

Susanne Janum

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 04.05.22 - svar til Klaus Mygind (F) om Events i Havneparken, byggesag på Dronningensgade 19 og p-anlæg under Dantes Plads

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 4. maj 2022 13:41
Til: Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Klaus Mygind (F) den 19. april 2022 vedr. events i Havneparken, byggesag på Dronningensgade 19 og p-anlæg under Dantes Plads, eDoc-sag: 2022-0128672

Kære Klaus Mygind, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndigheden, sender jeg hermed svar på dit spørgsmål af 19. april 2022 vedr. events i Havneparken, byggesag på Dronningensgade 19 og p-anlæg under Dantes Plads.

Med venlig hilsen

Frederik Alexander Guntofte
Politisk koordinator
BPM Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



Besvarelse vedrørende events i havneparken, byggesag på Dronningensgade 19 og p-anlæg under Dantes Plads

Medlem af Borgerrepræsentationen Klaus Mygind (F) har den 19. april 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1.

Kan TMF oplyse mig om, hvilke events, koncerter og arrangementer i Havneparken, som der er givet tilladelse til fra nu og frem til 1. oktober 2022?

Jeg ønsker oplyst titel på arrangementer, hvad start- og sluttidspunkt er for de enkelte tilladelser og hvem der er ansvarlig for arrangementet (navn på forening etc.) Endelig ønsker jeg oplysning om, hvor man som borger kan se oplysninger om de enkelte arrangementer f.eks. en hjemmesideadresse.

2.

Sagen om Dronningensgade 19.

Kan forvaltningen oplyse, hvad status pt. er på byggesagen Dronningensgade 19 om adgang til gård fra gade. Hvis der er udarbejdet et notat eller lignende om sagen til Teknik- og Miljøudvalget, er jeg tilfreds med en henvisning til det.

3.

Parkeringsanlæg på under Dantes Plads.

Kan Teknik- og Miljøforvaltningen oplyse om status på byggeriet af parkeringsanlæg under Dantes Plads. Har ejeren søgt om byggetilladelse? Er den givet?

Svar

Ad. 1

Indsendte ansøgninger om anvendelse af Havneparken til arrangementer i perioden 22. april - 1. oktober 2022.

Status pr. 22. april 2022 er følgende:

25-04-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 5925

Dokumentnummer i F2
1248774

Sagsnummer i eDoc
2022-0128672

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Arrangement	Start-/sluttidspunkt Inkl. opstilling/nedtagning	Ansvarlig arrangør	Henvisning	Status
Barnevognsmarch på Islands Brygge	8. maj	Sex og Samfund	Gå for verdens mødre Sex og Samfund	Under sagsbehandling
Loppemarked på Bryggen	8. maj, 6. juni, 26. juni, 31. juli, 21. august, 11. sep., 2. oktober	Islands Brygge Kulturhus	Loppemarked på Bryggen Kulturhuset Islands Brygge (kk.dk)	Godkendt
Copenhagen Marathon	12-16 maj	Sparta Atletik og løb	Copenhagen Marathon 2022 – en by der bevæger dig	Under sagsbehandling
Distortion	3. juni	Nus/Nus ApS	www.cphdistortion.dk/nabo	Under sagsbehandling
International Day of Yoga	16. juni	Den Indiske Ambassade		Under sagsbehandling
Sankt Hans på Bryggen	23. juni	Islands Brygge Kulturhus	https://kulturhusetislandsbrygge.kk.dk/det-sker/sankthans-aften-paa-bryggen	Under sagsbehandling
Jazz by the sea	30. juni – 11. juli	Islands Brygge Kulturhus	Det sker Kulturhuset Islands Brygge (kk.dk) Jazz in Copenhagen	Under sagsbehandling
Petanque Festival	26. - 29. august	Københavns Petanque Klub	Københavns pétanque Klub (kpk-petanque.dk)	Under sagsbehandling

Ad. 2

Det seneste notat om byggesagen på Dronningensgade 19 er vedlagt denne besvarelse.

Ad. 3

Forvaltningen modtog den 29. december 2019 ansøgning om byggetilladelse til opførelse af p-anlæg under Dantes Plads. Det er en kompleks sag. Sagen er stadig under behandling, og der er ikke givet byggetilladelse endnu.

Svaret er offentligt tilgængeligt på kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Notat

Fagligt notat om byggeri uden port på Dronningensgade 19

Formanden for Gårdlauget Brøstekarreen på Christianshavn, har den 13. marts 2022 på vegne af gårdlauget henvendt sig til det nyligt tiltrådte Teknik- og Miljøudvalg om en byggesag på Dronningensgade 19, hvor forvaltningen den 22. april 2021 gav byggetilladelse til opførelse af en ny bygning.

Formanden for gårdlauget har siden juni 2021 løbende været i dialog med forvaltningen og det tidligere Teknik- og Miljøudvalg om sagen, da gårdlauget og enkelte naboer er utilfredse med, at forvaltningen uden forudgående høring har givet byggetilladelse til en ny bygning uden gennemgang via port til gården.

Teknik- og Miljøudvalget er løbende blevet orienteret om status i sagen.

Tidligere information til Teknik- og Miljøudvalget om sagen

Den 20. september 2021 drøftede Teknik- og Miljøudvalget sagen på baggrund af et medlemsforslag fra Dansk Folkeparti. På daværende tidspunkt var Byggeklageenheden ved at behandle klager fra gårdlauget og enkelte naboer. Udvalget besluttede at afvente klagesagerne.

Den 29. oktober 2021 orienterede forvaltningen Teknik- og Miljøudvalget om udfaldet af klagesagerne. Klageinstansen afviste at behandle klagerne, da gårdlauget ikke er klageberettiget i henhold til byggeloven.

Gårdlauget anmodede efterfølgende klageinstansen om at genoptage sagen. Byggeklageenheden imødekom ikke anmodningen. Den 9. februar 2022 informerede forvaltningen Teknik- og Miljøudvalget om afgørelsen.

Baggrund for byggesagen

Forvaltningen gav den 22. april 2021 byggetilladelse til at opføre et enfamiliehus i fire etager som huludfyldning på en tom grund på Dronningensgade 19. Grunden på Dronningensgade 19 er en selvstændig privatejet matrikel.

Servitut og saneringsplan

Ejendommen er omfattet af en saneringsplan fra den 23. september 1973, som fastlægger fællesgårdanlægget. Ejendommen er også omfattet af en servitut fra den 22. januar 1970, som indeholder bestemmelser for et kommende byggeri på Dronningensgade 19. Det fremgår af servitutten, at "I bebyggelsen skal indrettes port".

Forvaltningen har taget højde for den tinglyste saneringsplan og servitut i forbindelse med behandlingen af byggetilladelsen. Ud fra en

03-05-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 4184

Dokumentnummer i F2
1085881

Sagsnummer i eDoc
2022-0090786

konkret vurdering af sagen har forvaltningen valgt at fravige servitutens krav om port i et kommende byggeri. Det er der flere årsager til:

- Hverken i saneringsplan, servitut eller i andre tinglysninger er der lyst krav om, at der skal være fælles adgangsvej til gården via Dronningensgade 19. Hvis gårdens beboere skal disponere over en anden grundejers ejendom, skal der foreligge en aftale herom, som er accepteret af ejeren. En aftale om adgangsret over en privat grund skal også tinglyses, og derved accepteres af grundejer, før forvaltningen kan lægge aftalen til grund i sagsbehandlingen. Ved tinglysning er aftalen også sikret fremadrettet, så både nuværende og kommende ejere er bekendte med, at karréens beboere har adgangsret via grunden. Der foreligger ikke en sådan tinglyst aftale på Dronningensgade 19.
- Servitutten med krav om port er tinglyst før, der blev anlagt fællesgård i karreen. En gennemgang/port kunne derved fx give adgang til gårdarealet på egen grund. Servitutten angiver ikke en ret til karreens øvrige beboere om, at porten skal tjene som fælles adgangsvej.
- Grunden er meget smal med en bredde på kun ca. 4,2 meter, og en port vil i stort omfang begrænse muligheden for huludfyldningen og anvendelse af grunden.
- Der fremgår af servitutten, at Magistraten (nu Teknik- og Miljøforvaltningen) har ret til at indrømme lempelser af servitutbestemmelserne. Fravigelsen om etableringen af port i forbindelse med byggeriet er således i overensstemmelse med forvaltningens bemyndigelse og øvrige lovmæssige muligheder.
- Et oversigtskort fra samme tidsperiode som saneringsplanen angiver fire andre fællesindgange til gården: To fra Overgaden Oven Vandet, én fra Sofiegade og én fra Dronningensgade 25. Der er ikke angivet port på Dronningensgade 19 på oversigtskortet, som også fremgår af KK-kortet (bilag 1).

Tidligere forslag til byggeri med port

Gårdlauget beskriver i sin henvendelse, at bygherres oprindelige forslag var et hus med port, men at forvaltningen selv lagde op til at fravige servitutten.

Sagen har haft et længere forudgående forløb op til den konkrete ansøgning. Bygherre kom til forvaltningen med et forhåndsdialogprojekt, som over forløbet ændrede sig et par gange, inden der blev indsendt en formel ansøgning. Bygherre havde udviklet to projekter, ingen af dem indeholdt en port i traditionel forstand. Det ene projekt havde en port, der dog kun havde en almindelig dørbredde. Det andet projekt indeholdt ikke en port.

Ældre sag om port på Dronningensgade 19

Gårdlauget henviser til en sag fra 1986, hvor daværende gårdrydningskontor som svar på en forespørgsel fra bygningsmyndigheden har udtalt, at en bebyggelse på Dronningensgade 19 uden port vil være til gene for renovation og øvrig benyttelse af gården. Gårdlauget henviser til, at tegningsbilaget fra udtalelsen i 1986 angiver andre adgangsveje end det tegningsmateriale over gården, som er registreret i forvaltningens systemer og fremgår af KK-kortet.

Det tegningsmateriale, som gårdlauget henviser til, er ikke tinglyst på ejendommen. Som beskrevet oven for, skal rettigheder over fast

ejendom tinglyses for at få gyldighed. Derfor er det fortsat den oprindelige saneringsplan, som sagen skal vurderes ud fra. Det fremgår ikke af saneringsplanens ordlyd, at en fremtidig port på Dronningensgade 19 skal fungere som fælles adgangsvej.

Høring af gårdlaug

Klageinstansen har fastslået, at gårdlaug ikke kan være parter i byggesager efter byggeloven. Byggeklageenheden har senest fastslået denne vurdering den 5. januar 2022. Forvaltningen kan derfor ikke give gårdlaug partsstatus og partshøre dem i forbindelse med byggesager.

Forvaltningen har imidlertid praksis for alligevel at foretage høringer af gårdlaug, når vi vurderer, at et byggeprojekt påvirker fællesgårdanlægget. Det sker således på et ulovbestemt grundlag, men høringssvarene indgår stadig i forvaltningens beslutningsgrundlag i sagen. Da høringen er ulovbestemt, har gårdlauget dog ingen klageadgang efter byggeloven. Høringen medfører heller ikke, at gårdlauget har vetoret i byggesagen, da andre forhold og omstændigheder i den konkrete sag også sagligt skal inddrages i forvaltningens vurdering.

