



Besvarelse af spørgsmål vedrørende evt. § 14-forbud på Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2

Medlem af Borgerrepræsentationen Gorm Gunnarsen (Ø) har den 14. september 2021 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Betyder skiftende ejere, at alle byggeplaner går med i købet eller er skift af en ansvarlig potentiel bygherre også en ny start?
2. Er overskridelsen af bebyggelsesprocenten retvisende fremstillet af borgeren?

Svar

Ad 1) I forvaltningens behandling af byggesager, forhåndsdialoger samt planmæssige forespørgsler m.v. er det uden betydning, hvem der er ejer, men der skal fremsendes en fuldmagt fra den til enhver tid værende ejer. Når der anmodes om en forhåndsdialog vedrørende et konkret byggeprojekt, skal der derfor fremsendes en fuldmagt fra ejendommens ejer med tilladelse til at indgå i en forhåndsdialog. Hvis en ejendom bliver solgt, imens sagen behandles, vil forvaltningen bede om ny fuldmagt fra den nye ejer.

Der har i behandlingsperioden af sagen om Amagerbrogade 135-137 og Middelgrundsvej 2 været tre ejere, hvoraf den ene kun har ejet ejendommen i meget kort tid.

Nuværende ejer:

- *Den S/I Arbejde Adlers Hus*. Overtaget ejendom d. 19.02.2020.

Tidligere ejere:

- *A&M SHEIKH ApS1*. Overtaget ejendom d. 01-02-2020 solgt 19-02-2020.
- *Ejendomsselskabet Amagerbrogade 135-137 ApS / Jesper Fremming*. Overtaget ejendom d. 01-02-2004, solgt d. 01-02-2020.

Ved forvaltningens vurdering af sagsbehandlingstiden i forhold til nedlæggelse af § 14-forbuddet, er der ikke lagt vægt på ejerforholdene.

17-09-2021

Sagsnummer i F2

Dokumentnummer i F2
366500

Sagsnummer i eDoc

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Njalsgade 13

2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Ad 2) Det fremgår af byggeansøgningen fra den 22. marts 2021, at ejendommens samlede etageareal bliver på 1810 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 199 %. Bebyggelsesprocenten er beregnet af bygherre, og forvaltningen er ikke gået nærmere ind i den på nuværende tidspunkt.

Lokalplan 158 med tillæg 1, der gælder for ejendommen, regulerer ikke bebyggelsens omfang (bebyggelsesprocent), placering, friarealer og parkering. Opførelse af en ny etageejendom skal derfor helhedsvurderes efter bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18), kap. 8, § 188.

En helhedsvurdering omfatter:

- 1) bebyggelsens omfang i forhold til anvendelsen og til området,
- 2) hensynet til lysforhold og indbliksgener for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse,
- 3) tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede,
- 4) tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder personer med handicap, og redningsberedskab,
- 5) tilstrækkelige parkeringsarealer,
- 6) hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

Derudover indgår kommuneplanens bestemmelser i grundlaget for forvaltningens helhedsvurderingen.

Kommuneplanen er dog ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Kommuneplanen er derfor ikke bindende i forbindelse med konkrete byggetilladelser. Det er kun lokalplaner, der er det.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør