

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet af borgmester Ninna Hedeager Olsen om igangsættelse af arbejder inden for lokalplan 599 Vejlands Kvarter, eDoc nr. 2021-0247071
Prioritet: Høj

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost
Sendt: 23. august 2021 15:37
Til: Borgmesteren TMF
Emne: Svar på spørgsmål stillet af borgmester Ninna Hedeager Olsen om igangsættelse af arbejder inden for lokalplan 599 Vejlands Kvarter, eDoc nr. 2021-0247071
Prioritet: Høj

Kære Ninna Hedeager Olsen

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes svar på dine spørgsmål om igangsættelse af arbejder inden for lokalplan 599 Vejlands Kvarter.

Med venlig hilsen

Erik Schunck
Fuldmægtig
PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Besvarelse vedrørende igangsættelse af arbejder inden for lokalplan 599 Vejlands Kvarter

Teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen har stillet en række spørgsmål, der handler om muligheden for at udføre arbejder i lokalplanområdet, når klager over planen er tillagt opsættende virkning i Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Planklagenævnet.

1. Spørgsmål

Hvorfor kræver det ikke en gældende lokalplan at rive vandrehjemmet på Amager Fælled ned?

Jeg vil gerne bede om eksempler på, hvor nedrivning af tilsvarende, fx større, ikke har krævet lokalplan og eksempler på, hvornår en nedrivning kræver en lokalplan.

1. Svar

Det følger af planlovens § 13, stk. 2, at der skal tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse.

Ved vurderingen af, om et byggeprojekt skal betragtes som et større bygge- eller anlægsarbejde, er det afgørende kriterium ifølge bestemmelsens lovmærkninger og praksis, om projektet vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø, forstået som en vurdering af områdets og bygningens karakter set i forhold til omgivelserne.

Efter klagenævnets praksis har det afgørende betydning, om bygninger må anses for markante dels i kraft af deres størrelse dels deres karakter og kontekst. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger eller bygninger, der ligger i en kulturhistorisk sammenhæng, vil oftere blive anset for lokalplanpligtig.

I det konkrete tilfælde er bygningerne ikke fastlagt som bevaringsværdige eller en del af et særligt kulturmiljø. De har ikke heller ikke et omfang, der i sig selv begrunder lokalplanpligt. Forvaltningen vurderer derfor, at en nedrivning af vandrehjemmet ikke er lokalplanpligtig.

Som eksempel fra nævnets praksis, hvor nedrivning blev anset for lokalplanpligtig, kan nævnes nedrivning af to ældre gasbeholdere, som efter nævnets vurdering fremstod markante på grund af deres særprægede udformning og betydelige størrelse i det eksisterende (erhvervs) miljø omkring gasværket. Desuden var der betydelige kulturhistoriske interesser knyttet til bygningerne. Tilsvarende har kommunen selv anset

23-08-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 3648

Dokumentnummer i F2
204153

Sagsnummer i eDoc
2021-0247071

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

nedrivning af Ny tap på Carlsberg for lokalplanpligtig – særligt under hensyn til de kulturhistoriske interesser.

Til sammenligning hermed har kommunen for nylig afgjort, at nedrivning af en større ejendom (ca. 22.000 m²) på Peder Lykkesvej ("Bjælkehytten") ikke er lokalplanpligtig.

2. Spørgsmål

Af Erhvervsstyrelsens vejledning om lokalplanlægning på deres hjemmeside (<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/bestemmelser>) fremgår bl.a., at lokalplanen skal indeholde en tilstrækkelig redegørelse for, hvad det drejer sig om, og en bestemmelse om, hvad der agtes nedrevet.

Ændrer det forvaltningens opfattelse af, at man kan nedrive vandrehjemmet på Amager Fælled?

2. Svar

En lokalplan skal altid redegøre for, hvordan et område kommer til at se ud, uanset om en nedrivning af bygninger er lokalplanpligtig eller ej.

Det vil ofte være sådan, at en ny lokalplan forudsætter nedrivning af anden bebyggelse. Dette kan være beskrevet i redegørelsen – direkte eller indirekte.

Forvaltningen opfatter erhvervsstyrelsens vejledningstekst som en henvisning til dette. Bemærkningen om, at der skal være en bestemmelse om, hvad der agtes nedrevet, gælder således kun i de tilfælde, hvor selve nedrivningen er lokalplanpligtig – og ikke i andre sager, hvor en lokalplans realisering forudsætter nedrivning.

Dermed er forvaltningen enig i, at en lokalplanpligtig nedrivning medfører en forpligtigelse til at udarbejde en mere detaljeret redegørelse evt. suppleret med bestemmelser om, hvad der præcist kan nedrives.

Da nedrivningen af vandrehjemmet ikke er lokalplanpligtig (jf. ovenfor), foreligger der ikke en detaljeret redegørelse herfor, men det fremgår indirekte af lokalplanen, at en nedrivning er nødvendig for at gennemføre lokalplanen. Således fremgår det af illustrationer i lokalplanen, at vandrehjemmet er beliggende i området, og det fremgår af bebyggelsesplanen mm., at det vil være nødvendigt at rive det ned for at kunne realisere lokalplanen.

3. Spørgsmål

Er det normalt, at man kan byggemodne en grund uden et gældende plangrundlag?

Jeg vil gerne bede om eksempler på, hvornår kommunen har givet tilladelse til byggemodning uden et gældende plangrundlag.

3. Svar

En grundejer kan uden videre udføre arbejder på sin grund i det omfang, det ikke kræver tilladelser efter lovgivningen.

Byggemodning kan omfatte alt fra mindre gravearbejder til større arbejder, der kræver tilladelser efter forskellige lovgivninger, herunder typisk bygge- og miljølovgivningen.

Der behøver således ikke i alle tilfælde at være et gældende plangrundlag til stede på tidspunktet for byggemodningen.

Eksempelvis foregår der forskellige byggeforberedende arbejde i forbindelse med skolen i Kødbyen, selv om lokalplanen på nuværende tidspunkt ikke er endeligt vedtaget.

4. Spørgsmål

Af bilag til Vedtagelse af lokalplan for Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg, Miljørapport for lokalplan Vejlands Kvarter og kommuneplantillæg side 69 (<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/26548134-38144206-1.pdf>) fremgår, at:

"I tilknytning til anlægsarbejder i lokalplanområdet skal der udføres en række afbødende tiltag. I tilknytning til bygherrens videre projektering og konkrete ansøgning om anlægstilladelse, herunder nedrivning, rydning, byggemodning og afdækning af losseplads mv., skal der bl.a. iværksættes tiltag..."

Hvordan kan man stadig gennemføre nedrivning og byggemodning når VVM'en er suspenderet?

4. Svar

Citatet stammer fra afsnittet "Overvågning og afværgeforanstaltninger" i miljørapporten, som er udarbejdet i forbindelse med lokalplan- og kommuneplantillægget.

Den aktuelle nedrivning af vandrehjemmet og byggemodning i form af jordforarbejdning er baseret på fire efterfølgende konkrete tilladelser, der er givet, inden nævnene traf delafgørelser om opsættende virkning.

Som det fremgår af forvaltningens notater til Teknik- og Miljøudvalget, er det forvaltningens vurderinger efter samråd med sin advokat, at klagenævnenes afgørelser vedrørende henholdsvis VVM-tilladelsen og plangrundlaget ikke automatisk vil have opsættende virkning i forhold til de øvrige tilladelser, der allerede er meddelt og påbegyndt udnyttet. Med Københavns Byrets kendelse af 17. august 2021 er der nu nedlagt betinget forbud mod alle aktiviteterne på projektområdet, hvilket efter forbuddets indhold også omfatter de øvrige tilladelser, som ikke er påklaget til klagenævne. Forbuddet er en midlertidig retsafgørelse, som forventes at få effekt for perioden efter den 17. august, når Amager Fælleds Venner stiller med den af retten påkrævede sikkerhed på 2 mio. kr.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør