



Besvarelse vedrørende ulovlig indflytning i boligbyggeri på Lindgreens Allé

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Steenberger (F) har den 20. september 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvilke sanktionsmuligheder har forvaltningen overfor grundejer, når man så åbenlyst har brudt reglerne, herunder opført og ibrugtaget en beboelsesejendom og udearealer uden tilladelse og med afvigelser i forhold til plangrundlaget?
2. Hvor mange lignende sager har der været i København indenfor de seneste år?
3. Hvilke politiske handlemuligheder har vi som udvalg? I den konkrete sag, samt for at undgå at denne praksis bliver mere udbredt.

Spørgsmålene er stillet med udgangspunkt i, at der er sket ulovlig indflytning i et boligbyggeri på Lindgreens Allé, 2300 København S. Boligbyggeriet, hvori der er sket ulovlig indflytning, udgør 4.607 m² og 60 lejligheder. Placeringen er vist i bilag 1.

Svar

Ad 1:

Forvaltningen har indtil videre valgt at indgå i en dialog med bygherres rådgivere med henblik på, at der snarest muligt kan ske en retlig lovliggørelse af alle ulovlige forhold. Herunder også at indflytningen, der er sket, kan blive lovlig.

Den 16. august 2022 blev der givet byggetilladelse til det ulovlige byggeri på 4.607 m² og 60 lejligheder ved Lindgreens Allé. Byggetilladelsen blev givet efter et tilsyn på ejendommen den 29. juni 2022, hvor det blev konstateret, at de brandmæssige forhold er opført i overensstemmelse med det ansøgte materiale og den udarbejdede brandstrategi.

03-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 14339

Dokumentnummer i F2
57357

Sagsnummer i eDoc
2022-0298864

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion

Bygningen er en traditionel etageejendom i 4-6 etager og har stået opført i godt et år. Det vurderes derfor, at de statiske forhold (bygningskonstruktioner) ikke giver anledning til umiddelbar bekymring. Statik bliver færdigbehandlet af forvaltningen i forbindelse med den lovliggørende sagsbehandling.

De ulovlige forhold på ejendommen, der er etableret i strid med den gældende lokalplan Lindgreens Allé II, vedrører primært de ubebyggede arealer.

Bygherren fik i en mail af den 2. september 2022 fristforlængelse til den 1. november 2022 til at dokumentere, at alle tilladelser og vilkår i byggetilladelsen er opfyldt. Fristforlængelsen blev givet med henvisning til, at bygherren har fået flere nye rådgivere, som har brug for tid til at sætte sig ind i sagen, inden det nødvendige materiale kan blive fremsendt til kommunen.

Hvis bygherren ikke overholder den nye frist den 1. november 2022, vil forvaltningen vurdere på ny, om der skal ske yderligere tiltag i forhold til alle ulovlige forhold på ejendommen. Ibrugtagningstilladelse til boligbyggeriet vil først blive givet, når byggeriet opfylder alle tilladelser, vilkår og eventuelle dispensationer.

Forvaltningen har mulighed for at sende bygherre et varsel om påbud med en rimelig tidsfrist for enten fysisk eller retlig lovliggørelse af de ulovlige forhold. Hvis bygherre ikke reagerer på et varsel om påbud, har forvaltningen desuden mulighed for at sende et egentligt påbud med en rimelig tidsfrist for enten fysisk eller retlig lovliggørelse af de ulovlige forhold. Hvis bygherre heller ikke reagerer på et egentligt påbud, har forvaltningen som det sidste også mulighed for at politianmelde bygherren. Ved politianmeldelse kan beboerne i yderste konsekvens blive nødt til at flytte ud af boligbyggeriet.

Ad 2:

Forvaltningens sagssystem er opbygget med udgangspunkt i ejendomme og ikke i sagsemner, hvorfor forvaltningen ikke har mulighed for at fremsøge tal på, hvor mange sager kommunen har haft om ulovlig indflytning de seneste år.

Forvaltningen er umiddelbart ikke bekendt med tilsvarende sager indenfor de seneste år, hvor en bygherre har givet mulighed for ulovlig indflytning i et nyt, større boligbyggeri uden byggetilladelse. Forvaltningen er kun bekendt med sager, hvor en bygherre indflytter eller ønsker indflytning med kort varsel i byggerier med byggetilladelse, hvor der endnu ikke er søgt om ibrugtagningstilladelse, eller hvor der søges om ibrugtagningstilladelse med dages varsel inden indflytning.

