

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Svar på henvendelse fra Indre By Lokaludvalg om tagterrasse på Cinemateket (2020-0208976).

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 18. september 2020 15:30
Til: Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg
Emne: Svar på henvendelse fra Indre By Lokaludvalg om tagterrasse på Cinemateket (2020-0208976).

Kære Bent Lohmann og Indre By Lokaludvalg

Tak for jeres mail fra den 2. september vedr. tagterrasse på Cinemateket.

I har skrevet til hele Teknik- og Miljøudvalget, og jeg svarer her som formand for udvalget. Det betyder også, at din henvendelse og dette svar vil blive sendt til de resterende medlemmer af udvalget, der kan reagere af egen drift.

Jeg kan oplyse om, at et enigt Teknik- og Miljøudvalg på mødet i mandags valgte at godkende byggetilladelsen.

Jeg har bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om at forholde sig til jeres konkrete spørgsmål, og I kan læse deres vurdering i vedhæftede notat.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester



Notat

Notat om tagterrasse på Cinemateket i Gothersgade

14. september 2020

Dette notat er foranlediget af en henvendelse fra den 2. september 2020 fra Indre By Lokaludvalg, der har drøftet Cinematekets projekt på deres møde den 27. august 2020. På baggrund af dette møde, et borgermøde afholdt af Lokaludvalget den 19. august 2020 samt en række kommentarer fra borgere, har Indre By Lokaludvalg stillet Teknik- og Miljøforvaltningen 24 spørgsmål, som besvares nedenfor:

Sagsnummer
2020-0208976

Dokumentnummer
2020-0208976-2

1. "Vil det indgå i Teknik- og Miljøudvalgets vurdering af sagen, at der fra tagterrassen vil være lyd, både fra biografen og fra cafeens gæster, som kastes rundt i de omgivende byrum og ind i de nærliggende boliger? Lokaludvalget stiller spørgsmålet, fordi lyden fra en tagterrasse kan være til gene for omgivelserne, selv om støjgrænser overholdes, da lyden bevæger sig rundt. Spørgsmålet skal desuden ses i lyset af, at det på borgermødet den 19. august 2020 kom frem, at det for en privat tagterrasse i nærheden af Cinemateket er bestemt, at den ikke må anvendes efter kl. 22.00 af hensyn til naboerne."

Svar: Forvaltningen stiller generelt krav om, at det er Cinematekets samlede støjbidrag, som ikke må overskride grænseværdierne for støj. Specifikt stiller forvaltningen krav om, at lydniveauet fra Cinematekets højtaler skal indreguleres, blokeres og plomberes til et max niveau som er grænseværdierne for støj. Dette krav stilles, da det er forvaltningens erfaring, at det er fra den forstærkede lyd, at de væsentligste støjgener opstår. Forvaltningen vil være indstillet på at meddele påbud til Cinemateket, hvis forvaltningen vurderer, måler eller konstaterer, at menneskestøj og/eller øvrige aktiviteter fra Cinemateket medfører overskridelser af grænseværdierne for støj.

Forvaltningen er ikke bekendt med en konkret "privat tagterrasse" og hvilke særlige vilkår, der måtte være knyttet til brug af den private tagterrasse i Cinematekets nærområde. Generelt kan vi ikke med bygningsreglementet stille adfærdsregulerende krav i forhold til anvendelsen af en tagterrasse. Bygningsejer kan opstille et reglement internt på ejendommen, som kan regulere adfærd. Det er et privatretligt anliggende.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura

2. "Vil det indgå i Teknik- og Miljøudvalgets vurdering af sagen, at området, som Cinemateket ligger i, i forvejen er belastet af natteliv, støj, aktiviteter i Kongens Have og menneskemylder?"

Svar: Der opereres generelt ikke med akkumulerede effekter i miljøbeskyttelsesloven, da det er den enkelte virksomhed, der reguleres. Forvaltningen kan derfor ikke stille specielle krav ud over, at Cinematekets samlede støjbelastning skal overholde grænseværdierne for støj.

3. "Vil det indgå i Teknik- og Miljøudvalgets vurdering af sagen, at området, som Cinemateket ligger i, er presset af trafik, at Cinemateket og Cinematekets restauratør i dag får leveret varer tidligt om morgenen til gene for beboerne i nabolaget, og at Cinemateket ligger i området, der indgår i "Mindre biltrafik i Middelalderbyen"-projektet?"

Svar: Det er korrekt, at Cinemateket ligger i området, der indgår i projektet 'Mindre biltrafik i Middelalderbyen'. Der er indgået budgetaftale om at gå videre med projektet om mindre biltrafik i Middelalderbyen for at sikre en mere attraktiv bymidte og skabe bedre plads til fodgængere, cyklister og attraktive byrum til ophold. I projektet forventes i 2021 et trafik- og byrumsforsøg i Landemærket med fokus på balancen mellem cykler, gående og varelevering ved at etablere cykelgade som forsøg. Det betyder, at besøgende, kunder og ansatte må ankomme til fods, på cykel eller med kollektiv trafik eller taxa, mens der fortsat vil være adgang i bil for varelevering og beboere samt for nødvendige kørsler som brand, redning, renovation, invalidekørsel og sygetransport. Besøgende, kunder og ansatte, der ankommer i bil, vil skulle parkere udenfor Middelalderbyen (fx i parkeringsanlægget Israels Plads). Det har ikke umiddelbart betydning for en tagterrasse på Cinemateket.

4. "Vil det indgå i Teknik- og Miljøudvalgets vurdering af sagen, at området, som Cinemateket ligger i, er omfattet af "Varslingszonen"? Det er området, hvor Bevillingsnævnet pr. 18. september 2018 besluttede at ændre sin praksis for nattilladelser i Middelalderbyen. Den nye praksis medfører et stop for alle nye nattilladelser i Middelalderbyen i tidsrummet fra kl. 24.00 til kl. 05.00 alle ugens dage. Vi stiller spørgsmålet, fordi vi har erfaret, at restaurant Sult i Cinemateket netop har fået en kl. 2-bevilling. Det Danske Filminstitut oplyste i borgermødet den 19. august 2020, at samme restauratør skal drive cafeen på tagterrassen."

Svar: Bevillingsnævnet er organiseret i Kultur- og Fritidsforvaltningen. Bevillingsnævnets sekretariat bemærker, at tagterrassen ikke var en del af ansøgningen fra SULT. Det er bevillingsnævnets sekretariatets opfattelse, at tagterrassen vil få et sådant omfang, både hvad angår m² og siddepladser, at det vil kræve en ansøgning om

arealudvidelse, hvis SULT påtænker at drive tagterrassen over samme bevilling, som deres spiserestaurant og café i stueetagen.

Da adressen er indenfor Middelalderbyen, vil en ansøgning om udvidelse af areal med nattilladelse blive behandlet efter den nye praksis. Sekretariatet bemærker i den forbindelse, at alle ansøgninger om alkoholbevilling og nattilladelse behandles individuelt og konkret, og at der kan være forhold som gør, at Bevillingsnævnet vælger at fravige den gældende praksis i en given sag.

5. "Tagterrasse-projektet er så vidt vi forstår tænkt som et kulturprojekt; et projekt, der vil kunne fremme brugen af Cinematekets kulturtilbud. Men da vi på borgermødet den 19. august 2020 hørte, at tagterrassen skal anvendes til sekundære formål som café, events, private selskaber osv. bliver vi bekymret. Vil Teknik- og Miljøudvalget stille krav om, hvordan tagterrassen anvendes? Fx. mht. max. antal gæster på tagterrassen, omfanget af cafeen, åbne- og lukketid, krav om headphones til biografens gæster fremfor højtalere, omfanget af brugen af tagterrassen til aktiviteter, der ikke hænger sammen med Cinematekets kulturelle kerneopgave osv. Vi stiller spørgsmålet, fordi Det Danske Filminstitut i borgermødet den 19. august 2020 oplyste, at man forventer, at tagterrassen genererer øgede billet- og forpagtnings-indtægter. Noget tyder derfor på, at cafédrift, events, private selskaber osv. på tagterrassen skal fylde mere end de kulturelle aktiviteter. Dertil kommer turisme. Nye tagterrasser på toppen af Salling-stormagasinerne i centrum af hhv. Ålborg og Århus er blevet populære turistattraktioner. Se den vedlagte artikel fra Rambølls hjemmeside. Rambøll er rådgiver for Det Danske Filminstituts tagterrasse-projektet."

Svar: Forvaltningen kan ikke i byggetilladelsen regulere aktivitetsniveauet på tagterrassen eller fastsætte særlige krav vedrørende støjafskærmning. Forvaltningens svar er uddybet i indstillingens bilag 5 "[Forvaltningens bemærkninger til høringssvar](#)". (Link til dagsorden til TMU møde 14. september 2020)

6. "Lokaludvalget mener, at de kulturelle aktiviteter, som planlægges lagt på tagterrassen lige så godt kan lægges i Cinematekets stueetage. Stueetagen har et potentiale, som efter vores vurdering ikke er udnyttet. I den forbindelse skal I vide, at der kun vil være kulturelle aktiviteter på tagterrassen i sommerhalvåret, hvilket der selvsagt kan være i stueetagen hele året."

Svar: Forvaltningen har ikke som bygningsmyndighed mulighed for at stille detaljerede krav til anvendelsen af de enkelte etager i en bygning, som er lovligt indrettet.

7. "Både Det Danske Filminstitut og Teknik- og Miljøforvaltningen lagde i borgermødet den 19. august 2020 vægt på, at kommunen

kan skride ind, hvis det konstateres, at støjgrænserne ikke overholdes. Vil kommunen prioritere ressourcer til håndtering af støjgener fra biografen og cafeen på tagterrassen? I givet fald: Hvilke støjgener andre steder i byen vil man da ikke tage hånd om?"

Svar: Forvaltningen vil regulere cafe og biograf som i andre dele af byen. Der er ganske rigtigt ikke ressourcer til en kontinuerlig overvågning, men i perioder er der mulighed for at føre tilsyn mv, når der måtte være behov herfor. Hvis anlæg effektivt blokeres og plomberes, er tilsynsbehovet mindre end ellers.

8. "Grundlaget for vurderingen af støjgener fra tagterrassen er udarbejdet af Det Danske Filminstituts rådgiver Rambøll. Det kunne være fint at få en vurdering af støjgenerne, som er udarbejdet af en virksomhed, der ikke er afhængig af Det Danske Filminstitut. Det kunne også være fint, hvis Det Danske Filminstitut eller kommunen offentliggør materialet, som Rambøll har udarbejdet om støjgenerne. Vi har vedlagt et notat fra Miljøpunkt Indre By & Christianshavn om støjgener."

Svar: Forvaltningen har modtaget støjberegninger fra Rambøll, som er akkrediteret af Miljøstyrelsen som et anerkendt støjlaboratorium, hvorfor vi ikke har grund til at betvivle deres vurderinger. Forvaltningen vil følge op med egne nødvendige støjmålinger, når Cinematekets tagterrasse tages i brug.

9. "Er beskyttelseslinjerne for Kongens Have en hindring for projektet?"

Svar: Kongens Have er omfattet af naturfredning (arealfredning). Naturfredningen gælder kun selve Kongens Have og kaster ikke beskyttelseslinjer for omgivelserne.

10. "Tagterrasse-projektet har ikke været i offentlig høring, fordi Teknik- og Miljøforvaltningen aftalte med Det Danske Filminstitut, at projektet skulle nedskaleres, så det ikke var lokalplanpligtigt. Der har derfor stort set ikke været offentlig debat om projektet; hverken om fordele og ulemper ved det eller om nødvendigheden af det. Teknik- og Miljøforvaltningen har som nævnt kun foretaget partshøring af ejere af og lejere i de allernærmeste ejendomme. Hvordan ser Teknik- og Miljøudvalget på det? Spørgsmålet skal ses i lyset af, at Det Danske Filminstitut viste Cinematekets tag frem for borgerne forud for borgermødet den 19. august 2020. I borgermødet var der flere, der oplyste, at de fra taget kunne se ind i deres egen bolig, selv om boligen ligger 70-100 meter væk. Borgerne forventer således indbliksgener fra tagterrassen særligt om aftenen, når der er lys i deres boliger, men de er ikke blevet partshørt om projektet. Spørgsmålet skal også ses i lyset af, at der ikke er taget principiel politisk stilling til, om der skal være offentlige tagterrasser i Indre By med café/barvirksomhed og underholdningsaktiviteter. Forvaltningen forelægger ikke af

egen drift sådanne projekter for Teknik- og Miljøudvalget; I får dem kun at se, hvis der er protester mod disse projekter. I har således ikke fået mulighed for at tage stilling til Illums tagterrasse og Hotel Danmarks tagterrasse.

Lokaludvalget mener, at I skal bede Teknik- og Miljøforvaltningen standse behandlingen af alle ansøgninger om tagterrasser i Indre By med offentlig adgang, indtil I har fået mulighed for at tage principiel politisk stilling til, om der skal være offentlige tagterrasser i Indre By med café/barvirksomhed og underholdningsaktiviteter."

