



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om Kollektivhuset, Peder Lykkes Vej, Amager Vest

Resume

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Domea ønsker at renovere højhuset, Peder Lykkes Vej 63-65, mhp. etablering af ungdomsboliger. Ejendommen er omfattet af lokalplan "Peder Lykke Centret" fra 1990. Anvendelse til ungdomsboliger er i strid med lokalplanen, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og institutioner. Boforment vurderes dog ikke at være opført som plejehjem (institution), men ældreboliger, hvorfor forvaltningen vurderer, at ejendommen er tilladt og opført som boliger, og derfor er indstillet på at give tilladelse til ungdomsboliger.

Sagsfremstilling

Domea ønsker, som ejer af bygningen, at renovere eksisterende højhus benævnt Kollektivhuset mhp. etablering af ungdomsboliger. Kollektivhuset er omfattet af lokalplan nr. 159 "Peder Lykke Centret", bekendtgjort den 8. juni 1990 og fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og institutioner. Kollektivhuset er opført som en del af institutionen Peder Lykke Centret i 1970 før vedtagelsen af lokalplanen. Ifølge byggetilladelsen i overensstemmelse med den dagældende byplanvedtægt, som ligeledes udlægger området til offentlige formål.

Peder Lykkes Centret består i dag af et plejehjem, et dagcenter og et kollektivhus (højhuset), som er opført mellem 1970-1971. Kollektivhuset er opført i 16 etager med i alt 240 lejligheder fordelt fra 2. etage og op. 1. etage indeholdt bl.a. reception med døgnvagt, spiselokaler og opholdsrum. Ejendommen har stået tom siden Københavns Kommune udsendte påbud om rømning i december 2022, fordi det blev vurderet, at højhuset havde utilstrækkelige flugtvejsforhold. Udvalget blev orienteret om via notat på portalen. I forbindelse med sagsbehandlingen af ny ansøgning om ungdomsboliger, vil ejers certificerede brandrådgiver skulle dokumentere sikkerhedsniveauet for flugtveje i tilfælde af brand.

Tolkning af anvendelsesbetegnelse

Kollektivhuset blev opført til pensionister som en del af et omsorgscenter for ældre med tilhørende plejehjem og dagcenter. Man har således ikke anskuet anvendelsen og boformen i Kollektivhuset som et plejehjem, men i tråd med den anvendelsesbetegnelse, der i dag ville betegnes som ældreboliger. Det er derfor forvaltningens vurdering, at Kollektivhuset er tilladt og opført som boliger, og at indretning af ungdomsboliger vil være fortsat lovlig anvendelse.

04-08-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 14074

Dokumentnummer i F2
206645

Sagsnummer eDoc
2025-0205848

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Politisk handlerum

Teknik- og Miljøudvalget kan beslutte at, der ikke skal gives tilladelse til ungdomsboliger, da tolkningen af ejendommens tidligere anvendelse skal kategoriseres som plejehjem (institution). I så fald, kan der ikke etableres ungdomsboliger i ejendommen uden tilvejebringelse af ny lokalplan. Domea har oplyst, at dette vil medføre, at der ikke kan opnås støttetilsagn fra Landsbyggefonden, der har afsat midler til sagen i år. Domea vil derfor blive nødsaget til at gennemføre renoveringen ved at nedrive bygningen og genopføre den.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret om sagen, vil forvaltningen meddele byggetilladelse til det ansøgte, hvis betingelserne herfor er opfyldt.

Lena Kongsbach
Vicedirektør