

Til Økonomiudvalget

27. januar 2012

Sagsnr.  
2012-12479

Dokumentnr.  
2012-64108

**Anmodning om drøftelse af sag i Økonomiudvalget om bevilling til Københavns Ejendomme til kompensation for lejetab i Kødbyen**

Kultur- og Fritidsudvalget har i mødet den 19. januar 2012 pålagt mig at rette henvendelse til Økonomiudvalget med henblik på, at ovenstående sag snarest drøftes i Økonomiudvalget. Hensigten er at holde Københavns Ejendomme – og dermed det i forvejen beskedne vedligeholdelsesbudget – økonomisk skadesløs for ovennævnte tab.

Som det er medlemmerne af Økonomiudvalget bekendt, er Københavns Ejendomme i gang med at udarbejde et sikkerhedsdokument for ammoniakanlægget i Den Hvide Kødby. Dette er blevet nødvendigt på grund af nyere krav i miljølovgivningen. Sikkerhedsdokumentet skal godkendes af miljømyndigheden (Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø) og indeholder blandt andet en risikoanalyse og en revideret beredskabsplan.

Center for Miljø vedkender sig, at miljømyndighedens sagsbehandling har været langsommelig. Der er en forventning om, at sikkerhedsdokumentet først er udarbejdet og godkendt med udgangen af marts eller april måned 2012. Dette på trods af, at miljømyndigheden har kendt til de nye krav i miljølovgivningen siden maj 2010.

Der skal i henhold til planlovgivningen udarbejdes en VVM-redegørelse for anlægget (vurdering af virkninger på miljøet). VVM-processen strækker sig over minimum 12 måneder og igangsættes ultimo januar 2012. Center for Miljø har endnu ikke oplyst, om der kan gives byggetilladelser i Kødbyen, mens VVM-processen pågår.

Siden maj måned 2011 har miljømyndigheden på baggrund af det udestående sikkerhedsdokument anbefalet, at byggemyndigheden ikke giver byggetilladelser i Kødbyen til nye lejemål eller ændringer i eksisterende lejemål med såkaldt følsom anvendelse. Siden november måned 2011 er der desuden ikke givet byggetilladelser til ændringer i eksisterende lejemål med ikke følsom anvendelse med baggrund i manglende beredskabsplan.

De manglende byggetilladelser til ændringer i allerede udlejede lejemål har haft den konsekvens, at Københavns Ejendomme siden juni 2011 har været nødsaget til at give dekort i lejen. I perioden 1. juni 2011 til 31. december 2011 har Københavns Ejendomme således tabt

**Rådhuset**  
1599 København V

**Telefon**  
33 66 23 20

**Telefax**  
33 66 70 35

**E-mail**  
borgmesteren@kff.kk.dk

**www.kk.dk**

ca. 420.000 kr. i manglende indtægter for leje og drift. Tabet i 1. kvartal 2012 for allerede udlejede lejemål udgør ca. 209.400 kr. (hvilket svarer til ca. 1,7 mio. kr. på årsbasis).

Dertil kommer, at Københavns Ejendomme med baggrund i den nuværende situation ikke har kunnet afslutte forhandlinger om indgåelse af 4 større lejemål på i alt 5.191 m<sup>2</sup>. De mistede leje- og driftsindtægter for disse 4 lejemål udgør minimum i størrelsesordenen 1,2 mio. kr. pr. kvartal (hvilket svarer til ca. 4,8 mio. kr. på årsbasis)

Det samlede forventede tab på leje og drift vil således i 1. kvartal 2012 udgøre ca. 1,4 mio. kr., hvilket svarer til ca. 6,5 mio. kr. på årsbasis. På mindre lejemål er der også et tab, som ikke er medregnet her.

Kultur- og Fritidsudvalget har i mødet den 19. januar 2012 pålagt mig at rette henvendelse til Økonomiudvalget med henblik på, at sagen snarest drøftes i Økonomiudvalget. Hensigten er at holde Københavns Ejendomme – og dermed det i forvejen beskedne vedligeholdelsesbudget – økonomisk skadesløs for ovennævnte tab. Dette særligt henset til, at Københavns Ejendomme på den ene side faktisk med succes har efterlevet Borgerrepræsentationens beslutning fra 2005 om at åbne Kødbyen og udleje til blandt andet kreative erhverv (hvoraf eksempelvis restauranter og klubber anses for følsom anvendelse), og på den anden side tvinges til tomgang og lejedekorter på grund af en lang periode, hvor miljømyndighedens sagsbehandling uvist af hvilke årsager trækker ud.

Med venlig hilsen

Pia Allerslev

**Vedlagt som bilag:**

1. Uddrag af Kultur- og Fritidsudvalgets beslutningsprotokol fra mødet den 19. januar 2012, punkt 12
2. Statusnotat af 17. januar 2012 udarbejdet af Københavns Ejendomme
3. Teknik- og Miljøforvaltningens besvarelser af Kultur- og Fritidsudvalgets spørgsmål fra det ekstraordinære møde i Kultur- og Fritidsudvalget den 15. december 2011