

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar til Mette Reissmann (A) vedr. byggesag på Havnegade . eDoc-sag: 2022-0185838.

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 21. juni 2022 10:40
Til: Mette Reissmann (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar til Mette Reissmann (A) vedr. byggesag på Havnegade . eDoc-sag: 2022-0185838.

Kære Mette Reissmann, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 28. maj 2022 om byggesag på Havnegade .

Med venlig hilsen

Anders Hadberg
Politisk koordinator
BPM Sekretariat

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



Besvarelse vedrørende byggesag på Havnegade

Medlem af Borgerrepræsentationen Mette Reissmann (A) har den 28. maj 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Jeg har flere henvendelser vedr. facadeændring/ vedligeholdelse af Custom House beliggende Havnegade .

1. Bygningen har tidligere huset tre gourmet-restauranter, skal fremover hverken benyttes til restauranter eller jazzklub. Den skal være et klubhus for den eksklusive medlemsklub Soho House, der har 100.000 medlemmer på verdensplan.
2. Ejerne er gået i gang med et vedligeholdelsesprojekt, hvor en udestue kommer til at lukke bygningen af fra havnesiden og mindsker fortovet langs havnekajen. Den offentlige havnepromenade privatiseres og indsnævres, hvilket hævdes fra beboerne langs havnefronten at være i strid med lokalplanens bestemmelser.
3. Indtil videre har ejeren (efter beboernes mening) søgt at lempe hele projektet igennem uden om loven ved at kalde det for en vedligeholdelsessag, fordi ombygningerne ikke berører de bærende konstruktioner. Bygherren har således misinformeret teknisk forvaltning om projektet, således at projektet behandles uden, at forvaltningen opdager, at projektet i sin helhed er i strid med lokalplanen.
4. Den nuværende lokalplan reserverer bygningen til "publikumsorienterede servicefunktioner som fx café, restaurant eller lignende". Tidligere har fx børnefamilier med klapvogn, folk i kørestol, rollator kunnet få adgang til restauranten fra havnepromenaden. Disse adgangsmuligheder bliver forhindret med projektet. Havnepromenaden er et offentligt areal, og et sådant område bør på ingen vis privatiseres.
5. Jeg er enig med beboerne, der klager over en indsnævring af havnepromenade. Derfor anmoder jeg om, at sagen tages op politisk og det undersøges om det er i strid med gældende

21-06-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 8984

Dokumentnummer i F2
1499292

Sagsnummer i eDoc
2022-0185838

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

lokalplan og om hvorvidt det er muligt at stoppe sagen, så der ikke sker en "privatisering" af havnefronten.

Svar

Ad 1.

Forvaltningen har den 18. marts 2022 modtaget en ansøgning om tilladelse til istandsættelse af ejendommen på Havnegade (vores sagsnr. 971313). Sagen er indledningsvis screenet, men afventer den videre byggesagsbehandling.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm".

Ejendommen har tidligere været anvendt til restaurant. Det fremgår ikke eksplicit af ansøgningsmaterialet, at der skal ske en ændret anvendelse af ejendommen.

Når forvaltningen går i gang med at behandle byggesagen, vil vi undersøge den fremtidige anvendelse nærmere. Forvaltningen vil også vurdere, om anvendelsen er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Ad 2.

Lokalplanen fastlægger, at havnepromenaden skal være offentligt tilgængelig.

Der er ansøgt om forskellige arbejder bl.a. vedligeholdelse af pudset facade, ny belysning, opsætning af højtalere og terrassevarmere, opsætning af facadeskilt, maling af facade samt opstilling af plantekasser og opsætning af nye markiser med rulleafskærmning foran på arealet ud mod havnen.

Indvendige ombygninger kan udføres uden byggetilladelse, hvis byggeriet ikke påvirker bygningens brandmæssige og konstruktive forhold.

Forvaltningen vil i forbindelse med sagsbehandlingen vurdere, om det ansøgte projekt har en sådan karakter, at dele af den offentlige havnepromenade lukkes af. Jf. svar på spørgsmål 4 (Ad 4) kan en lokalplans anvendelsesbestemmelser ikke afviges.

Ad 3.

Når forvaltningen behandler en byggeansøgning, skal byggesagen behandles efter både bygge- og planlovgivningen samtidig med, at forvaltningen skal påse, at anden lovgivning er overholdt. Hvis der er lokalplan, skal forvaltningen altid sikre, at sagen behandles efter de regler, der er fastlagt i lokalplanen.

I den konkrete sag vil sagsbehandlingen således også forholde sig til, om lokalplanen er overholdt. Det gælder både i forhold til ejendommens anvendelse og brug af havnepromenaden.

Ad 4.

Lokalplanen fastlægger, at bygningen kan anvendes til publikumsorienteret servicefunktion, såsom café, restaurant eller lignende. Som beskrevet under svar på spørgsmål 1 (Ad 1) fremgår det ikke eksplicit af ansøgningsmaterialet, at der skal ske en ændret anvendelse af ejendommen. Når forvaltningen går i gang med at behandle byggesagen, vil vi derfor undersøge den fremtidige anvendelse nærmere.

Forvaltningen vil også vurdere, om den påtænkte anvendelse er i strid med lokalplanens bestemmelser.

En lokalplans anvendelsesbestemmelser er en del af planens principper. Reglerne om anvendelse er derfor faste, og forvaltningen kan ifølge loven ikke give dispensation til anden permanent anvendelse. Det betyder, at hvis det ansøgte ikke er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, kan forvaltningen ikke give tilladelse.

Ad 5.

Medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget har altid mulighed for at løfte en igangværende byggesag til politisk behandling. Sagsbehandlingstiden for byggesager er på nuværende tidspunkt i gennemsnit ni måneder. Den konkrete sag er ansøgt i marts måned 2022, og er som beskrevet en af forvaltningens nyere sager. Den væsentligste del af sagsbehandlingen afventer således den videre byggesagsbehandling. Forvaltningen har derfor endnu ikke endeligt vurderet, om der kan gives tilladelse eller afslag til det ansøgte.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [kk.dk/artikel/spørgsmål-til-teknik-og-miljøudvalget](https://kk.dk/artikel/sporgsmal-til-teknik-og-miljoudvalget).

Lena Kongsbach
Vicedirektør