Svar: Forvaltningen forholder sig ikke til dette spørgsmål, da spørgsmålet er rettet til Teknik- og Miljøudvalget.

11. "Vi har vedlagt materialet vedr. tagterrasse med udendørs biograf og café på Cinemateket, der blev sendt i partshøring til andelshavere og lejere. Det var dels Cinematekets projektmateriale, der bl.a. indeholder en masse tekniske tegninger, og dels et intetsigende følgebrev fra Teknik- og Miljøforvaltningen. Materialet indeholder hverken oplysninger om, hvad en partshøring er eller om hvad høringen omfatter. Vi ved nu, at partshøringen er i medfør af Byggeloven og ikke Miljøloven, hvilket forvaltningen godt kunne have nævnt og forklaret betydningen af i følgebrevet. Til gengæld forklares det, at der er tale om en partshøring, men at man som andelshaver eller lejer ikke er part! Har Teknik- og Miljøudvalget bemærkninger til det materiale, Teknik- og Miljøforvaltningen sendte i partshøring?"

Svar: Partshøring er hjemlet i forvaltningslovens § 19. Det er i hver byggesag en konkret vurdering, om der er andre parter end ansøger, og om der skal foretages partshøring i byggesagen. Sagens parter er afgørelsens adressat og andre med en individuel, væsentlig og retligt relevant interesse i sagens afgørelse.

Byggeloven værner ejerinteresser, men ikke lejerinteresser, og lejere/brugere/andelshavere.. Teknik- og Miljøudvalget har imidlertid besluttet, at der skal foretages udvidede høringer af lejere og andelshavere, hvis ejendommens ejer (udlejer hhv. andelsboligforeningen) er part i byggesagen. Lejere og andelshavere kan derved sende høringssvar og forbedre sagsoplysningen. Dog vil lejere og andelshavere ikke have partsrettigheder efter forvaltningsloven.

Forvaltningen forholder sig ikke til den sidste del af dette spørgsmål, da det er rettet til Teknik- og Miljøudvalget.

12. "Vi forstår på oplysningerne, vi fik i borgermødet den 19. august 2020, at Teknik- og Miljøforvaltningen foretager en faglig vurdering, når det skal afgøres, om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt. Hvad ligger til grund for den faglige vurdering? Er der nogle faste kriterier og tommelfingerregler? Er der taget politisk stilling til grundlaget for faglige vurderinger om, hvad der er lokalplanpligtigt?"

Svar: Lokalplanpligten vurderes ud fra, om der sker en væsentlig påvirkning af nærmiljøet, og er således en samlet konkret vurdering af nybyggeriets omfang (hvad er der i forvejen og hvad kommer der), kvarteret (hvordan er nabolaget, tæthed, højder og anvendelse mv.), samt trafik (forventning til fremtidig trafikale situation). Teknik- og Miljøudvalget har delegeret kompetencen til vurdering af lokalplanpligten til forvaltningen.

13. "Vi forstår på oplysningerne, vi fik i borgermødet den 19. august 2020, at når Teknik- og Miljøforvaltningen igangsætter et lokalplanarbejde, er det i forventning om, at lokalplanen bliver vedtaget politisk. Underforstået, at resultaterne af borgerdialog og dialog med interessenter som fx. lokaludvalg sjældent eller aldrig kan føre til, at et lokalplanarbejde indstilles og at et byggeprojekt derfor må ændres eller opgives. Er det rigtigt forstået? Kan bygherren være sikker på at få en lokalplan, når Teknik- og Miljøforvaltningen har afgjort, at lokalplanarbejdet skal sættes i gang?"

Svar: Lokalplanforslaget er det, som forvaltningen anbefaler politikerne. Der sker offentlig høring ad flere omgange både før og efter den politisk behandling af forslaget til lokalplan. Efter endt høring vurderes sagen på ny og eventuelle tilretninger og ændringsforslag indarbejdes.

14. "I hvilken grad spiller politiske signaler og politisk vedtagne strategier som fx. Fællesskab København ind, når Teknik- og Miljøforvaltningen skal vurdere et byggeprojekt og træffe juridiske afgørelser om det?"

Svar: Fællesskab København er Københavns Kommunes vision for 2025 på Teknik- og Miljøområdet. I 2025 forventes befolkningstallet i kommunen at være steget med ca. 100.000. Visionen udmøntes primært i planlægningen, fx Kommuneplanen.

15. "Cityringen er taget i brug og man kan derfor sige, at "centrum" af København er blevet udvidet. Giver det Teknik- og Miljøudvalget anledning til at overveje, om en strategi som fx Fællesskab København skal revideres med henblik på at lette trykket på Indre By?"

Svar: Forvaltningen forholder sig ikke til dette spørgsmål, da spørgsmålet er rettet til Teknik- og Miljøudvalget.

16. "Kan det være rigtigt, at man med en byggetilladelse kan få lov til at etablere et mini-tivoli med udendørsaktiviteter, filmforevisninger, café, events mv., som holder åbent til midnat og måske senere, på taget af en fem-etagers bygning tæt ved beboelseslejligheder?"

Svar: Byggeloven regulerer ikke åbningstider og forvaltningen kan ikke i byggetilladelsen regulere aktivitetsniveauet på tagterrassen.

17. "Kan man henvise til eksisterende støjgrænser og så tro, at der ikke vil være voldsomme støjgener fra taget af Cinemateket? Støjgrænser måles over tidsintervaller, hvorfor det stort set er umuligt at få stoppet en virksomhed, der ser stort på støjgrænserne."

Svar: Systematiske overtrædelser af støjgrænserne bliver håndhævet. Forvaltningen kan påbyde Cinemateket vilkår, som skal sikre at støjgrænserne overholdes. Støjgrænserne i dagtimerne er mere lempelige end om aftenen, mens nattetimerne har de laveste støjgrænser målt over kortest tidsinterval.

18. "Kan det være rigtigt, at et sådant projekt kan gennemføres uden lokalplan og uden inddragelse af områdets beboere og interessegrupper samt uden politisk drøftelse af en så omfattende nyskabelse?"

Svar: Ansøger har i dialog med forvaltningen nedskaleret projektet i en sådan grad, at det ikke længere udløste krav om lokalplan.

Der er foretaget partshøring og ikke-lovpligtig høring af lejere. Forvaltningen har vurderet, at ejere af ejendomme med facade mod Cinemateket er parter i sagen. Den ikke-lovpligtige høring er sendt til lejerne og andelshavere i de samme ejendomme.

Lokaludvalget afholdt borgermøde om projektet med deltagelse af ejer/bygherre og forvaltningen den 19. august 2020. Teknik- og Miljøudvalget behandlede sagen den 14. september 2020.

19. "Hvad kan lokaludvalget gøre for at stoppe sagen, og hvordan kan man sikre en mere relevant beslutningsproces for støj- og miljøbelastende projekter i København?"

Svar: Lokaludvalget kan deltage i debatten om byen, afholde borgermøder som sket den 19. august 2020, men har ikke juridisk mulighed for at stoppe et konkret byggeprojekt.

20. "Hvis projektet ikke kan stoppes, vil man da kunne kræve, at biografen bliver med tag, der kan åbnes i godt vejr?"

Svar: Forvaltningen har ikke som bygningsmyndighed mulighed for at stille krav om, at der etableres tag til biograffunktionen.

21. "WHO-rapporten "Støj dræber" er et argument for reduktion af støj. Hvordan inddrages rapporten i denne sag?"

Svar: WHO's anbefalinger bliver af Miljøstyrelsen omsat til lovgivning, som bl.a. kommunen fører tilsyn med. I dette tilfælde for at sikre, at grænseværdierne for støj overholdes.

22. "Cinemateket har en kommerciel interesse i tagterrassen, da den vil kunne give øgede indtægter. Men det er selvmodsigende, at tagets aktiviteter skal betale for taget."

Svar: Forvaltningen kan ikke stille betingelser til, hvordan et byggeprojekt finansieres.

23. "Vil Cinemateket kunne styre aktiviteterne på taget, når cafeen bortforpagtes? Der kan komme en anden forpagter end den, der nu har restaurant Sult i stueetagen."

Svar: Cinemateket kan frit vælge at definere aftalegrundlaget i en forpagtningsaftale, da der vil være tale om et privatretligt anliggende.

Forvaltningens krav om, at det er Cinematekets samlede støjbidrag, som ikke må overskride grænseværdierne for støj, er dog gældende uanset forpagter. Ansøgninger om alkoholbevilling og nattilladelse vil blive behandlet individuelt og konkret af bevillingsnævnet, hvis der kommer en anden forpagter med andre ønsker til aktivitetsniveau på taget.

24. "Har man overvejet at flytte Cinemateket til Papirøen, hvor der kommer et vandkulturhus?"

Svar: Forvaltningen er ikke bekendt med flytteplaner for Cinemateket.