



Bilag 8B

3. september 2018

Notat om gårdhaveprojekt i Puggaardsgadekarréen

Sagsnr.
2018-0248753

Nedenfor ses forvaltningens svar på de spørgsmål, som Gudrun Bierregaard stiller i henvendelse fra 28. august 2018 til teknik- og miljøborgmesteren og Teknik- og Miljøudvalget vedrørende Puggaards-gadekarréen. Høringssvaret fra Gudrun Bierregaard vil indgå i indstillingen om endelig beslutning om fælles gårdhave.

Dokumentnr.
2018-0248753-11

Gudrun Bierregaard anmoder desuden i sin henvendelse om aktindsigt i aktstykker i sagen. Aktindsigtsanmodningen besvares særskilt af Teknik- og Miljøforvaltningen indenfor fristen, som er 7 arbejdsdage.

I. At komme med en vurdering af, om vi som naboer til Folketingets ejendom ikke burde være hørt, inden kommunen gav tilladelse til indretning af medlemsboliger for politikere i Puggaardsgadekarréen.

Det var forvaltningens vurdering, at der ikke skulle foretages partshøring i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse til at omdanne erhverv til boliger i Anker Heegaardsgade 7A-C. Der er ifølge byggetilladelsen lagt vægt på, at ejendommen i henhold til kommuneplanen er beliggende i et område, hvori der kan etableres boliger. Endvidere er der lagt vægt på, at der efter konverteringen til boliger fortsat er tilfredsstillende friarealer på ejendommen. Der er også lagt vægt på, at der har været beboelse i Puggaardsgade-karréen i en lang årrække, og at konverteringen således ikke har medført en væsentlig ændring af forholdene i karréen.

Forvaltningen har ikke pligt til at foretage partshøring i samtlige byggesager, herunder konvertering af erhvervslokaler til beboelse, idet der altid skal foretages en konkret vurdering af, om partshøring er nødvendig. Det er det i mange tilfælde ikke.

Skift af anvendelse fra erhverv til boliger udløser ikke i sig selv et krav om partshøring; navnlig ikke når der som i denne sag ikke sker udvendige ombygninger, der kan medføre fysiske gener for naboerne, fx etablering af altaner, hævning af tagkonstruktionen mv.

I den konkrete sag er det blevet vurderet, at partshøring i medfør af forvaltningslovens § 19 var uforholdsmæssig, jf. ovenstående. Da ejendommen ikke er omfattet af en lokalplan, har det ikke været aktuelt at foretage naboorientering, da det kun sker, hvis der gælder en lokalplan.

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Det skal bemærkes, at forvaltningen ifølge sagsstyringssystemet ikke har modtaget klager eller indsigelser fra naboer eller andre vedrørende folketingsboligerne – hverken forud for eller efter byggetilladelsen.

II. At få belyst vore rettigheder for inddragelse i de forhandlinger og møder, som Afdelingen for Område og Byfornyelse har ført med Folketinget bag lukkede døre.

Københavns Kommune etablerer fælles gårdhaver med hjemmel i Byfornyelsesloven kapitel 6 om fælles friarealer. Loven bemyndiger Borgerrepræsentationen til at træffe beslutning om at tilvejebringe fælles friarealer, når det er nødvendigt for at tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer. Loven fastsætter desuden, at Borgerrepræsentationen har pligt til skriftligt at orientere ejere, andelshavere og lejerne i de berørte ejendomme om indholdet af projektforslaget. Loven fastsætter også, at ejere, andelshavere og lejerne inden for en fastsat frist skriftligt kan fremsætte indsigelser mod projektforslaget eller dele heraf samt fremkomme med ændringsforslag til projektforslaget.

Denne høring er netop afsluttet for Puggaardsgadekarréen. Høringsfristen er i Københavns Kommune fastsat til 8 uger. I den netop afsluttede høring i Puggaardsgadekarréen var fristen forlænget til 10 uger grundet sommerferien.

Loven giver mulighed for, men stiller ikke krav om, at beboere eller ejere involveres i udviklingen af projektet, herunder kommunens beslutning om afgrænsning af den fælles gårdhave.

1) Hvornår behandlede Borgerrepræsentationen gårdprojektet for Puggaardsgade-karréen og hvilken afgrænsning af de fysiske rammer var indeholdt i aktstykket?

Hvis der ligger en politisk beslutning om at undtage Folketingets medlemsboliger fra at indgå i Grønne Gårde, så må den være taget uden demokratisk kontrol? Jf. Dagsorden for Borgerrepræsentationen 9. febr. 2012, pkt. 30: FORTROLIG: Indstilling om bemyndigelse til Københavns Ejendomme (2011-181857)

Borgerrepræsentationen har endnu ikke taget stilling til sagen. Teknik- og Miljøudvalget har den 11. juni 2018 godkendt, at byfornyelsesforslaget sendes til høring og afstemning. Såfremt der er tilstrækkelig opbakning, indstiller forvaltningen gårdhaveprojektet til endelig vedtagelse hos Teknik- og Miljøudvalget og efterfølgende Borgerrepræsentationen. Med indstillingen vedlægges opgørelse af afstemningen, de indkomne høringssvar og forvaltningens

bemærkninger hertil. Det er forvaltningen, der indstiller afgrænsningen af projektforslaget sammen med projektforslagets øvrige indhold.

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen til høring og afstemningen blev udvalget oplyst, at:

”Anker Heegaardsgade 7A-C ejes af Folketinget og indgår af sikkerhedsmæssige årsager ikke i gården. Forvaltningen er dog i dialog med Folketinget om at stille en del af dets areal til rådighed for den fælles gårdhave for at skabe bedre plads.”

Der er således endnu ikke taget politisk beslutning om at udtage Folketingets ejendom af gårdhaveprojektet. Dagsordenspunktet om Bemyndigelse af Københavns Ejendomme fra 2012 vedrører ikke gårdhaveprojektet, idet Københavns Ejendomme ikke har med byfornyelsesindsatsen at gøre.

2) *Hvornår godkendte Borgerrepræsentationen, at der kunne indrettes boliger til Christiansborgpolitikere og hvilken afgrænsning af det fælles gårdrum var indeholdt i aktstykket? herunder:*

- *Hjemlen til hegn omkring Folketingets matrikel.*
- *Regler for hegnets højde og placering.*
- *Byggetilladelse for FT-skuret, krav til placering, højde, størrelse og begrundelse.*

Det fremgår af byggetilladelsen til Anker Heegaardsgade 7A-C af 31. juli 2014, at Borgerrepræsentationen forud for tilladelsen havde besluttet, at de 41 boliger skulle undtages fra kravet om helårsbeboelse. Det fremgår imidlertid ikke af byggesagen, at Borgerrepræsentationen herudover har været involveret i byggesagen.

Der er ikke udarbejdet et aktstykke vedrørende den fælles gårdhave eller afgrænsningen heraf. Borgerrepræsentationen har endnu ikke taget stilling til byfornyelsesforslaget om den fælles gårdhave i Puggaardsgadekarréen, herunder afgrænsningen af hvilke ejendomme, der skal indgå, jf. forvaltningens bemærkninger til spørgsmål 1.

Hegn

Byggeloven indeholder ikke bestemmelser om hegn. Etablering af hegn i matrikelstel kræver derfor ikke byggetilladelse. Som grundejer har man ifølge de københavnske hegnsbestemmelser altid krav på, at der skal være et hegn i et matrikelstel, selvom ens naboer ikke er interesserede i et hegn. Hegn i matrikelstel kan altså opsættes af den ene eller den anden grundejer uden særlig hjemmel eller krav om tilladelse. Forvaltningen/Borgerrepræsentationen har derfor ikke været involveret i opsætningen af hegnet. Ifølge de københavnske hegnsbestemmelser må almindelige hegn i matrikelstel ikke uden naboens samtykke overstige 2 meter. Ved væsentlige niveauforskelle

måles hegnets højde fra naturligt terræn, hvilket ved karrébebyggelse vil sige fra det omgivende fortov.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplaner eller lignende, der fastsætter bestemmelser om udformning eller højde af hegn.

Skur

For så vidt angår skuret på Folketingets matrikel, der er fremsendt billeder af, kan forvaltningen oplyse, at skuret er godkendt af forvaltningen. I byggetilladelsen fra den 31. juli 2014 blev der stillet vilkår om affaldshåndtering, og i forlængelse heraf godkendte forvaltningen den 25. september 2014 det pågældende skur.

