

## Susanne Janum

---

**Fra:** TMF-Forkontor  
**Emne:** Svar på henvendelse vedr. Christianshavns Lokaludvalg om forvaltningens dispensationer og særlige tilladelser (2020-0220617).

**Fra:** Borgmesteren TMF  
**Sendt:** 2. oktober 2020 10:28  
**Til:** Fællespostkasse Christianshavns Lokaludvalg  
**Emne:** Svar på henvendelse vedr. Christianshavns Lokaludvalg om forvaltningens dispensationer og særlige tilladelser (2020-0220617).

Kære Christianshavns Lokaludvalg

Mange tak for jeres mail fra den 16. september vedr. forvaltningens tilladelse til Kanalhusets udeservering og om forvaltningens dispensation til Ørkenfortet.

Jeg har bedt forvaltningen om en faglig vurdering af de to sager, og I kan læse deres svar i de to vedhæftede notater.

Med venlig hilsen

**Ninna Hedeager Olsen**

Teknik- og Miljøborgmester



## Notat

### Fagligt notat vedr. udeservering Overgaden Neden Vandet 62a

Christianshavns Lokaludvalgs har d. 16. september 2020 henvendt sig til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen. Christianshavns Lokaludvalgs forretningsudvalg har drøftet forvaltningens ageren vedr. udeservering ved Overgaden Oven Vandet 62a. Christianshavns Lokaludvalg udtrykker bekymring over forvaltningens tilladelse til Covid-19 særtilladelse ved Christianshavns Kanal.

Forvaltningen har d. 6. august 2020 bl.a. svaret følgende til Poul Cohrt:

*"Forvaltningen har den 2. juli 2020 givet tilladelse til opstilling af udendørsservering til Kanalhuset ApS, Overgaden Oven Vandet 62 A. Tilladelsen er givet ekstraordinært i forbindelse med Corona/Covid-19 som en " Covid-19 særtilladelse", og den falder derfor uden for normal praksis på området.*

*Tilladelsen er givet på baggrund af "Administrationsgrundlag for ekstraordinær udeservering", som blev besluttet af Teknik- og Miljøudvalget d. 18. maj 2020, og med følgende begrundelse: "For at afhjælpe konsekvenserne af de retningslinjer, som caféer, restaurationer mv. skal overholde i forbindelse med genåbningen efter Corona/Covid19-nedlukningen, tillades der midlertidigt og ekstraordinært frem til 1. oktober 2020 udeservering i større omfang end normalt."*

*Den konkrete tilladelse til opstilling foregår mellem træerne på modsatte side af vejen et par meter fra molekanten. Forvaltningen har vurderet, at denne placering kun ville udgøre en mindre gene i forhold til parkeringsforholdene og dermed for beboerne i ejendommen, samt at det for brugerne er et gode, at placeringen er under træerne og ikke langs fortovs-kanten, ude hvor bilerne kører tæt forbi. Særtilladelsen er gældende til og med 30. september 2020 og opstillingen kan foregå fra tirsdag til og med lørdag mellem kl. 08.00 - 22.00. Jeg har vedhæftet billede med oversigt over placeringen."*

#### Ansøgninger om udeservering

Forvaltningen er forpligtiget af Lov om Offentlige Veje mv. til at foretage en konkret, individuel vurdering, hvis en ansøgning om udeservering modtages. Dette vil også være gældende, hvis en ansøgning om udeservering ved Overgaden Oven Vandet 62a og/eller det øvrige område langs kanalen modtages. Historisk har der enkelte andre steder været givet tilladelser langs kanalen, men det er ikke noget forvaltningen har praksis for at give tilladelse til, bl.a. af hensyn til muligheden for at kunne færdes langs kanalerne.

18. september 2020

Sagsnummer  
2020-0220617

Dokumentnummer  
2020-0220617-2

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Virksomheder og Byliv  
Njalsgade 13  
Postboks 380  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Forvaltningens mandat til at give midlertidigt udvidet udeservering udløber den 1. oktober 2020. Forvaltningen respekterer det politiske ønske om at covid-19-særordningen og den deraf lempelige praksis har den udløbsdato. Derefter kan forvaltningen kun give udeserveringstilladelser efter den almindelige ordning.

Covid-19 særtilladelsen ved Overgaden Oven Vandet 62a var givet ekstraordinært, og falder uden for praksis og danner ikke præcedens.

## **Notat**

### **Fagligt notat vedrørende Ørkenfortet**

Christianshavns Lokaludvalg har i brev af 10. september 2020, i forbindelse med forvaltningens høring om en forøgelse af højden på teknikbygningen på Ørkenfortet, fremført, at der burde være taget højde for udformningen af teknikbygningen i forbindelse med lokalplanen, og at der må findes en anden måde at udforme teknikbygningen på end ved at gå yderligere i højden.

Ørkenfortet er omfattet af lokalplan nr. 183-3 'B&W-området', der blev vedtaget i Borgerrepræsentationen 13. december 2018.

I henhold til § 7, stk. 5 i lokalplanen skal anlæg og installationer, der er placeret oven på tag, udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Trappehuse og elevatorhuse må højst være 2,4 meter i højden over tagetagen. Ventilationskomponenter, herunder luftafkast, luftindtag, brandventilation, røgventilation, overtryksventilation og tilsvarende højst må være 2 meter i højden over tagetagen

Teknikbygningen er søgt begrænset mest muligt i lokalplanen.

Bygherren indsendte i sommeren 2019 en byggeansøgning med indretning af en del af taget til tagterrasse og teknikbygning. Teknikbygningen overskred omfanget og højden i forhold til lokalplanen. ATP har efter dialog med forvaltningen efterfølgende søgt at reducere omfanget og højden men har ikke kunnet nedbringe højden i overensstemmelse med lokalplanen.

Teknikbygningen indeholder primært lovpligtig brandventilation som er nødvendig for at sikre flugtvejene via de to hovedtrapper i huset. Den lovpligtige brandventilation er udført efter gældende regler og lovkrav, hvilket bl.a. udløser en minimumsafstand mellem indtag og afkast af luft samt afksthøjde over tagflade. Kravene vil derfor påvirke udformningen. Anlægget er komprimeret maksimalt, så teknikafgrænsningens dimensioner overholder lokalplanen anvisninger. Lokalplanen bestemmer, at teknikbygningen kan være 12,5 x 3,5 meter med tillæg af nødvendige kanaler imellem husene. Det er nødvendigt at føre enkelte

**18. september 2020**

Sagsnummer  
2020-0220617

Dokumentnummer  
2020-0220617-3

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Øst  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

installationer over taget af elevatorhuset for at opfylde kravene til brandventilation. Disse er indbygget i elevatorhusene, så de er mindre synlige. Teknikbygningen udføres i samme højde som de tilstødende trappehuse for at tilgodese arkitekturen og at skabe visuel enkelthed på tagfladen.

Bygherrens oplæg til teknik er vedlagt, herunder illustrationer af bygningen.

Forvaltningen vurderer, at en overskridelse af teknikbygningen på 40 cm, så højden bliver 2,40 m over tag, er af mindre betydning. En overskridelse af elevatorhøjden med 1,7 m, så højden bliver 4,1 m over tagetagen, er mere omfattende. Dette er til gengæld på et meget lille areal. Forhøjelsen er begrundet i tilgængelighed til taget samt nødvendig brandventilation og er derfor meget svær at undgå, med mindre adgang til taget skal begrænses til teknikere.

På den baggrund har forvaltningen foretaget en nabohøring i perioden 14. august til den 4. september 2020. Der er modtaget 10 henvendelser i sagen. Der er i høringssvarene en generel modstand mod yderligere forhøjelse af bygningen, men det er mest udtrykt som utilfredshed med de muligheder, selve lokalplanen giver for en ekstraetage, og altså ikke umiddelbart forhøjelsen på grund af teknik.

Ud fra en vurdering af henvendelsernes omfang og indhold og forvaltningens praksis, forventes sagen ikke forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Med venlig hilsen

Karsten Biering  
Vicedirektør