellejligheder på baggrund af en henvendelse fra Indre By Lokaludvalg.

Det er i medfør af planlovens § 14 muligt at nedlægge et forbud mod et hvert forhold, der vil kunne reguleres gennem en lokalplan, såfremt forbuddet er begrundet i planmæssige forhold. Forbuddet vil gælde i et år, og der vil inden udløbet skulle udarbejdes, vedtages og bekendtgøres en lokalplan, der hindrer anvendelse til hotel. Det er en forudsætning for forbuddet, at Københavns Kommune har til hensigt at udarbejde en ny lokalplan.

Bopælspligt reguleres af boligreguleringsloven. Der er ikke hjemmel i planloven til at fastsætte bestemmelser om bopælspligt i en lokalplan, og det vil derfor ikke være muligt at anvende et § 14-forbud til at sikre dette.

Det er derimod muligt at regulere anvendelse i en lokalplan, da der er hjemmel i planloven til at fastsætte bestemmelser om anvendelse, herunder at boliger skal anvendes til helårsbeboelse. Kravet om helårsbeboelse vil være opfyldt, så længe boligen ikke anvendes til ren udlejningsvirksomhed. I alle nyere lokalplaner er der fastsat bestemmelser, der fastlægger, at boliger skal være helårsboliger. I flere ældre lokalplaner og i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan, kan Københavns Kommune dog ikke kræve, at nye boliger etableres som helårsboliger. Det er muligt at nedlægge et § 14-forbud mod anvendelse af boliger til ren udlejning i erhvervsmæssigt øjemed. Forbuddet vil skulle nedlægges og tinglyses på hver enkelt ejendom, hvor forbuddet ønskes gældende. Forbuddet vil kun gælde for nye boliger.

Det vil desuden være muligt i en lokalplan at fastsætte anvendelsesbestemmelser, hvor hotelvirksomhed ikke er omfattet. Et § 14-forbud vil

18. september 2019

Sagsnummer
2019-0241529

Dokumentnummer
2019-0241529-2

Byens Udvikling

derfor kunne omfatte anvendelse til hotel således at ejendomme, der ellers kan anvendes til serviceerhverv, ikke kan anvendes til nye hoteller og hotellejligheder.

Konklusion

Et § 14-forbud kan ikke sikre bopælspligten, der reguleres af boligreguleringsloven, men et forbud og efterfølgende lokalplan vil kunne sikre, at alle nye boliger skal anvendes til helårsbeboelse i planlovens forstand. Et forbud vil desuden kunne hindre etablering af nye hoteller og hotellejligheder i ejendomme udlagt til serviceerhverv. Et forbud og en efterfølgende lokalplan skal altid være begrundet i planmæssige forhold.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Susanne Janum

Emne: Politikerspørgsmål til TMF fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V) om tiltag ifm. turisme
Vedhæftede filer: Indre By Lokaludvalg om tiltag til spredning af turismen.pdf

Fra: Julie Bang Henriksen

Sendt: 6. september 2019 15:45

Til: TMFKP Sekretariat

Cc: Cecilia Lonning-Skovgaard (Borgerrepræsentationen)

Emne: Politikerspørgsmål til TMF fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V) om tiltag ifm. turisme

Kære TMF

Vil I sørge for svar på nedenstående spørgsmål fra Cecilia? Jeg vil gerne cc. på svaret, tak.

Politikerspørgsmål til TMF fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V):

1. Indre By Lokaludvalg foreslår i vedhæftede skrivelse, at der i KK udstedes et generelt forbud jf. § 14 i Planloven mod indretning af hotellejligheder eller lejligheder uden bopælspligt i Indre By. Er denne fremgangsmåde lovlig?

Mvh Julie

Med venlig hilsen

Julie Bang Henriksen

Specialkonsulent

Borgerrepræsentationens Sekretariat



Indre By Lokaludvalg

Teknik- og Miljøudvalget
Kultur- og Fritidsudvalget
Økonomiudvalget

Indre By Lokaludvalg er bekendt med, at der flere steder i Nørre Kvarter er ved at blive indrettet hotellejligheder eller lejligheder uden bopælspligt, nemlig i baghuset i Teglgårdsstræde, Skt. Peder Stræde og i Studiestræde. Det er endnu en bekræftelse på, at Middelalderbyen er ved at blive overtaget af turismen uden hensyntagen til Middelalderbyens beboere.

Wonderful Copenhagen har i turismeanalysen 10xCopenhagen bl.a. anbefalet,

- at man inkluderer bæredygtig turismevækst som relevant element i byplanlægning og som positivt redskab til at styrke by- og lokalområdets attraktivitet for både lokale og besøgende.
- at man afsøger nye måder at motivere investering og initiativ, der sætter fokus på København som attraktiv destination uden for Indre By.
- at man udvikler synlighed og besøgsparathed for attraktioner uden for Indre By, bl.a. ved brug af en fyrtårnsstrategi, der gør oplevelser omkring attraktioner mere tilgængelige for besøgende.

På baggrund af de nævnte sager om indretning af hotellejligheder eller lejligheder uden bopælspligt, den generelle udvikling i Indre By og Wonderful Copenhagen's anbefalinger foreslår vi hermed, at I beslutter et forbud jf. § 14 i Planloven mod indretning af hotellejligheder eller lejligheder uden bopælspligt i Indre By med henblik på at udarbejde lokalplaner for vores bydel, hvor det overordnede formål er

- at sikre et alsidigt og levende bymiljø i Indre By, primært ved at tilstræbe andelen af beboede boliger opretholdt eller øget
- at tilstræbe en forbedret balance i Indre By mellem beboede boliger og serviceerhverv.

3. september 2019
J.nr. 2019-0214680

Dette skridt kunne sammen med åbningen af Cityringen medvirke til, at turisterne søger overnatningsmuligheder i de ydre bydele i kommunen og således understøtte en positiv byudvikling dér.

Det er et drastisk skridt at tage for at sprede turismen i København, men det er nødvendigt at fremme anvendelsen af bygningsmassen i Indre By til beboelse, hvis man vil undgå yderligere turistificering af bydelen. I skal varetage beboernes interesser og give Indre By, særligt Middelalderbyen, dets karakter af beboelsesområde tilbage.

I skal i øvrigt være opmærksomme på, at på længere sigt kan udbredelsen af hotellejligheder og Airbnb blive en trussel mod hotellerne og dermed gøre indhug i antallet af jobs til lavt-uddannede og til studerende.

Vi deltager gerne i møder om konkrete tiltag til at sprede turismen.

For så vidt angår sagen i baghuset i Teglgårdstræde oplever beboere i området, at processen ikke er nabovenlig. Vi beder derfor om en redegørelse om, hvad der er blevet tilladt at indrette i ejendommen og på hvilket grundlag, herunder om hvem i nabolaget, der er blevet hørt om projektet og hvordan indsigelser er blevet behandlet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand