



Til sagen

28. maj 2019

Notat vedrørende eventuel påtaleret for Københavns Kommune i den privatretlige aftale mellem HCAAT aps og By & Havn.

Sagsnr.
2019-0034241

Dokumentnr.
2019-0034241-13

Sagsbehandler
Kim Brodersen

HCAAT ApS har med mail af 27. maj 2019, fremsendt en anmodning om at et af selskabet udarbejdet notat af 11. maj 2019 om Københavns Kommunes eventuelle påtaleret i den privatretlige aftale, vedlægges Økonomiudvalgets punkt 14 på dagsordenen for udvalgets møde den 28. maj 2019 og omdeles til udvalgets medlemmer.

Det anføres i notatet, at Københavns Kommune har et sagligt hensyn at varetage vedr. bl.a. trafikale forhold mv., hvorfor kommunen som påtaleberettiget vil kunne forhindre udstedelse af ibrugtagningstilladelse, hvis HCAAT indsender anmodning om ibrugtagningstilladelse før Nordhavns Tunnellen er åbnet, og HCAAT derved har misligholdt den privatretlige aftale.

Bemærkninger

Formelt vil Københavns Kommune kunne optages i dokumentet som påtaleberettiget i forbindelse med en tinglysning af dokumentet. Dette gør imidlertid ikke Københavns Kommune til part i aftalen, men alene at kommunen i givet fald vil skulle håndhæve servitutten efter dens ordlyd. En sådan håndhævelse vil i givet fald skulle ske i det civilretlige system og ikke som plan- og bygningsmyndighed.

Som anført har kommunen en saglig planmæssig begrundelse for at hindre ibrugtagningen af et byggeri inden Nordhavnstunnelen åbner, men kommunen er som myndighed tillagt varetagelsen af sådanne hensyn i planloven. En tidsfølgeregulering af et planmæssigt forhold, kan ikke optages i en lokalplan, men kan alene reguleres i kommuneplanen og derved en udskydelse af udarbejdelsen af den nødvendige lokalplan.

At gennemføre en tidsfølgeregulering ved håndhævelsen af den privatretlige servitut til nægtelse af udstedelse af en retmæssig ibrugtagningstilladelse efter byggeloven, vil derfor være en omgåelse af planlovens regler for varetagelse af de planmæssige hensyn.

Så uanset en eventuel påtaleret i dokumentet, vil kommunen ikke lovligt kunne håndhæve påtaleretten, hvorved den er uden betydning for spørgsmålet om kommunens muligheder for at sikre at byggeriet ikke ibrugtages forinden Nordhavnstunnelen åbnes.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Vedrørende HCAAT projektet, som behandles på TMU d. 13/5-2019 og ØU d. 28/5-2019

Ved mødet i Økonomiudvalget den 23. oktober 2018 blev protokolbemærkning fra mødet 1. oktober 2018 i Teknik- og Miljøudvalget:

Socialdemokratiet, Radikale Venstre, SF og Det Konservative Folkeparti videreførte deres protokolbemærkning fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. oktober 2018:

”Partierne forventer, at der forud for igangsættelse af lokalplanarbejdet er sikkerhed for samtidighed mellem ibrugtagning af byggeriet og ibrugtagning af Nordhavnstunnelen.”

Denne protokolbemærkning lever HCAAT nu op til, da der er indgået en aftale med By & Havn, der vil kunne tinglyses på ejendommen.

Inden den privatretlige aftale tinglyses indsættes i aftalen en bestemmelse om, at Københavns Kommune gives en påtaleret overfor forhold angivet i aftalen.

Da Københavns Kommune har et sagligt hensyn at varetage vedr. bl.a. trafikale forhold mv., vil Kommunen kunne udnytte sin privatretlige påtaleret i henhold til den tinglyste privatretlige aftale til at forhindre udstedelse af ibrugtagningstilladelse, hvis HCAAT indsender anmodning om ibrugtagningstilladelse før Nordhavns Tunnelen er åbnet, og HCAAT derved har misligholdt den privatretlige aftale.

Alternativt vil HCAAT være indstillet på, at forholdet præciseres i en egentlig servitut.

For at sikre at Københavns Kommune føler sig tryk ved påtaleretten/servitutens ordlyd, vil vi foreslå, at kommunen er med til at udforme den endelige ordlyd.

Hermed er protokolbemærkningen i Økonomiudvalgets møde den 23. oktober 2019 som videreført fra Teknik- og Miljøudvalgets møde den 1. oktober 2019 opfyldt, og det forventes herefter, at TMU ved mødet den 13. maj 2019 vil beslutte, at der kan sættes gang i lokalplanprocessen for HCAAT-projektet.

2. udkast.

11.05.19 / PN