Ad 3:

Politikerne kan i den konkrete sag beslutte, om der skal sendes et varsel om påbud, hvis bygherre ikke overholder den nye frist den 1. november

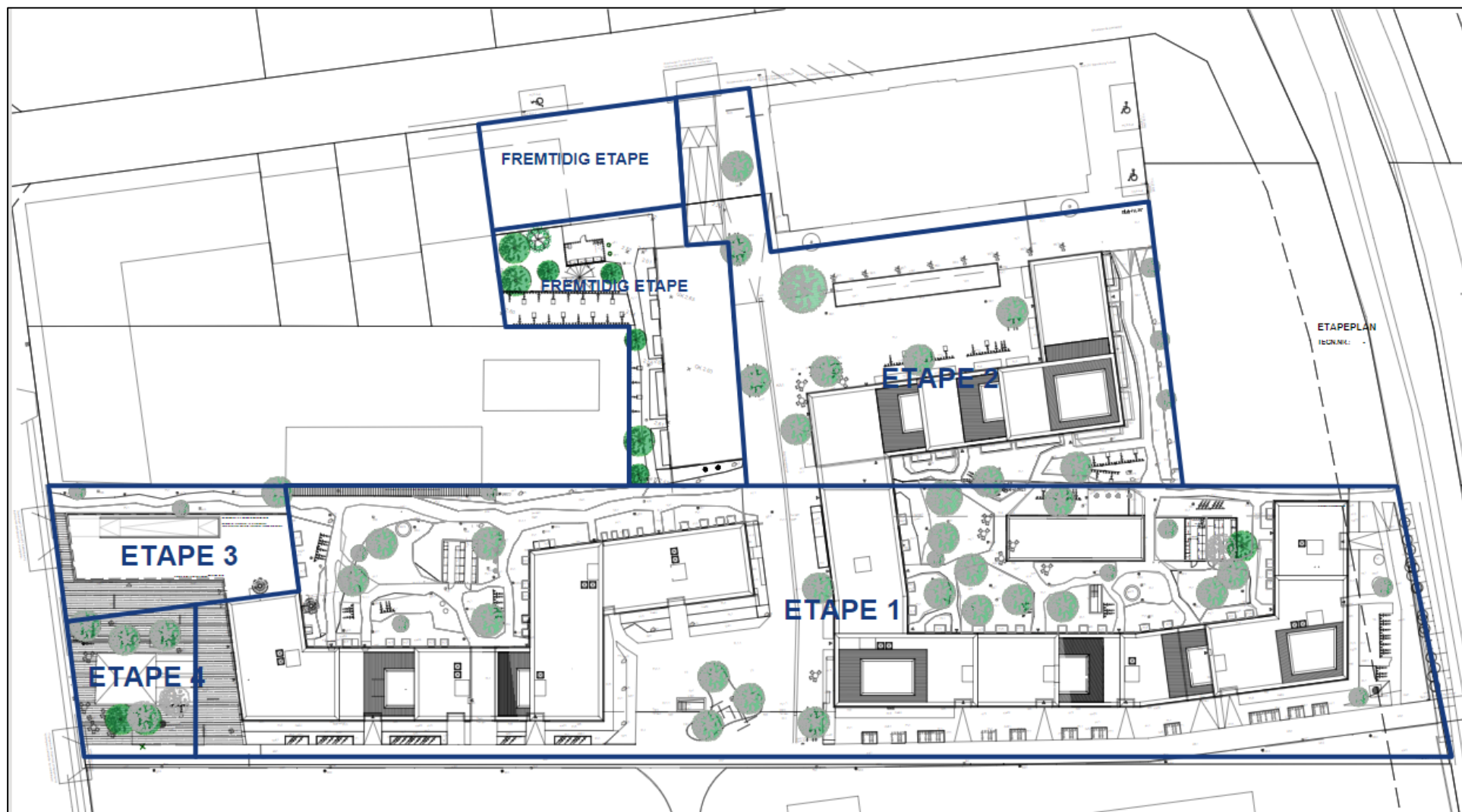
2022. På samme vis kan politikerne i andre sager beslutte, om der skal sendes et varsel om påbud, hvor der konstateres ulovlige forhold.

Ulovlige forhold kan etableres, uden forvaltningen er vidende om det. Forvaltningen bliver ofte først bekendt med et ulovligt forhold, når der modtages en anmeldelse, og i de tilfælde tager forvaltningen hånd om sagen. Oftest sker håndteringen i første omgang ved, at forvaltningen forsøger at indgå i en dialog med bygherre om en proces for lovgiggørelse af de ulovlige forhold. Det er forvaltningens erfaring, at dialog med en bygherre generelt giver den største sandsynlighed for lovgiggørelse af ulovlige forhold. Varsel om påbud og egentlige påbud kan føre til retssager og samtidig udskyde lovgiggørelse af ulovlige forhold i længere tid.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal>

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag



Lindgreens Allé 10A-10E (matr.nr. 30i Sundbyøster, København) er på illustrationen markeret med blå og er ifølge bygherren inddelt i seks etaper. Bygning A2, hvori der er sket ulovlig indflytning, udgør etape 2. Etape 1 er opført og har opnået midlertidig ibrugtagningstilladelse. De øvrige etaper er endnu ikke realiseret i overensstemmelse med Lokalplan Lindgreens Allé II.