Høring i byggesagen på Dronningensgade 19

I den konkrete sag på Dronningensgade 19 har forvaltningen ikke hørt gårdlauget forud for byggetilladelsen. Der er flere grunde til, at forvaltningen ikke har hørt gårdlauget:

- Der bygges ikke inde i gården på det, der efter saneringsplanen må betragtes som det fælles gårdareal, da byggeprojektet følger naboejendommenes facadelinjer.
- Byggeriet ændrer ikke på selve gårdarealet og medfører ikke at arealet, der er udlagt til fælles brug, reduceres. Byggeprojektet berører således ikke gårdarealet anderledes end den øvrige boligbebyggelse i karreen.
- Byggeriet ændrer ikke på gårdanlægget og adgangsvejene dertil, da hverken saneringsplan, servitut eller anden tinglysning angiver, at Dronningensgade 19 skal fungere som fælles adgangsvej til gården.
- Forvaltningen har desuden lagt vægt på, at det i saneringsplanen er forudsat, at der bliver bygget på grunden. Byggeri er således forventeligt.

Derfor har forvaltningen ikke hørt gårdlauget i forbindelse med byggesagen.

Høring i ældre byggesag på Dronningensgade 19

Gårdlauget henviser til en sag fra 1981, hvor forvaltningen har krævet, at nedlæggelse af port kræver høring og fuldmagt fra gårdlauget. Den sag, som gårdlauget henviser til, vedrører en port på Overgaden Oven Vandet 16, hvor adgangsret, modsat Dronningensgade 19, er sikret ved en tinglyst servitut. Derfor er sagerne ikke sammenlignelige.

Som beskrevet ovenfor hører forvaltningen også i dag gårdlaug i byggesager, hvor byggeriet vurderes at påvirke fællesgårdanlægget.

Byggeklageenhedens afgørelse

Gårdlauget har to gange klaget til Byggeklageenheden om sagen. Udover at fastslå, at gårdlaug ikke kan anses som part i henhold til byggeloven, har Byggeklageenheden også vurderet, at saneringsplanen ikke udgør et umiddelbart grundlag for, at klager kan kræve porten bibeholdt som fælles adgangsvej.

Byggeklageenheden har lagt vægt på, at det ikke fremgår af saneringsplanens ordlyd, at porten skal tjene som fælles adgangsvej til gården, og der knytter sig i øvrigt ikke tinglyst tegningsmateriale til planen, som kan belyse forholdet. Som sagen er oplyst, kan det alene lægges til grund, at der har været mulighed for passage hen over Dronningensgade 19 til det fælles gårdanlæg, fordi ejendommen tilfældigt ikke har været bebygget siden før saneringsplanens vedtagelse.

Byggeklageenheden finder i øvrigt ikke, at byggetilladelsen udsætter klager for konkrete, væsentlige gener i forhold til de hensyn, som byggeloven skal varetage.

Forvaltningens opsummering af sagen

Efter forvaltningens vurdering er sagen behandlet efter gældende regler på et fyldestgørende og korrekt oplyst grundlag. Forvaltningen har dog forståelse for gårdlaugets nye situation med mulige ændringer omkring fx cykelparkering og renovation i gården, som er afledte konsekvenser af sagen.

Handlemuligheder for Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget har altid mulighed for at få en sag forelagt, når der ikke er truffet afgørelse. I denne sag er der imidlertid allerede truffet afgørelse, da der er givet byggetilladelse den 22. april 2021.

Klageinstansen har også forholdt sig til sagen, da naboer og gårdlauget har klaget til Byggeklageenheden over byggetilladelsen og manglende partshøring. Klagerne er færdigbehandlede og Byggeklageenheden har vurderet, at forvaltningens afgørelse er gældende.

Derudover har Ombudsmanden den 11. april 2022 på baggrund af klager fra gårdlaug og naboer besluttet ikke at indlede en ombudsmandsundersøgelse.

Der er således ikke nogen handlemuligheder for Teknik- og Miljøudvalget i den konkrete sag.



Illustration af byggeriet, midterste bygning (fra byggetilladelsen).



Rød markering angiver placeringen af byggeriet i karrebebyggelsen (fra byggetilladelsen).

Lena Kongsbach

Vicedirektør