



27. oktober 2017

Sagsnr.
2017-0299879

Dokumentnr.
2017-0299879-7

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Bilag 6. Notat om konsekvenser af at fastlægge en ejendom som bevaringsværdig

I en bevarende lokalplan indføres bestemmelser om, at ejendommene ikke må nedrives uden kommunens tilladelse, jf. planlovens § 15, stk. 14. Dette ville man supplere med bestemmelser om bevaring af facader og andre bygningsdele for at opretholde det oprindelige udtryk.

I princippet kan en sådan bestemmelse om forbud mod nedrivning lægges på alle bygninger, også selvom de ikke er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Bestemmelsen skal være begrundet, hvilket eksempelvis kan være ønske om at bevare et bestående kulturmiljø.

Selve vedtagelsen af en bevarende lokalplan udløser ikke krav om kommunens overtagelse af en ejendom, men ifølge § 49 i planloven kan kommunen, ved afslag på ansøgning om nedrivning, blive forpligtet til at overtage ejendommene.

Det vil være tilfældet, hvis der opstår et væsentligt misforhold mellem den måde ejendommene kan udnyttes på sammenlignet med ejendomme med lignende beliggenhed. Det er en forudsætning, at det er lokalplanens bevarende bestemmelser, der udløser en væsentligt forringet afkastningsgrad. Der skal således foretages en konkret vurdering af, om det vil være tilfældet.

Hvis det kommer på tale, at kommunen skal overtage en ejendom, skal der tages stilling til overtagelsessummen, og flere forhold kan indgå i en vurdering af, hvordan den sum fastsættes.

Hvis der ikke kan opnås enighed om overtagelsessummen, fastsættes den af taksationskommissionen.

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

E-mail
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452