

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Rasmus Steenberger (F) om muligheder for nedlæggelse af §14-forbud den 3. oktober 2022, eDoc nr. 2022-0304921
Prioritet: Høj

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost
Sendt: 7. oktober 2022 12:15
Til: Rasmus Rune Steenberger (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Rasmus Steenberger (F) om muligheder for nedlæggelse af §14-forbud den 3. oktober 2022, eDoc nr. 2022-0304921
Prioritet: Høj

Kære Rasmus Steenberger, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 3. oktober 2022 vedrørende muligheder for nedlæggelse af §14-forbud.

Med venlig hilsen

Erik Schunck
Fuldmægtig
PARC Sekretariat

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



Besvarelse vedrørende muligheder for nedlæggelse af §14-forbud

Medlem af Borgerrepræsentationen Rasmus Steenberger (F) har stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med Listen over nedrivning og forhøjelse af ældre byhuse (og konkret sager på Lindgreens Allé), der lå på aflæggebordet til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. oktober 2022.

Spørgsmål

Vil det være ulovligt eller ansvarspådragende, hvis man i en tænkt situation, som ligner situationen med byhuse på Lindgreens Allé, vedtager, at der ikke skal gives nedrivningstilladelse til byhuse, som forudsættes nedrevet i en nylig vedtaget lokalplan? Eller vil man som i andre sager kunne nedlægge § 14-forbud og bestille en bevarende lokalplan?

Rasmus Steenberger bemærker selv, at den tænkte situation vil forudsætte et ret pludseligt politisk stemningsskifte, fx i forbindelse med nyvalg eller lignende.

Svar

De generelle muligheder for at nedlægge §14-forbud

Som udgangspunkt vil der lovligt kunne nedlægges et § 14-forbud mod nedrivning af en bygning, der i henhold til en nyere lokalplan forudsættes nedrevet under forudsætning af, at forbuddet har en planlægningsmæssig begrundelse.

Det forudsætter endvidere, at der ikke er tale om passivitet fra kommunens side, eller at der er givet et forhåndstilsagn om en byggetilladelse. En kommune kan fortabe muligheden for at nedlægge forbud efter planlovens § 14 på baggrund af passivitet, såfremt kommunen gennem en vis tid har haft mulighed for at reagere, men ikke gør det.

Det bemærkes endvidere, at i tilfælde af at der nedlægges et § 14-forbud, kan kommunen i nogle tilfælde blive forpligtet til at overtage ejendommen. Planlovens § 49 fastlægger, at når det i en lokalplan er fastlagt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange

07-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 14675

Dokumentnummer i F2
58079

Sagsnummer i eDoc
2022-0304921

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-
reduktion

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten forudsætter dog, at der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Nedrivningssager på Lindgreens Allé

Området omkring Lindgreens Allé er omfattet af lokalplan Lindgreens Allé II, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 24. juni 2020 og bekendtgjort den 3. juli 2020. Med vedtagelsen af lokalplanen blev det besluttet, at tre byhuse på Lindgreens Allé ikke skulle udpeges som værende bevaringsværdige i den endelige lokalplan Lindgreens Allé II.

Den 28. september 2022 blev der givet nedrivningstilladelse til byggeriet på Lindgreens Allé med henvisning til, at byggeriet er kondemneret. Desuden er der den 15. juni 2022 søgt om nedrivningstilladelse til byggerierne på Lindgreens Allé. Forvaltningen forventer at kunne give nedrivningstilladelse til byggerierne på Lindgreens Allé, når grundejeren har indsendt manglende oplysninger i sagen.

Forvaltningen vurderer, at der i de konkrete sager om byggerierne på Lindgreens Allé ikke er udvist passivitet eller givet forhåndstilsagn.

Byggeprojekt på Lindgreens Allé

Siden bekendtgørelsen af lokalplan 593 Lindgreens Allé II er de tre ejendomme Lindgreens Allé blevet opkøbt af den samme bygherre med henblik på udvikling af et samlet projekt for de tre ejendomme. Bygherren ønsker at etablere 1.614 m² almene boliger på de tre ejendomme, og bygherrens rådgivere har været i løbende dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen herom siden efteråret 2021.

Bygherres ønskede projekt forudsætter, at de tre byhuse på Lindgreens Allé nedrives, men projektet forudsætter også dispensationer fra lokalplan Lindgreens Allé II, blandt andet ift. placering af små boliger, ungdomsboliger og almene boliger. Teknik- og Miljøforvaltningen har i den konkrete sag udtalt, at forvaltningen er positivt indstillet over for at dispensere til et projekt, der er i overensstemmelse med lokalplanens overordnede rammer for omfang af ungdomsboliger, små boliger, almene boliger samt bebyggelsens omfang og placering. Når bygherres rådgivere fremsender et fyldestgørende projektmateriale, vil der efter sædvanlig procedure blive truffet en afgørelse på bygherres dispensationsansøgning.

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

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør