



4. januar 2008

Sagsnr.  
1101-306970

Dokumentnr.  
2007-466395

## Til Økonomiudvalget

### Parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen

Med henblik på afklaring af de *juridiske forhold* i relation til de aktuelle overvejelser om et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen, herunder besvarelse af spørgsmål stillet dels af borgmester Martin Geertsen i mail af 5. december 2007, dels af borgmester Mikkel Warming i Økonomiudvalgets møde den 11. december 2007 om rækkevidden af kommunens driftstilskud til Operaen, er i det følgende redegjort for:

1. Sagens baggrund
2. Rækkevidden af de politiske aftaler af 31. maj 2001 om Københavns Kommunes medvirken til realiseringen af skuespilhuset og om parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen
3. Mulighederne for nedlæggelse af forbud i medfør af planlovens § 14 og konsekvenserne heraf
4. Statens mulighed for at nedlægge veto i medfør af planlovens § 29, stk. 3, og konsekvenserne heraf
5. Muligheden for et landsplandirektiv og konsekvenserne heraf
6. Vurdering af risikoen for et retligt efterspil, herunder om risikoen for at Københavns Kommune kan pådrage sig et erstatningsansvar
7. Statens ønske om midlertidigt at etablere terrænparkering på Kvæsthusmolen
8. Rækkevidden af Københavns Kommunes driftstilskud til Operaen

Notatet omhandler ikke spørgsmålet om behovet for tilkørsels- og parkeringsfaciliteter til det nye skuespilhus. I notatet tages der endvidere ikke stilling til borgmester Martin Geertsens spørgsmål om kommunens troværdighed som forhandlingspartner, idet spørgsmålet alene er en politisk vurdering.

### **Ad 1. Baggrund**

Med aktstykke nr. 208 af 10. maj 2001 anmodede Kulturministeriet om Finansudvalgets tilslutning til statens erhvervelse af Kvæsthusbroen fra Københavns Havn A/S med henblik på anlæg af et nyt skuespilhus til Det Kongelige Teater.

I aktstykkets afsnit om Københavns Kommunes forventede bidrag er anført følgende:

*"Københavns Kommunes forventede bidrag til skuespilhuset på Kvæsthusbroen*

Det forventes, at Københavns Kommunes bidrag til etableringen af skuespilhuset på Kvæsthusbroen udgør følgende:

Københavns Kommune tilvejebringer det nødvendige plangrundlag mv., der muliggør byggeriet på Kvæsthusbroen, herunder udskrivning af en arkitektkonkurrence.

Københavns Kommune overdrager et provenu for Elværksgrunden i Borgergade på 32 mio.kr. til staten. Københavns Kommune bidrager til etablering af udenomsarealer i tilknytning til skuespilhuset svarende til en værdi af 20 mio.kr.

Københavns Kommune stiller et offentligt vejareal på ca. 2.300 m<sup>2</sup> til rådighed for byggeriet langs Kvæsthusgade og for enden af Skt. Annæ Plads. Københavns Kommune sørger for at tilvejebringe de nødvendige tilkørsels- og parkeringsfaciliteter til skuespilhuset.

Nærværende aftale er endnu ikke endeligt konfirmeret politisk i Københavns Kommune. Hvis der mod forventning skulle opstå problemer hermed, vil Finansudvalget blive forelagt aktstykke om håndteringen heraf.

Kulturministeriet vil på finanslovsforslaget for 2002 indsætte en tekstanmærkning, der giver hjemmel til, at Københavns Kommune vederlagsfrit kan overdrage det aftalte grundareal til staten, og at Københavns Kommune i øvrigt kan yde tilskud til byggeriets realisering.

I øvrigt vil den præcise udmøntning af aftalen ske i samarbejde mellem Kulturministeriet og Københavns Kommune."

I forlængelse af aktstykket indgik partier repræsenterende et flertal i den daværende Borgerrepræsentation den 31. maj 2001 de tre i kopi vedlagte aftaler (bilag 1) om henholdsvis Statens byggeri af nyt skuespilhus, A.P. Møller Fondens byggeri af et operahus på Dokøen og om Parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen.

Aftalerne blev den 31. maj 2001 fremsendt til den daværende kulturminister Elsebeth Gerner Nielsen med brevet fra den daværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsen (bilag 1). I et brev af 1. juni 2007 underrettede Jens Kramer Mikkelsen den daværende statsminister Poul Nyrup Rasmussen om aftalerne med en kopi af brevet til kulturministeren, jf. vedlagte bilag 2.

De politiske aftaler blev hverken inden eller efter fremsendelsen forelagt Borgerrepræsentationen til godkendelse.

Aftalerne har mindst tre gange været vedlagt som bilag til indstillinger om parkeringsanlægget, nemlig til sagen BR 274/03 blandt andet om forberedelse af udbud af et p-anlæg under Kvæsthusmolen med plads til 200-500 biler og forberedelse af udbud af et p-anlæg på Elværksgrunden i Borgergade og til sagen BR 193/05 blandt andet om igangsætning af udarbejdelse af kravspecifikationer og forberedelse af et udbud til parkeringsanlæg med plads til 200-500 biler på Elværksgrunden i Borgergade. Endvidere har aftalerne været vedlagt sagen BR 673/06, jf. nedenfor.

Den politiske aftale om parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen er således senere fulgt op af flere indstillinger til Borgerrepræsentationen om forberedelse af et udbud af et parkeringsanlæg med plads til 500 biler under Kvæsthusbroen og på Elværksgrunden i Borgergade, men Borgerrepræsentationen har aldrig tiltrådt en juridisk bindende aftale med staten om forpligtelse for kommunen til at etablere et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen.

Den 14. december 2006 behandlede den nuværende Borgerrepræsentation to sager - BR 673/06 og BR 674/06 om henholdsvis Trafikal betjening af Operaen og om Området Sankt Annæ Plads, Kvæsthusgade og Kvæsthusbroen. Det blev besluttet dels hurtigst muligt at etablere en trafikal betjening af Operaen med bl.a. havnebusser og opretholdelse af parkeringspladserne på Judichærs Plads samt at sende sagen om Området Sankt Annæ Plads, Kvæsthusgade og Kvæsthusbroen til Teknik- og Miljøudvalget til fornyet behandling i tilknytning til behandlingen af den fremtidige løsning vedrørende trafikal betjening af Operaen. I denne sag indgår tillige spørgsmålet om belægning på udenomsarealerne på Kvæsthusbroen. Borgerrepræsentationen pålagde i den forbindelse Teknik- og Miljøforvaltningen at sørge for, at der blev etableret en midlertidig adgangsvej til Skuespilhuset, idet der ikke var grundlag for at etablere en permanent løsning på grund af den uafklarede situation vedrørende tilbuddet fra Realdania Fonden.

Senere har Borgerrepræsentationen i mødet den 25. oktober 2007 taget Teknik- og Miljøforvaltningens og Økonomiforvaltningens sammenlignende vurdering af 3 alternative forbindelser over havnen til Operaen og Holmen til efterretning (BR 448/07). De tre alternative

forbindelser vedr. de 2 forslag fra henholdsvis Realdania og "A.P. Møller" samt en pendulfærgeforbindelse.

Senest har Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget henholdsvis den 5. og 11. december 2007 behandlet en indstilling om Forbindelser over havnen (ØU 476/2007). Udvalgene besluttede, at anbefale Borgerrepræsentationen, at forvaltningerne bemyndiges til at modtage "APM-Fondens" tilbud om broforbindelser i havnen med tilhørende anlæg. Endvidere har Teknik- og Miljøudvalget i samme sag blandt andet besluttet at anbefale Borgerrepræsentationen, at der ikke ønskes p-pladser – hverken over eller under jorden – på Kvæsthusbroen. Sagen har endnu ikke været forelagt Borgerrepræsentationen.

I byggetilladelse af 8. juni 2001 til opførelse af Operahuset anføres, at "Parkering forudsættes etableret uden for operaen, hvortil bemærkes, at lokalplantillægget udlægger et parkeringsareal med ca. 200 parkeringspladser på den nordlige del af Dokøen mellem de fredede kraner. Den resterende del af parkeringen forudsættes tilvejebragt ved en dobbeltudnyttelse af gadeparkering på Frederiksholm således, at lokalplanens krav om 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal overholdes. Denne parkeringsordning forventes at være midlertidig, idet der er planlagt parkering for operahuset på Kvæsthusbroen kombineret med en gangtunnel under havnen til Dokøen."

Parkeringskravene i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 331 "Holmen II", der andrager 295 parkeringspladser, er således tilgodeset i forbindelse med opførelse af Operaen, selv om der er lagt op til en forventning om en anden løsning herpå.

I lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen", der omhandler Skuespilhuset, er i § 8, stk. 5, stillet krav om, at parkeringsdækningen skal være 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Det fremgår af kommentaren til bestemmelsen, at "I forbindelse med behandling af byggesagen vedrørende et skuespilhus vil der ikke blive stillet krav om anlæg af parkeringspladser, såfremt der nedlægges et tilsvarende antal tilskuerpladser i Stærekassen og Turbinehallerne. Lokalplanens krav om parkering sikres ved tinglyst deklARATION."

I byggetilladelse af 8. juni 2004 er der således ikke stillet krav om anlæg af de 184 parkeringspladser, der er knyttet til skuespilhuset. Det er en forudsætning, at der som kompensation for de manglende p-pladser inden ibrugtagen af Skuespilhuset er nedlagt 1.020 tilskuerpladser i Stærekassen og Turbinehallerne.

Endvidere er det en forudsætning, at ejendommens ejer forpligter sig til at tinglyse en deklARATION, hvorefter ejeren forpligter sig til efter forvaltningens nærmere bestemmelse enten at indrette de manglende

184 pladser ved udførelse af eller participering i et parkeringsanlæg i kvarteret på det tidspunkt, det af forvaltningen skønnes gennemførligt, eller at foretage indbetaling til en kommunal parkeringsfond, hvis en sådan bliver oprettet i kommunen.

Der er således knyttet et kommunalt krav om tilvejebringelse af 184 parkeringspladser til skuespilhuset.

Samlet har kommunen i byggetilladelserne vedrørende Skuespilhuset og Operaen henholdsvis sikret sig til enhver tid at kunne stille krav om anlæg af 184 p-pladser og forventet, at der senere etableres 295 p-pladser til Operaen i en permanent løsning på Kvæsthusbroen kombineret med en gangtunnel under havnen til Dokøen.

## **Ad 2. Rækkevidden af de politiske aftaler af 31. maj 2001 om Københavns Kommunes medvirken til realiseringen af skuespilhuset og om parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen**

Aftalen om Københavns Kommunes medvirken til realisering af et nyt skuespilhus til Det Kongelige Teater på Kvæsthusbroen, herunder de tre aftaler af 31. maj 2001 om henholdsvis Statens byggeri af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen, A.P. Møller Fondens byggeri af et operahus på Dokøen og Parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen, er politiske aftaler mellem partier repræsenterende et flertal i Københavns daværende Borgerrepræsentation.

Ifølge den politiske aftale om Statens byggeri af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen er partierne vedrørende spørgsmålet om trafik og parkering enige om:

- *"at Københavns Kommune afskriver parkeringskravet overfor staten i forbindelse med byggeriet af skuespilhuset, idet staten har besluttet at nedlægge tilsvarende antal publikumspladser i de eksisterende scener (Stærekassen og Turbinehallerne). Hvis denne forudsætning ændres vil der gælde sædvanlige parkeringskrav.*
- *at Københavns Kommune vil arbejde aktivt for udbygningen af den kollektive trafikbetjening af området, fx i forbindelse med etableringen af metroens 4. etape (city-ringen).*

Ifølge den politiske aftale om Parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen er et flertal i Københavns daværende Borgerrepræsentation blandt andet enige om følgende:

*"Københavns Kommune medvirker til etablering af en bedre parkeringsløsning til operahuset bestående af parkeringsfaciliteter for 500 biler på Kvæsthusbroen / Sankt Annæ Plads samt en højklasset trafikal forbindelse herfra og til Dokøen. Der forudsættes ikke brugt kommunale midler til denne løsning."*

I Jens Kramer Mikkelsens ovennævnte brev af 1. juni 2001 til Poul Nyrup Rasmussen er det anført, at et flertal af partier i Borgerrepræsentationen er enige om, at der opføres et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen, der kan betjene såvel skuespilhus som operahus, herunder at der etableres en forbindelseslinje over havneløbet.

De politiske aftaler er imidlertid som nævnt ikke senere fulgt op af en indstilling til Borgerrepræsentationen om godkendelse af en juridisk bindende aftale mellem staten og kommunen, herunder om forpligtelse for kommunen til at medvirke til etablering af en parkeringsløsning på Kvæsthusbroen. Det er derfor Økonomiforvaltningens vurdering, at staten ikke kan fastholde Københavns Kommune på de politiske aftaler, der blev fremsendt til regeringen den 31. maj 2001. Det er endvidere Økonomiforvaltningens vurdering, at der som konsekvens heraf i givet fald ikke vil være juridisk grundlag for et evt. erstatningskrav mod kommunen i den anledning. Om risikoen i øvrigt for et juridisk efterspil og erstatningskrav henvises til det, der er anført nedenfor under afsnit 6.

Det bemærkes i øvrigt i den forbindelse, at et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen ikke indgik som en forudsætning i afsnittet om Københavns Kommunens bidrag til skuespilhuset på Kvæsthusbroen i Kulturministeriets ovennævnte aktstykke.

Forventningen i byggetilladelsen vedrørende Operaen binder ikke i sig selv kommunen til at medvirke til etablering af et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen.

På den baggrund er det alene op til de politiske partier i den nuværende Borgerrepræsentation at beslutte, om de ønsker at vedstå de tidligere indgåede politiske aftaler.

### **Ad 3. Mulighederne for nedlæggelse af forbud i medfør af planlovens § 14 og konsekvenserne heraf.**

Lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen" giver umiddelbart mulighed for at etablere en parkeringskælder med op til 500 pladser.

Kulturministeriet har den 4. december 2007 som ejer af Kvæsthusbroen ansøgt Københavns Kommune om tilladelse til at etablere et parkeringsanlæg på statens grund for i alt ca. 500 parkeringspladser. Ansøgningen er vedlagt et projektmateriale, der forudsætter, at anlægget etableres i overensstemmelse med de gældende planforudsætninger. Staten vil efter det oplyste hurtigst muligt søge at skaffe eksternt finansiering til opførelsen af anlægget.

Kommunen er forpligtet til inden for en rimelig sagsbehandlingstid at tage stilling til ansøgningen om byggetilladelse. Såfremt kommunen

ikke ønsker at imødekomme ansøgningen på grund af ændrede planmæssige forudsætninger, må kommunen nedlægge et forbud i henhold til planlovens § 14.

Planlovens § 14 indeholder følgende bestemmelse:

*"Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbudet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed."*

§ 14 finder anvendelse i tilfælde, hvor kommunen ikke efter det gældende plangrundlag har hjemmel til at hindre en ønsket foranstaltning. Forbudet har den konsekvens, at den foranstaltning, som forbudet omfatter, ikke kan gennemføres inden for et-årsfristen.

Et forbud efter planlovens § 14 skal være planmæssigt begrundet for at være gyldigt, og følgende planmæssige synspunkter kan begrunde nedlæggelse af et § 14-forbud i den konkrete sag:

- Det er et mål at fredeliggøre de centrale bydele ved at styrke den kollektive trafik og forbedre forholdene for cyklister samt at nedbringe omfanget af den individuelle biltrafik.
- Etablering af 500 offentlige parkeringspladser på Kvæsthusbroen i centrum af Indre By vil ikke medvirke til en trafikal fredeliggørelse af Indre By, idet trafikken til og fra parkeringsanlægget vil belaste gaderne i hele Indre By. Samtidig vanskeliggøres mulighederne for en trafikal fredeliggørelse af området og etablering af cykelruten langs Inderhavnen. Parkeringsbehovet vedrørende skuespilhuset på Kvæsthusbroen er tilgodeset ved nedlæggelse af 1.020 tilskuerpladser i Stærekassen og Turbinehallerne.

Dette er senest udmøntet i Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 5. december 2007 om at anbefale over for Borgerrepræsentationen, at der ikke ønskes etableret p-pladser - hverken over eller under jorden - på Kvæsthusbroen.

Kommunen skal i givet fald indenfor et-årsfristen tilvejebringe den fornødne hjemmel til at hindre parkeringsanlægget gennem udarbejdelse af et lokalplanforslag, som hindrer P-anlægget.

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, indtræder de midlertidige retsvirkninger af et lokalplanforslag, hvorefter ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plan.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og bekendtgjort, foreligger den fornødne hjemmel til at hindre den pågældende foranstaltning.

#### **Ad 4. Statens mulighed for at standse et planforslag i medfør af planlovens § 28 og § 29, stk. 3, og konsekvenserne heraf**

Planlovens § 28, stk. 1, indeholder en bestemmelse om, at kommunen ikke kan vedtage et planforslag endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i bl.a. planlovens § 29 inden for høringsperioden skriftligt har modsat sig dette.

Populært kaldes det, at myndigheden har nedlagt "veto" mod lokalplanen.

Forslaget kan herefter først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer. Hvis parterne ikke kan blive enige, kan de uafklarede spørgsmål indbringes for miljøministeren.

I henhold til planlovens § 29, stk. 3, kan en statslig myndighed fremsætte indsigelse efter § 28 mod et lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som myndigheden varetager.

Det kan således ikke udelukkes, at Kulturministeriet i givet fald vil nedlægge "veto" mod, at kommunen gennemfører et lokalplanforslag, som udelukker muligheden for at etablere parkeringskælderen. Hvis ikke Kulturministeriet og kommunen kan nå til enighed, er det miljøministeren, der træffer den endelige afgørelse i sagen.

Hvis en vetosag skulle munde ud i en afgørelse, som går kommunen imod, er der ingen mulighed for at anke sagen administrativt.

Eneste mulighed vil herefter være at anlægge en sag ved domstolene.

#### **Ad 5. Muligheden for et landsplandirektiv og konsekvenserne heraf**

Planlovens § 3, stk. 3, indeholder en bestemmelse om, at miljøministeren i særlige tilfælde kan pålægge kommunalbestyrelsen at bringe lovens bestemmelser i anvendelse, herunder tilvejebringe en plan med et nærmere bestemt indhold.

§ 3, stk. 4, indeholder en bestemmelse om, at miljøministeren i særlige tilfælde kan beslutte at overtage kommunalbestyrelsens beføjelser efter loven i sager, der berører andre myndigheders lovbestemte opgaver eller har større betydning.

Med hjemmel i disse bestemmelser vil staten kunne tvinge en kommune til at gennemføre en planlægning af et bestemt indhold,



eller staten vil selv kunne overtage kommunens planbeføjelser i den pågældende sag. Som noget mindre i denne sammenhæng vil staten også med hjemmel i bestemmelserne kunne gribe ind over for et § 14-forbud, som er imod statens ønsker.

Der er tale om en beføjelse for ministeren, som han umiddelbart kan bringe i anvendelse. Der er således ikke knyttet en særlig procedure hertil.

Der skal være tale om "særlige tilfælde". Det fremgår af den kommenterede planlov, at bestemmelserne alene tænkes benyttet undtagelsesvis, når væsentlige overordnede interesser tilsiger det.

Det er ikke muligt for kommunen at klage til Naturklagenævnet over en eventuel indgriben fra ministerens side med hjemmel i disse bestemmelser, da sådanne ministerafgørelser ikke er omfattet af klagereglerne i planlovens kapitel 14.

Tilbage har kommunen således alene mulighed for inden 6 måneder fra ministerens afgørelse at anlægge sag ved domstolene.

Bestemmelserne i § 3 har tidligere været anvendt hovedsagligt omkring højspændingsledninger, naturgasnet, kraftværker, Kastrup Lufthavn m.fl.

#### **Ad 6. Vurdering af risikoen for et retligt efterspil, herunder om risikoen for at Københavns Kommune kan pådrage sig et erstatningsansvar**

Ifølge § 1 i lokalplan 374 er det bl.a. lokalplanens formål at sikre, at der kan opføres bebyggelse til kulturelle formål, herunder et skuespilhus, som drager nytte af den særlige placering ved havnefronten. Det er endvidere formålet, at de ubebyggede arealer nord for skuespilhuset samt arealer langs kajkanter anlægges som offentligt tilgængelige opholdsarealer og promenader. Parkeringsanlægget er *ikke* nævnt i formålsbestemmelserne.

I lokalplanens § 2, stk. 2, er byggefeltet for skuespilhuset samt de tilstødende ubebyggede arealer inkl. Kvæsthusmolen, beliggende i underområde I, der således er defineret som et sammenhængende område, der giver byggeret til skuespilhuset, og som derfor skal ses som et samlet hele.

Efter § 4, stk. 1 a fastlægges område I til offentlige kulturelle formål, såsom teater-, musik- og kulturhus med dertil hørende servicefunktioner og administration.

Efter § 4, stk. 1 b kan der desuden indrettes publikumsorienterede funktioner såsom café, restaurant, butik, udstilling o.lign., der har naturlig tilknytning til områdets anvendelse.

Efter § 4, stk. 1 c kan der etableres et offentligt tilgængeligt underjordisk parkeringsanlæg med op til 500 pladser nord for byggefeltet (skuespilhusets byggefelt).

Planlovens § 48 fastlægger, at når en lokalplan har fastlagt en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, såfremt det pågældende areal ikke kan udnyttes på økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

Det er antaget i praksis, at kravet også kan fremsættes af en offentlig myndighed som grundejer.

Det er forvaltningens vurdering, at et evt. erstatnings/overtagelseskrav *ikke* kan baseres på § 48, allerede da lokalplanen er tilvejebragt *efter aftale* med staten med det helt klare hovedformål at muliggøre opførelse af skuespilhuset, som det er en statslig opgave at drive.

#### **Evt. andre erstatningsmæssige konsekvenser**

Et spørgsmål er, om det forhold, at parkeringsanlægget udtages af lokalplanen i sig selv kan anses for at være et ekspropriativt indgreb i ejerens retmæssige råden, der kan medføre et erstatningskrav efter de generelle bestemmelser i grundlovens § 73 om ekspropriation eller efter en analogi af § 48 i planloven.

Hertil bemærkes, at det i såvel retspraksis som i teorien er antaget, at planlægning af fast ejendom i vid udstrækning er erstatningsfri regulering, når denne er planmæssigt begrundet.

Der er dog grænser for detaljeringsgraden. Det vil typisk være de tilfælde, hvor en anvendelsesbestemmelse bevirker, at der reelt ikke er mulighed for at drive en ejendom på forsvarlig økonomisk måde. Da kan indgrebet sammenlignes med ekspropriation og begrunde erstatning.

I praksis vil der typisk ske det, at domstolene – i stedet for at statuere kommunal overtagelse eller tildele erstatning – underkender en sådan bestemmelse som ugyldig, og alene det tab, som ejeren har lidt ved midlertidigt ikke at kunne råde, vil kunne erstattes.

I det aktuelle tilfælde findes der – jf. afsnittet foran om nedlæggelse af § 14-forbudet – ikke at være belæg for at rejse erstatningssag fra statens side, da det vurderes, at den planlægningsmæssige begrundelse for at ændre lokalplanen er til stede.

Som det fremgår af kommentaren til parkeringskravet i lokalplan nr. 374 "Kvæsthusbroen", har det ikke været forudsat, at der skulle tilvejebringes parkeringspladser i forbindelse med opførelse af skuespilhuset. De 500 parkeringspladser, som lokalplanen åbner mulighed for at etablere er således ikke knyttet til skuespilhuset, men er tænkt at skulle tilgodese andre parkeringsbehov, herunder for Operaen, hvis parkeringsbehov i dag rent faktisk er tilgodeset på Holmen.

#### **Ad 7. Statens ønske om midlertidigt at etablere terrænparkering på Kvæsthusmolen**

Af en pressemeddelelse udsendt den 4. december 2007 af Kulturministeriet og Det Kgl. Teater hedder det bl.a.:

*"Det er fortsat Kulturministeriets og Det Kongelige Teaters opfattelse, at det areal, der ligger ovenpå parkeringsanlægget bør ombygges til et folkeligt parkområde, der gør opholdet på Det Kongelige Teaters arealer attraktivt for Københavns befolkning og de mange turister.*

*Kulturministeriet og Det Kongelige Teater vil derfor sideløbende med projekteringen af parkeringsanlægget søge finansiering af et byggeri af en sådan park. Udformningen af parken vil blive foretaget af den højeste arkitektoniske ekspertise og i samarbejde med statslige og kommunale myndigheder med særlig indsigt på dette område.*

*Da projektering og licitation med videre af disse omfattende byggerier må antages at tage 1 – 2 år, vil Kulturministeriet og Det Kongelige Teater anlægge en midlertidig parkeringsplads på molen, der sikrer, at der ikke opstår kaotiske forhold omkring skuespilhuset, når dette åbner den 16. februar 2008. Kvæsthusmolen har i mange år været brugt til parkering for DFDS og Bornholmstrafikken, og der vil således være tale om en kortvarig videreførelse af tidligere forhold."*

§ 8, stk. 1, i lokalplanen anfører, at ubebyggede arealer i område I, hvor skuespilhuset ligger, ikke må hegnes og skal anlægges som offentligt tilgængelige opholdsarealer med adgang for fodgængere og cyklister.

Endvidere indeholder paragraffen en række krav til udformningen af de ubebyggede arealer i område I, der tilsigter skabelsen af bymæssige pladser uden bebyggelse og beplantning, der fastholder og forstærker det store udsyn over havnearealerne, der er en væsentlig byarkitektonisk kvalitet.

Etablering af parkering på disse arealer vil være i strid med lokalplanens bestemmelser.

Indtil lokalplanens færdiggørelse anvendtes Kvæsthusbroen som havneterminal for Osloruten og Bornholmstrafikken. Derefter blev arealet anvendt til byggeplads for bl.a. Skuespilhuset.

Etablering af overfladeparkering i lokalplanens område I til skuespilhusets gæster kan således ikke betragtes som en fortsat lovlig anvendelse af den tidligere havneterminals opmarcharealer.

Selv hvis det blev antaget, at parkering var en fortsat lovlig anvendelse, er det forvaltningens opfattelse, at denne har været afbrudt i mere end 3 år, hvorfor den ikke kan genoptages i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 56, stk. 2.

#### **Ad 8. Rækkevidden af Københavns Kommunes driftstilskud til Operaen**

Borgerrepræsentationen tiltrådte den 9. juni 2004 en indstilling, hvorefter Københavns Kommune yder et driftstilskud til Operaen på 10,3 mio. kr. i 2004 og 40 mio. kr. (2004-p/1) årligt i perioden 2005-08. Tilskuddet er i 2008 på 43.484.000 kr.

Tilskuddet er betinget af, at Det Kgl. Teater og Operaen gennemfører en række særskilte aktiviteter målrettet borgere i København. Indstillingen var vedlagt et udkast til samarbejdsaftale mellem Københavns Kommune og Det Kgl. Teater, der uddybede de særskilte aktiviteter og fastlagde aftalens løbetid frem til og med 2008.

Grundlaget for indstilling og samarbejdsaftale er regeringsaftalen for 2004, indgået den 17. juni 2003, hvoraf det fremgår, at "Københavns Kommune har tilkendegivet, at ville afsætte 40 mio. kr. årligt i tilskud til Det Kongelige Teater ved operahusets ibrugtagning i 2005." Det fremgår ikke af aftaleteksten, hvor mange år tilskuddet skal løbe.

#### *Mulighed for bortfald af tilskud i 2009*

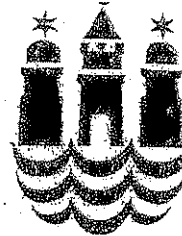
Samarbejdsaftale udløber med udgangen af 2008, og den indeholder ikke et punkt vedrørende en evt. forlængelse af aftalen. Formentlig har både staten og Det Kgl. Teater en forventning om, at aftalen forlænges efter 2008. Denne forventning kan også siges at ligge implicit i BR-beslutningen i 2004, hvor et ændringsforslag fra SF om at tilskuddet kun skulle ydes frem til 2008, hvorefter aftalen udløb, blev nedstemt med alle stemmer undtagen F og Ø.

Da aftalen imidlertid ikke indeholder formuleringer vedrørende tiden efter 2008, vurderes der intet formelt at være til hindring for, at Københavns Kommune ophører med at yde et driftstilskud til Operaen fra 2009 og frem.

**Bilag:**

**Bilag 1.** Daværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsens brev af 31. maj 2001 til daværende kulturminister Elsebeth Gerner Nielsen med aftalerne af 31. maj 2001

**Bilag 2.** Daværende overborgmester Jens Kramer Mikkelsens brev af 1. juni 2001 til daværende statsminister Poul Nyrup Rasmussen



Kulturminister Elsebeth Gerner Nielsen  
Kulturministeriet  
Nybrogade 2  
Postboks 2140  
1015 København K

BILAG 1

Dato: 31. maj 2001

Kære Elsebeth

I det seneste forlig om et nyt skuespilhus til Det Kongelige Teater på Kvæsthusbroen i Københavns Inderhavn og i Kulturministeriets aktstykke herom til Folketingets Finansudvalg er det forudsat, at Københavns Kommune skal medvirke til etableringen af skuespilhuset. Det er Københavns Kommune indstillet på.

På baggrund af politiske drøftelser med Socialdemokratiet, Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Det Radikale Venstre, Centrum Demokraterne, Fælleskurs og uden for partierne Lubna Elahi samt Aage Pedersen kan det bekræftes,

- at Københavns Kommune vil medvirke til realiseringen af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen, som beskrevet nedenfor, idet Københavns Havns bestyrelse har besluttet at sælge det nødvendige grundstykke til staten.
- at det er en forudsætning for de nævnte kommunale bidrag, at staten tilvejebringer den nødvendige hjemmel herfor, og at Folketinget endeligt beslutter at etablere skuespilhuset.

#### Realisering af projektet

Placeringen af et skuespilhus på Kvæsthusbroen giver gode arkitektoniske udfoldelsesmuligheder og dermed mulighed for et monumentalt byggeri. Et sådant byggeri vil styrke oplevelsen af havnen som det samlende element i hovedstadens centrum og være i overensstemmelse med Københavns Kommunes ønske om at fastholde og udvikle Københavns Havns kvaliteter og herlighedsværdier. Skuespilhuset kan derfor medvirke til at skabe den helhed i havnen, som binder byen sammen med vandet.

Københavns Kommune vil derfor aktivt medvirke til etableringen af forudsætningerne, der gør det muligt at udskrive en arkitektkonkurrence inden sommerferien 2001 og herefter muliggøre en realisering af det vindende projekt.

Rådhuset  
1599 København V

Telefon  
33 66 33 66

Telefax  
33 66 70 05

E-mail  
sek@of.kk.dk

### Udenomsarealer

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation har tidligere i forbindelse med planerne om et skuespilhus i Borgergade tiltrådt at ville finansiere anlæg af udenomsarealer i tilknytning til skuespilhuset. I forbindelse med et byggeri på Kvæsthusbroen vil Københavns Kommune fortsat varetage denne opgave, idet staten som en del af arkitektkonkurrencen om et skuespilhus forudsættes at udskrive en idekonkurrence om udenomsarealerne.

Københavns Kommune etablerer dermed udenomsarealer i tilknytning til skuespilhuset, svarende til en værdi af 20 mio. kr. og Københavns Kommune stiller herudover et offentligt vejareal i Kvæsthusgade (for enden af Sankt Annæ Plads) på ca. 2.300 m<sup>2</sup> til rådighed for byggeriet, svarende til en værdi af ca. 5 mio. kr.

### Finansiering i øvrigt

Københavns Kommune sælger Elværksgrunden i Borgergade og stiller et provenu på 32 mio. kr. herfra til rådighed for staten.

### Trafik og parkering

Staten har tilkendegivet at ville nedlægge et antal publikumspladser på de eksisterende scener (Stærekassen og Tubinehallerne), der svarer til antallet af publikumspladser i det nye skuespilhus.

På den baggrund stiller kommunen ikke nye parkeringskrav overfor staten i forbindelse med byggeri af skuespilhuset. Hvis denne forudsætning ændres fx i forbindelse med Stærekassens fremtidige anvendelse - forudsætter Københavns Kommune et sædvanligt parkeringskrav overfor staten.

