



Til Emil Sloth Andersen (Å)

Politikersvar til Emil Sloth Andersen (Å) - omdannelse af parkeringshuse til boliger

Emil Sloth Andersen (Å) har den 2. december 2024 stillet følgende spørgsmål:

"Alternativet vil gerne mindske mængden af parkeringspladser i Københavns Kommune og få skabt flere betalbare boliger i Københavns Kommune. Derfor mener vi, at det kunne være en mulighed at omdanne det eneste overjordiske kommunalt ejede parkeringshus, Det Grønne Parkeringshus på Nørrebro, til boliger. Denne manøvre med omdannelse af parkeringshuse til boliger ses andre steder i verdenen, og vi ønsker, helt eksplorativt, at blive oplyst om, hvorvidt det kunne være muligt og farbart i Københavns Kommune samt hvilke udfordringer der evt. måtte knytte sig til denne manøvre.

- 1. Kan kommunen selv bestemme hvem man ønsker at sælge grunde til?*
- 2. I hvilket omfang kan kommunen selv bestemme salgsprisen på en kommunalt ejet grund?*
- 3. Kan kommunen indgå en aftale om, hvad grunden efterfølgende skal anvendes til?*
- 4. Kan kommunen eksempelvis sælge, eller evt. udleje, grunden, hvor Det Grønne Parkeringshus i dag ligger med henblik på, at grunden og bebyggelsen bagefter anvendes til boliger?*
- 5. Kan kommunen sælge Det Grønne Parkeringshus til en køber, som eksempelvis vil bygge kollegiebyggeri, et byggefællesskab eller almene boliger?"*

Økonomiforvaltningens svar

Ad 1

Kommunen er underlagt *Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.*

20-12-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 24987

Dokumentnummer i F2
6863139

Sagsnummer eDoc
2024-0423043

Sagsbehandler
Lars Møller

Heraf fremgår det, at salg af kommunens faste ejendomme skal ske efter forudgående offentligt udbud, medmindre andet er hjemlet. Undtaget fra kravet om afholdelse af forudgående offentligt udbud er blandt andet salg til staten, andre kommuner, regioner og salg til gennemførelse af offentligt støttet byggeri (almene boliger).

Ad 2

Kommuner har en generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt i alle dispositioner. Kommunen kan derudover som udgangspunkt ikke yde tilskud til enkeltpersoner eller enkelte virksomheder – eksempelvis ved at sælge en ejendom til under markedsprisen – uden lov-hjemmel. Der kan knyttes vilkår til salg, som påvirker prisen på ejendommen negativt. Det kan dog kun ske, hvis der med vilkåret er tale om varetagelsen af en saglig kommunal interesse.

Ad 3

Kommunen kan via planredskaberne bestemme, at en ejendom, der påtænkes solgt, skal anvendes til et særligt formål. Et salg kan derefter ske med et færdigt plangrundlag eller med vilkår om, at køber gennem dialog med kommunen (Teknik- og Miljøforvaltningen) udarbejder eller videreudvikler et plangrundlag i overensstemmelse med det af kommunen ønskede.

Kommunen kan derudover, på privatretligt grundlag, begrænse anvendelsen af en ejendom til den anvendelse (og grad af udnyttelse i form af antal etm²), der var gældende eller forudsat på salgstidspunktet. Dette sker ved tinglysning af en deklaration om tillægskøbesum. Anden anvendelse eller øget udnyttelse af ejendommen vil således indebære betaling af en tillægskøbesum til kommunen.

Teknik- og Miljøforvaltningen købte i 2008 Det Grønne Parkeringshus og har siden da varetaget kommunens ejerskab. Økonomiforvaltningen har derfor anmodet Teknik- og Miljøforvaltningen om at besvare spørgsmål 4 og 5 angående dispositioner vedrørende P-huset.

Teknik- og Miljøforvaltningens svar

Ad 4

Det er en teoretisk mulighed, men det kræver, at parkeringshuset, der i dag er offentlig vej, nedlægges som offentlig vej. Beslutningen kan træffes i Borgerrepræsentationen efter forudgående behandling i Teknik og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget. Det vil være hensigtsmæssigt med et fornyet plangrundlag i form af en lokalplan.

Ad 5

Det kan kommunen godt, men byggeriet kan kun finde sted, hvis der skabes det nødvendige plangrundlag. Det grønne P-hus indgår i det nuværende plangrundlag.