3) Hvilke kriterier har været lagt til grund for, at det ikke var hensigtsmæssigt at kræve Folketingets ejendom inddraget i det fælles gårdanlæg?

Forvaltningen har modtaget PET's vurdering af sikkerhedsbehovet omkring Folketingets ejendom via Folketingets byggesekretariat. Forvaltningen har lagt vægt på, at PET vurderer, at der er et sikkerhedsmæssigt behov for at indhegne Folketingets ejendom og har i beslutningerne vedrørende gårdhaveprojektet fulgt denne vurdering.

4) Har Folketingets sekretariat som bygherre en særstatus i forhold til borgerne vedr. gårdens indretning?

og

5) Kan Byfornyelsesafdelingen indgå særaftaler med Folketingets bygherrerepræsentant?

Det er almindelig praksis, at forvaltningen er i dialog med ejendomme, der har særlig behov i forhold til en fælles gårdhave. Det gælder f.eks. daginstitutioner, der med behov for indhegning fra resten af gården, bostæder til beboere med særlige behov for afskærmning eller ejendomme med erhverv, der har behov for varetransport og parkering. Det er almindelige praksis, at ejendomme med særlige behov udtages fra en fælles gårdhave, hvis ejendommens formål ikke er forenelig med et gårdhavefællesskab. Dette gælder også, selvom kvaliteten af den samlede gårdhave havde været større, hvis ejendommen indgik. Det afgørende er, at en byfornyelsesbeslutning om fælles friarealer giver de ejendomme, der indgår, et samlet løft.

Jf. ovenstående er det almindelig praksis, at forvaltningen har særskilte møder med ejendomme med særlige behov i forhold til en fælles gårdhave. På baggrund af de oplysninger forvaltningen får om de enkelte ejendomme, træffer forvaltningen beslutning om, hvilken afgrænsning der foreslås i den enkelte gårdhave. Det er forvaltningens

vurdering i den konkrete sag, at PET's sikkerhedsanbefalinger til Folketingets ejendom ikke er forenelig med, at Folketingets ejendom indgår i en fælles gårdhave i karréen. Derfor er folketingets ejendom ikke medtaget i projektforslaget.

6) Hvad er begrundelsen for, at beboerne i naboejendommene ikke er omfattet af PETs sikkerhedsforanstaltninger.

Forvaltningen bliver ikke gjort bekendt med begrundelserne for PET's sikkerhedsanbefalinger omkring Folketingets ejendom eller dets naboer.

Yderlig bemærkning

Indledningsvist i sin henvendelse skriver Gudrun Bierregaard som en bemærkning, at hun aldrig har set det endelige forslag i sin helhed og de bemærkninger, der ledsager forslaget, som Område- og Byfornyelse har sendt i høring.

Forvaltningen har følgende bemærkninger hertil: Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 11. juni 2018, at byfornyelsesforslaget til den fælles gårdhave i Puggaardsgadekarréen kunne sendes i høring og til afstemning.

Den 13. juni 2018 orienterede Teknik- og Miljøforvaltningen de gårdhaveinteresserede via forvaltningens mailliste til karréen om udvalgets beslutning. I mailen var der link til udvalgets beslutning med henvisning til høringsfolderen i bilag 4. Det blev endvidere oplyst, at høringsfolderen ville blive husstandsomdelt i karréen. Gudrun Bjerregaard står på maillisten. Høringsfolderen blev husstandsomdelt den 19. juni 2018.

Den 19. juni 2018 igangsatte forvaltningen også den digitale afstemning om gårdhaveprojektet. Invitationen hertil blev fremsendt til den ældste person i hver husstand via e-Boks. Af invitationen fremgår det også, at høringsfolderen er husstandsomdelt. Gudrun Bierregaard er den ældste person i sin husstand og frameldt e-Boks. Hun har derfor fået tilsendt invitationen til afstemningen med brev samt et separat stemmekort i et andet brev. Derudover har forvaltningen sendt to påmindelsesskrivelser til personer, der ikke har stemt. Begge skrivelser er sendt til Gudrun Bierregaard.

Lone Byskov
Vicedirektør
Byens Fysik