



Besvarelse vedrørende lokalplanudarbejdelse, § 14-forbud og krav om studieaktivitet

Teknik- og miljøborgmester Line Barfod (Ø) har den 30. september stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen "Nybyggeri med kirke og ungdomsboliger på Svanevej 10, Bispebjerg".

Spørgsmål

1. *Kan der stilles krav om studieaktivitet i evt. kommende lokalplan for bebyggelsen, såfremt der nedlægges forbud efter planlovens § 14?*
2. *Skal der udarbejdes en særskilt lokalplan for bebyggelsen, hvis der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, eller kan det indgå i den samlede bevarende lokalplan for Fuglekvarteret, der er under udarbejdelse?*

Svar

Ad. 1.

Der kan nedlægges et § 14 forbud i relation til at kunne stille krav om studieaktivitet. Kommunen kan med hjemmel i planlovens § 15, stk. 2 (lokalplankataloget) i lokalplaner fastsætte krav om studieaktivitet for ungdomsboliger.

Kommunen har med hjemmel i planlovens § 14, mulighed for at nedlægge forbud mod etablering af forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Da et krav om studieaktivitet netop er et forhold, der kan fastsættes ved lokalplan, så vil der kunne nedlægges et § 14-forbud mod anvendelsen. Efter nedlæggelse af et § 14-forbud vil der inden for maksimalt et år skulle udarbejdes og offentliggøres et lokalplanforslag, som fastsætter kravet om studieaktivitet. Forbuddet kan nedlægges, når der for eksempel ansøges om byggetilladelse til private ungdomsboliger.

Ad. 2.

Et § 14-forbuds gyldighedsperiode kan ikke være længere end et år. Kommunen skal således senest sende et lokalplanforslag i offentlig høring senest et år efter forbuddet er blevet nedlagt. Forbuddet kan ikke senere forlænges eller gentages med virkning ud over et år fra den oprindelige meddelelse. På den baggrund vurderes det, at der skal udarbejdes en særskilt lokalplan for bebyggelsen, da den samlede beva-

02-10-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 11632

Dokumentnummer i F2
221204

Sagsnummer i eDoc
2025-0177390

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

rende lokalplan for Fuglekvarteret ikke kan nå at blive udarbejdet inden for denne periode.

Det er både muligt at lave en bevarende lokalplan for ejendommen Svanevej 10 eller alternativt for "karréen", lig med bevarende lokalplan for Nordre Fasanvej Nord.

Ejendommen kan også omfattes i kommende bevarende lokalplan for Fuglekvarteret. Området for den bevarende lokalplan for Fuglekvarteret er omfangsrigt og med en stor andel af bygherrer, der har byggeønsker i området. Det vurderes derfor ikke at være hensigtsmæssigt at skulle udarbejde en bevarende lokalplan med eventuelle udviklingsmuligheder inden for et år, da det vil være ressourcetungt. Den bevarende lokalplan for Fuglekvarteret er fortsat på ventelisten, men forventes fremsat for Teknik- og Miljøudvalget i sommeren 2026.

Til orientering kan forvaltningen oplyse, at nedrivning af en ud af to bygninger på Svanevej 10 er påbegyndt. Nedrivningstilladelsen omfatter begge bygninger.

Til orientering kan det også være nødvendigt med et kommuneplantillæg.

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

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør