



Til Teknik- og Miljøudvalget

4. maj 2018

COOPs taghave i Petersborgvejkarreén

Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet har forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af ”Redegørelse om fælles gårdhave på Østerbro” bedt om en redegørelse om, hvorvidt det er muligt at pålægge COOP at åbne taghaven for beboerne i Petersborgvejkarreén.

Sagsnr.
2018-0109100

Dokumentnr.
2018-0109100-16

Sagsbehandler
Sebastian Arendes Weinreich

Forvaltningen kan oplyse, at der er givet en byggetilladelse til opførelse af en fem-etagers beboelsesejendom mod Ndr. Frihavnsgade og Petersborgvej samt en et-etages erhvervs ejendom i karreéns indre den 17. marts 1976. Heraf fremgår det, at legeplads og opholdsareal på taget af butikbygningen indrettes efter nærmere godkendt plan, og at disse indgår i fælles gårdanlæg for karreén, såfremt magistraten måtte bestemme det. Forvaltningen kan ikke i medfør af byggetilladelsen stille krav om, at ejerne af ejendommen *skal* stille tagterrasse til rådighed for de øvrige beboere i karreén.

Forvaltningen har besigtiget taget og konstateret, at der er adgang til taghaven, selvom den ikke er fælles for karreén, og at dele af taget fortsat er indrettet til taghave.

Betingelsen i byggetilladelsen er formuleret således, at det er en forudsætning, at der træffes beslutning om etablering af et fælles gårdanlæg for at det kan komme på tale at kræve opholdsarealet på taget stillet til rådighed for andre end ejendommens ejere og brugere. På den baggrund vurderer forvaltningen ikke, at der kan stilles yderligere krav til ejendommens ejer som følge af bestemmelser i byggetilladelsen med mindre der træffes en beslutning om, at der skal indrettes en fælles gårdhave.

Byggetilladelsen indeholder desuden et vilkår om, at ejendommen skal indgå i en fælles gårdhave, hvis og når Teknik- og Miljøforvaltningen kræver det.

Siden byggetilladelsen blev givet i 1976, har Teknik- og Miljøudvalget den 27. april 2015 besluttet, at mere end 2/3 af de afgivne stemmer skal være for en fælles gårdhave, og ja-ejendommene skal udgøre mere end halvdelen af bruttoetagearealet, før en fælles gårdhave kan etableres. Begge dele skal være opfyldt.

Praksis er, at alle ejendomme, der omfattes af forslag til fælles gårdhave, indgår i afstemning uanset eventuelle vilkår stillet i en byggetilladelse.

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Vilkåret i byggetilladelsen gøres kun gældende, hvis den fornødne tilslutning til gårdhaven er til stede. I Petersborgvejkarreén er der ikke 2/3 opbakning til den fælles gårdhave.

Forvaltningen har på ovenstående grundlag ikke mulighed for at pålægge COOP at åbne haven for de øvrige beboere i karreén.

Lone Byskov
Vicedirektør