



22. maj 2018

Sagsnr.
2018-0140712

Dokumentnr.
2018-0140712-1

Sagsbehandler
Maria Sophie Methmann

Svar til Astrid Aller (SF) vedr. tomme grunde og flytbare boliger

Astrid Aller (SF) ønsker følgende spørgsmål besvaret:

1. Københavns Kommune har efter sigende en del grunde, som der på nuværende tidspunkt ikke er bygget på, men hvor der er planer for byggeri i fremtiden. Hvor mange af disse grunde er der, hvor ligger de, og hvad er tidsperspektivet for byggeri på dem?
2. Er det juridisk og praktisk muligt for Københavns Kommune at stille disse grunde gratis eller billigt til rådighed for privatfinansierede, flytbare boliger, indtil grundene skal tages i brug permanent?
3. Sidste efterår var der stort fokus på, at det er blevet muligt at opstille flytbare boliger. Disse boliger kan være en stor hjælp for de mange studerende, der er fleksible med placeringen af deres bolig, men blot ønsker sig noget betaleligt at bo i (jævnfør Analyse og Tal 2016 <http://www.dsfnet.dk/wp-content/uploads/2016/04/Boligunders%C3%B8gelsen-2016.pdf>).
Er der mulighed for at skabe nomadeboliger, hvor Københavns Kommune køber eller medfinansierer flytbare boliger, som flyttes rundt i byen alt efter hvor der står tomme grunde? Hvor mange boliger kan skaffes på denne måde?

Nedenfor fremgår svar på de 3 spørgsmål:

Ad 1) Det er generelt en udfordring for Københavns Kommune at finde ledige arealer til de kommunale behov, da der er meget få ubebyggede grunde i Københavns Kommune. I forhold til de tomme arealer der er med kommunale planer/byggeri i fremtiden, uden bebyggelse eller med ledige kvm. er der forskellige årsager til at det ikke er muligt at placere midlertidige løsninger der. I det følgende oplistes de konkrete grunde og deres formål/årsagerne til at der ikke kan placeres midlertidige løsninger.

Bystævneparken – Her er allerede fuldt bebygget, men det planlægges at flytte rundt på kommunale funktioner og evt. udvikling.

Kødbyen – Her planlægges en skole.

Torveporten – Her planlægges en skole og frem til at skolebyggeriet igangsættes anvendes grunden til midlertidig placering af daginstitutioner (en andel af grunden er besluttet solgt til et alment boligprojekt).

Team Ejendomsoptimering

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1599 København V

EAN nummer
5798009800206

Strømmen 1-3 – Skal i en årrække anvendes til byggeplads i forbindelse med udviklingen af Metroen.

Valby Idrætspark – Her er midlertidig placering af specialskolekapacitet.

Østregasværksgrunden – Skal anvendes til skøjtehal, plejecenter og boligforhold (privat og alment). Salg af grunde til Plejecenter og boliger er ikke igangsat endnu.

Kraftværksvej – Der pågår forhandling om lejeaftale med Movia, og en del af arealet er udlejet til anvendelse af Teknik og Miljøforvaltningen.

Raffinaderivej 4 – Det er tidligere undersøgt, hvorvidt der kunne placeres skole her og i den forbindelse var vurderingen, at man ikke kunne opnå den acceptable risiko til dette formål. Hertil kan tilføjes, at der på tilstødende grunde tilhørende andre parter, er vurderet at der ikke kunne opnås den acceptable risiko for boligbyggeri.

Amager Strandvej 3 – Samme forhold som ovenfor.

Urbanplanen – Udlagt til boligformål som en del af udviklingen af Urbanplanen – salg vil blive igangsat snart.

For de af ovenstående grunde, hvor der er planlægning af byggeri gælder det, at selve byggeriet opstartes indenfor maksimalt to år. Denne periode på to år antages ikke at være attraktiv for private ifht. at opsætte midlertidige boliger, hvor både klargøring af grund og efterfølgende retur til oprindelig stand, vil tage en del af denne tid.

Hertil kan det tilføjes at de få grunde Københavns Kommune ejer og som i perioder står ubebygget, kontinuerligt tænkes ind i det store behov der er, for tidlig opstart af både nye skolespor og daginstitutionspladser og til pavilloner der udgør genhusning af skoleelever, mens deres skole renoveres.

Ad 2) Det er ikke muligt for Københavns Kommune at stille grunde gratis eller billigt til rådighed for privatfinansierede, flytbare boliger. Dette ligger udenfor kommunalfuldmagtens formål. Københavns Kommune skal opkræve markedskonform leje på lige vilkår med alle andre udbydere. Se evt. vedlagte forretningsgang fra KEID vedr. udlejning, for uddybende juridiske vilkår.

Ad 3) Københavns Kommune må ikke jf. kommunalfuldmagten påtage sig opgaver i relation til den *almindelige* boligforsyning med mindre der er hjemmel til det i lovgivningen. Det er således ikke muligt for kommunen i dag at købe eller medfinansiere flytbare boliger, som flyttes rundt i byen alt efter hvor der står tomme grunde. Opgaven med den almindelige boligforsyning står det private marked samt de almene boligorganisationer for.

Med den nye planlov, som trådte i kraft den 15. juni 2017, har kommunerne fået mulighed for at give dispensation fra lokalplaner til midlertidig anvendelse til studieboliger i en periode på maksimalt 10 år [og jf. beslutning i Borgerrepræsentationen 30. november 2017](#) vil Københavns Kommune udnytte den mulighed så vidt muligt. Det er en forudsætning for dispensation, at der reelt er tale om studieboliger, det vil sige, at boligerne skal udlejes til personer under uddannelse. Herudover bemærkes, at planloven ikke giver mulighed for, at der kan gives dispensation til *almene* midlertidige ungdomsboliger.

Med den nye planlov er det således muligt for kommunen at dispensere til midlertidige nomadelignende boliger i områder, hvor det ellers ikke er muligt at bygge boliger. Det bemærkes, at kommunen ikke umiddelbart råder over ledige grunde til formålet selv, og at det bl.a. derfor afhænger af, om de *private* grundejere og konceptudviklere kan indgå en aftale om midlertidig leje af grunden. Såfremt det er muligt, har kommunen mulighed for at meddele dispensation. Som følge af den mulighed er der pt. ved at blive opført 84 midlertidige og evt. flytbare studieboliger på Refshaleøen.

Bilag 1: *KEID's forretningsgang for udlejning*