



Til Niels E. Bjerrum (A)

Politikersvar til Niels E. Bjerrum (A) vedr. HF Kalvebod

Niels E. Bjerrum har på baggrund af en borgerhenvendelse fra Emerik Schultz-Petersen den 7. august 2025 stillet følgende spørgsmål:

"Vil I vurdere om nedenstående er en gangbar og lovlig løsning på denne problemstilling?"

I reference til:

*"Hej Jens-Kristian Lütken (V) og Niels Bjerrum (A),
Jeg hørte jeres debat i P1 Morgen om HF Kalvebod, hvor man nu vil lovliggøre at boligerne i HF Kalvebod kan anvendes som helårsbolig, hvorved kolonihaverne ventes at stige voldsomt i værdi og give ejerne en stor økonomisk gevinst.*

*Som jeg forstår det, ligger boligerne på lejet grund. Kunne man ikke løse udfordringen ved, at grundejerne tilbydes at købe deres jordlod (til en pris, der ca. modsvarer den værdistigning, de har i udsigt)? Det ville give penge i kommunekassen. Borgerne i området får ikke foræret en stor økonomisk gevinst, da de selv betaler. Dem, der ikke kan eller vil betale, skal så til gengæld til at overholde lokalplanen fremadrettet, herunder afstå fra helårsbeboelse.
Er det en løsning, der har været drøftet?*

Økonomiforvaltningens svar

HF Kalvebod er beliggende på et jordareal, som er ejet af Københavns Kommune (KK) og udlejet til HF Kalvebod til kolonihavebrug. Hvis der vedtages en lokalplan, der giver tilladelse til helårsbeboelse, vil der skulle indgås en ny lejekontrakt med HF Kalvebod, der tillader helårsbeboelse, og hvor der skal betales markedsleje vurderet på baggrund af denne brug til helårsbeboelse.

En eventuel lokalplan, der giver tilladelse til helårsbeboelse i HF Kalvebod, skal som følge af krav i byggelovens § 10A indeholde en udstykningsplan, der sikrer, at hver boligenhed på ejendommen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Lokalplanen skal således sikre, at muligheden for udstykning er til stede, men udstykning er ikke et krav.

18-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 16176

Dokumentnummer i F2
8590046

Sagsnummer eDoc
2025-0251108

Sagsbehandler
Peter Møller

KK ejer en række større jordarealer, der anvendes til havebrug og udlejes til de enkelte haveforeninger som samlede jordarealer. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt, at KK gennemfører en udstykning af de enkelte havelodder i HF Kalvebod med henblik på individuelle salg af haveloder, da det vil indebære udfordringer i relation til administration, udlejning og eventuelt senere salg. Det bemærkes i denne forbindelse, at salg af kommunalt ejet jord som udgangspunkt skal ske ved offentlige udbud efter bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

KK ejer i forvejen fem jordarealer, som tidligere blev anvendt til koloni- og nyttehaveformål, men som nu er omfattet af lokalplaner, der giver til-ladelse til helårsbeboelse. KK udlejer disse jordarealer til fem forskellige haveforeninger ("helårshaveforeninger") til en markedskonform leje fastsat ud fra en ekstern mæglervurdering med afsæt i den lovlige be-nyttelse som helårsbolig i henhold til lokalplanen. Københavns Ejen-domme er ved at forberede et udbud for hver af de fem samlede area-ler, som vil blive gennemført som offentlige udbud efter bekendtgø-relse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regio-nens faste ejendomme.