Københavns Kommune vil herudover - i samarbejde med staten - arbejde aktivt for udbygningen af den kollektive trafikbetjening af området, fx i forbindelse med etableringen af metroens 4. etape (cityringen).

Med venlig hilsen

Socialdemokratiet

for Heine Goldbyrd

Venstre

Cin Fin

Socialistisk Folkeparti

Karin Jørgensen

Enhedslisten

for Peter

Det Konservative Folkeparti

~~for Peter~~

Det Radikale Venstre

Lars Riise / 21/11 Jens

Centrum Demokraterne

for Peter

Fælles Kurs

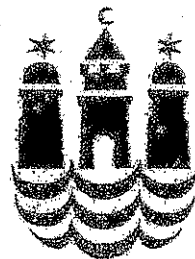
for Peter

Lubna Elahi (UF)

Lubna Elahi

Aage Pedersen (UF)





## AFTALE

31. maj 2001

### Statens byggeri af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen

I forlængelse af forliget blandt et bredt flertal af partier i Folketinget om at etablere et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen i Københavns Inderhavn er et flertal af partier i Københavns Borgerrepræsentation enige om følgende:

#### Generelt

Forligspartierne i Folketinget har forudsat, at Københavns Kommune skal medvirke til etableringen af et skuespilhus. På den baggrund har Københavns Kommune tidligere givet tilsagn om medvirken til realisering af et skuespilhus i Borgergade (BR 175/2000).

Partierne er enige om

- at medvirke til realiseringen af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen, som beskrevet nedenfor, idet Københavns Havns bestyrelse har besluttet at sælge det nødvendige grundstykke til staten.
- at det er en forudsætning for de nævnte kommunale bidrag, at staten tilvejebringer den nødvendige hjemmel herfor.

#### Realisering af projektet

Placeringen af et skuespilhus på Kvæsthusbroen giver gode arkitektoniske udfoldelsesmuligheder og dermed mulighed for et monumentalt byggeri. Et sådant byggeri vil styrke oplevelsen af havnen som det samlende element i hovedstadens centrum og være i overensstemmelse med Københavns Kommunes ønske om at fastholde og udvikle Københavns Havns kvaliteter og herlighedsværdier.

Partierne er enige om,

- at skuespilhuset kan medvirke til at skabe en helhed i havnen, som binder byen sammen med vandet og Københavns Kommune vil derfor aktivt medvirke til etableringen af forudsætningerne, der gør det muligt at udskrive en arkitektkonkurrence inden sommerferien 2001 og herefter muliggør en realisering af det vindende projekt.

#### Udenomsarealer

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation har tidligere i forbindelse med planerne om et skuespilhus i Borgergade tiltrådt at ville finansiere anlæg af udenomsarealer i tilknytning til skuespilhuset. I forbindelse med et byggeri på Kvæsthusbroen vil Københavns Kommune fortsat varetage denne opgave, idet staten som en del af arkitektkonkurrencen om et skuespilhus forudsættes at udskrive en idekonkurrence om udenomsarealerne.

Partierne er enige om,

- at Københavns Kommune etablerer udenomsarealer i tilknytning til skuespilhuset, svarende til en værdi af 20 mio. kr.
- at Københavns Kommune herudover stiller et offentligt vejareal i Kvæsthusgade (for enden af Sankt Annæ Plads) på ca. 2.300 m<sup>2</sup> til rådighed for byggeriet, svarende til en værdi af ca. 5 mio. kr.

#### Finansiering i øvrigt

Som en del af Folketingets betingelser for etableringen af skuespilhuset på Kvæsthusbroen indgår, at Københavns Kommune skal sælge Elværksgrunden i Borgergade og stille et provenu herfra til rådighed for staten. Københavns Energi er indstillet på at erhverve grunden, idet grundkøbet giver mulighed for en langsigtet planlægning og investering i den københavnske forsynings-sikkerhed.

Partierne er enige om,

- at Københavns Energi overtager Elværksgrunden til brug for tekniske anlæg, der kan fremudssikre den københavnske forsynings-sikkerhed,
- at Københavns Energi kan overtage grunden for et beløb, der svarer til den offentlige vurdering, p.t. 32. mio. kr.
- at proventet på 32 mio. kr. videredrages til statskassen.
- at Københavns Kommune kan generhverve et areal i grundens nordøstlige hjørne til en forholdsmæssig tilbagekøbssum, hvis Kommunen finder en egnet anvendelse.

#### Trafik og parkering

Partierne er enige om,

- at Københavns Kommune afskriver parkeringskravet overfor staten i forbindelse med byggeriet af skuespilhuset, idet staten har besluttet at nedlægge et tilsvarende antal publikumspladser i de eksisterende scener (Stærkassen og Turbinehallerne). Hvis denne forudsætning ændres, vil der gælde sædvanlige parkeringskrav.
- at Københavns Kommune vil arbejde aktivt for udbygningen af den kollektive trafikbetjening af området, fx i forbindelse med etableringen af metroens 4. etape (city-ringen).

Johannes Jørgensen

J. Carstensen

Per Jensen

Arvid J. Jørgensen

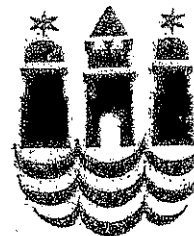
L. Jørgensen

Lubbe Eriksen

Norlin Gustav

Alene Andersen

Lars Rindhoff



## AFTALE

31. maj 2001

### A.P. Møller Fondens byggeri af et operahus på Dokøen

I forlængelse af Folketingets accept af tilbuddet fra A.P. Møller Fonden om byggeri af et operahus på Dokøen i Københavns Indershavn er et flertal af partier i Københavns Borgerrepræsentation blevet enige om følgende:

#### Plangrundlaget

Operahuset på Dokøen bliver et monumentalt byggeri, der vil styrke oplevelsen af havnen som det samlede element i hovedstadens centrum og være i overensstemmelse med Københavns Kommunes ønske om at fastholde og udvikle Københavns Havns kvaliteter og herlighedsværdier.

Partierne er enige om,

- at operahuset kan tilføre hovedstaden et vartegn, der binder byen sammen med vandet, og partierne vil derfor aktivt medvirke til etableringen af et plangrundlag, der gør det muligt at realisere byggeriet snarest.

#### Parkering og adgangsveje på Holmen frem til Dokøen

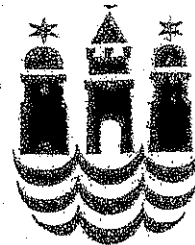
Partierne er enige om,

- at Københavns Kommune ikke stiller selvstændige parkeringskrav overfor bygherren i tilknytning til selve operabyggeriet.
- at Københavns Kommune bidrager med 12 mio. kr. til en opgradering og forskønnelse af adgangsvejene på Holmen frem til Dokøen.

*John Jensen*  
*Lars Rasmussen*  
*Lubor Elch*  
*John Jensen*  
*Lars Rasmussen*

## AFTALE

31. maj 2001



### Parkering i tilknytning til kulturbyggerierne i Inderhavnen

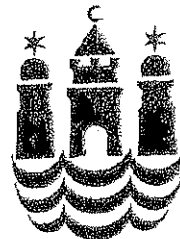
I forlængelse af Folketingets accept af tilbuddet fra A.P. Møller Fonden om byggeri af et operahus på Dokøen samt i forlængelse af forliget blandt et bredt flertal af partier i Folketinget om etablering af et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen er et flertal af partier i Københavns Borgerrepræsentation enige om følgende:

- Københavns Kommune giver planmæssig mulighed for, at der etableres en parkeringsløsning på Dokøen gennem parkering på terræn i Dokøens nordlige ende samt gennem midlertidig parkering ved nærområdets kulturelle institutioner.
- Københavns Kommune medvirker til etablering af en bedre parkeringsløsning til operahuset bestående af parkeringsfaciliteter for 500 biler på Kvæsthusbroen/Sankt Annæ Plads samt en højklasset trafikalt forbindelse herfra og til Dokøen. Der forudsættes ikke brugt kommunale midler på denne løsning.
- Der gennemføres et udbud af et underjordisk parkeringsanlæg ved Kvæsthusbroen/Sankt Annæ Plads på 500 parkeringspladser samt et udbud af et andet parkeringsanlæg i konstruktion på 200 parkeringspladser. Formålet med udbudet er at sikre, at parkeringsfaciliteterne og forbindelsen over havnen finansieres fx ved en BOT-løsning.
- I forbindelse med beslutning om etablering og dimensionering af det andet parkeringsanlæg aftales mellem partierne, hvor mange parkeringspladser, der skal nedlægges i gadeplan, dog Maksimalt 50-100 parkeringspladser.
- Københavns Kommune udskriver en arkitektkonkurrence om udformningen af forbindelseslinjen (bro eller tunnel), når der er fundet et vindende projekt i skuespilhuskonkurrencen.
- Københavns Kommune har forudsat, at staten som en del af arkitektkonkurrencen om skuespilhuset udskriver en idekonkurrence om tilkørselsforhold samt mulige placeringer af et parkeringsanlæg og mulige forbindelseslinjer til Dokøen.

*Golden August* *J. Laurin* *Sten*  
*Anders* *D. P. K. K.* *Lars Knudsen Jensen*  
*Lubbe Ecker* *Anders* *Jensen*  
1-6-2001

33954597

Københavns Kommune Overborgmesteren

LBJ+1  
UTP

37

BILAG 2  
KopieSAM-  
NKE  
MSBhæftt journal  
nep. sagstet.  
P. 6

Statsminister  
Poul Nyrup Rasmussen  
Statsministeriet  
Christiansborg Prins Jørgens Gård 11  
1218 København K

Dato: 1. juni 2001

Kære Poul

Der er nu et flertal i Københavns Borgerrepræsentation, der bakker op om et nyt skuespilhus på Kvæsthusbroen og et operahus på Dokøen i Københavns Inderhavn. Samtidig er et flertal af partier i Borgerrepræsentationen enige om, at der opføres et parkeringsanlæg på Kvæsthusbroen, der kan betjene såvel skuespilhus som operahus, herunder at der etableres en forbindelseslinje over havneløbet.

Dermed er den videre proces omkring disse byggerier sikret i Borgerrepræsentationen, og jeg glæder mig nu til at se begge huse blive realiseret i de kommende år.

Jeg er overbevist om, at vi har taget en beslutning, som vil være med til at give havneområderne et løft - til glæde for hele hovedstaden, til glæde for byens borgere og ikke mindst til glæde for gæster og ansatte i de to kulturhuse.

Jeg har vedlagt det brev, jeg i dag har overbragt kulturministeren samt det bagvedliggende aftalegrundlag.

Med venlig hilsen

Jens Krarner Mikkelsen

Statsministeriet

1 JUNI 2001

J.nr. 5265-2