



Til Karina Bergmann (C)

## Politikersvar vedr. Københavns Kommunes mulighed for køb af Paladsbygningen

Karina Bergmann (C) har den 30. december 2022 i forbindelse med den kommende lokalplansproces for Paladsbygningen stillet følgende spørgsmål:

- 1) I henhold til den kommende lokalplanproces for Palads Teatret, Axel-torv 9, ønsker jeg at vide hvilke muligheder Københavns Kommune har for at købe bygningen. Forvaltningen bedes oplyse hvordan en mulig proces herfor vil kunne se ud.
- 2) Såfremt Teknik- og Miljøudvalget beslutter at erklære Palads beva-ringsværdig og give afslag på at ejer kan bygge i højden og ejer så beslutter sig for at sælge. Vil Københavns Kommune så kunne byde? Og hvordan vil en proces evt. se ud?

Københavns Ejendomme og Indkøb har fået spørgsmålene oversendt fra TMF, som også har godkendt svaret nedenfor.

### Svar fra Københavns Ejendomme og Indkøb:

I forhold til spørgsmål 1 kan det herefter oplyses, at Københavns Kom-mune (KK) generelt har mulighed for at erhverve fast ejendom til brug for varetagelse af KKs lovbestemte opgaver samt til varetagelse af opgaver efter kommunalfuldmagten, såsom kulturelle opgaver, idrætsopgaver, administration m.v. Derudover kan KK erhverve en ejendom, når der er en kommunal interesse i ejerskabet over en specifik ejendom og dennes anvendelse. KK kan i et sådan tilfælde erhverve ejendommen, uden at kommunen samtidig har konkrete planer for den pågældende ejendoms anvendelse, når der er en vis mulighed for, at kommunen på et tidspunkt skal anvende ejendommen med henblik på at varetage en kommunal interesse.

Processen, hvis KK skulle erhverve Paladsbygningen, vil bero på de kon-krete forhold på tidspunktet for handlen. KK vil således kunne handle ejendommen på lige fod med andre mulige købere på de markedsvil-kår, der gør sig gældende for ejendommen på det pågældende tids-punkt. Det kan hertil oplyses, at KK har været i dialog med ejer af ejen-dommen i perioden juni 2021 til februar 2022 om et salg af jorden un-der Axeltorv til biografale og KKs køb af den nuværende bygning eller dele af en ny bygning til offentligt formål med henblik på at etablere kulturhus og bibliotek. Dialogen blev indstillet af ejeren, der havde

23. januar 2023

Sagsnummer i e-Doc  
2023-0006480

Sagsnummer i F2  
2023-268

Københavns Ejendomme og  
Indkøb  
Køb, Salg og Leje  
Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN-nummer  
5798009781604

forudsat en finansieringscase for projektet, hvor KK skulle betale en pris, der lå udover den vurderede markedspris, hvilket KK umiddelbart ikke kunne matche, og ejeren mente derfor, at parterne var for langt fra hinanden økonomisk.

I forhold til spørgsmål 2 kan det oplyses, at Paladsbygningen allerede i dag er udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen, hvilket betyder, at der ikke må ændres væsentligt på bygningens ydre uden KKs tilladelse. Denne tilladelse kan gives f.eks. i forbindelse med vedtagelse af en ny lokalplan. Det kan endvidere oplyses, at de projektforslag, som ejeren af ejendommen har lagt frem ikke kan rummes indenfor den nuværende kommuneplanramme, som blandt andet fastsætter en maksimal bygningshøjde på 24 meter. En realisering af en af de tre projektskitser vil derfor kræve både en ny lokalplan og et kommuneplantillæg. Ejeren har ikke krav på en lokalplan og et kommuneplantillæg, og Teknik- og Miljøudvalget kan undlade at igangsætte udarbejdelsen af eller eventuelt senere undlade at vedtage en lokalplan for udviklingen af Paladsbygningen baseret på de skitser, som ejeren har udviklet.

Hvis ejeren efterfølgende fremlægger et projekt, som kan realiseres inden for den gældende kommuneplanramme, og som indebærer en nedrivning og eventuel genopførelse af Paladsbygningen, og KK modsætter sig nedrivningen, vil KK være forpligtet til at udarbejde en bevarende lokalplan. Tilsvarende kan KK på eget initiativ, for eksempel foranlediget af et medlemsforslag, igangsætte udarbejdelsen af en bevarende lokalplan. Hvis lokalplanen fastlægger, at en bebyggelse ikke må nedrives uden KKs tilladelse, og tilladelse nægtes, kan ejeren på nogle nærmere vilkår forlange, at ejendommen overtages af KK mod erstatning.