



Til Teknik- og Miljøudvalget

3. maj 2018

**Supplerende notat om pavillonen i Teglværkshavnen
– Planlovens § 14**

Sagsnr.
2018-0108619

Dokumentnr.
2018-0108619-4

Sagsbehandler
Lena Kongsbach

Indledning

Teknik- og Miljøforvaltningen har i notat af 12. april 2018 redegjort for de planlægningsmæssige forhold i relation til en aktuel byggeansøgning på ejendommen Teglholt 14-16, herunder navnlig ansøgningen om opførelse af den i lokalplanen forudsatte pavillon, som ansøger ønsker skal anvendes som beboerhus for ejendommens beboere.

Notatet redegør bl.a. for, at der ikke efter den gældende lokalplan kan stilles krav om, at pavillonen er offentlig tilgængelig – i modsætning til den omkringliggende træbrygge, som er offentlig tilgængelig.

Nærværende notat er et supplement til ovenstående, der belyser planlovens mulighed for at ændre den eksisterende lokalplan med henblik på at sikre arealer (pavillonen) til offentlige formål.

Planlovens § 14

Efter planlovens § 14 kan kommunen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges for 1 år, og kommunen skal på tidspunktet for forbuddets nedlæggelse have til hensigt at udarbejde en ny lokalplan.

Forbuddet skal være planlægningsmæssigt begrundet, dvs. der skal være tale om varetagelse af relevante planlægningsmæssige hensyn, og forbuddet skal vedrøre forhold, som kan reguleres ved en lokalplan.

De forhold, der kan reguleres i en lokalplan, er nærmere fastsat i planlovens § 15 – det såkaldte lokalplankatalog. Enhver lokalplanbestemmelse skal altså have hjemmel i planlovens § 15.

Efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 2, kan der fastsættes bestemmelser om områders anvendelse, herunder at nærmere bestemte arealer forbeholdes offentlige formål. Et sådant udlæg kan omfatte de på arealet beliggende bygninger.

Udlæg af et areal til offentligt formål kan medføre en overtagelsespligt for kommunen. I forhold til nærværende sag om opførelse og (ændret)

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

anvendelse af pavillonen skal der derfor være et relevant planlægningsmæssigt hensyn at varetage, for at nedlæggelse af et § 14-forbud er lovligt.

Det er et lovligt planlægningsmæssigt hensyn, at kommunen generelt ønsker at se på anvendelsesmulighederne i området. Det vil derimod være usagligt, hvis forbuddet alene er begrundet i et ønske om at hindre det konkrete ansøgte projekt uden, at det er begrundet i et generelt ønske om at se på anvendelsesmulighederne i området.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør