



Besvarelse vedrørende problemer med privat klub Havnegade 44

Medlem af Borgerrepræsentationen Mette Reissmann (A) har den 18. august 2022 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Det er problemer med den private klub på Havnegade. Jeg vil gerne bede om TMF's kommentarer til de problemstillinger, der gøres opmærksomme på fra borgernes side, og hvad vil TMF gøre ved det, hvis det er, som borgerne hævder, i strid med gældende regulering, og i så fald hvornår vil TMF gøre det.

Svar

Formanden for Gammelholm beboerforening og medlem af Indre By Lokaludvalg, Michael Thorup, skriver, at SoHo House, Havnegade 44, overtræder en række bestemmelser, som gennemgås i det følgende. I alt henvises til 11 mulige overtrædelser, som er besvaret i tre afsnit opdelt efter de lovområder, der regulerer forholdene ved ejendommen. Det er anført hvilke punkter, der er samlet under de enkelte afsnit.

Udeservering (pkt. 1, 3, 5-9)

Forvaltningen har aktuelt ikke givet tilladelse til udendørsservering på arealet. Forvaltningen har dog tidligere i en årrække meddelt tilladelse til udeservering. Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra SoHo House, og er aktuelt ved vejlede ansøger og sagsoplyse sagen. Forvaltningen er altid forpligtet til at forsøge at lovliggøre en evt. opstilling i det omfang, det er muligt.

Forvaltningen har derfor den 9. september 2022 partshørt SoHo House i forhold til følgende:

” Opstilling af udeservering/blomsterkasser langs facaden ved Havnegade 44 uden tilladelse, som er opstillet således at det er til hindring for fremkommeligheden og afskærmer det offentligt areal.”

Fristen for partshøringen er 7 dage, hvorefter forvaltningen kan skride til eventuel yderligere håndhævelse.

19-09-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 12186

Dokumentnummer i F2
1788800

Sagsnummer i eDoc
2022-0261476

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Når der er truffet afgørelse og givet en evt. tilladelse, vil der bl.a. være vilkår om parasoller, herunder evt. farve, at de skal være nedslået efter lukketid, samt at møbler skal være fjernet eller sammenstabled, så de ikke kan benyttes efter lukketid.

Byggetilladelse og lokalplan (pkt. 1-3)

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, opstilling af plantekasser samt opsætning af nye markiser med rulleafsikærmning foran. Det fremgår ikke eksplicit af ansøgningsmaterialet, at der skal ske en ændret anvendelse af ejendommen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 512 "Nyhavn og Gammelholm". Lokalplanen fastlægger, at bygningen kan anvendes til publikumsorienteret servicefunktion, såsom café, restaurant eller lignende. Lokalplanen angiver også, at havnepromenaden skal være offentligt tilgængelig.

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.

Når forvaltningen behandler en byggeansøgning, skal byggesagen behandles efter både bygge- og planlovgivningen samtidig med, at forvaltningen også skal påse, at anden lovgivning er overholdt fx vejloven, hvis der opsættes ting på offentligt vejareal.

Forvaltningen vil i forbindelse med sagens behandling bl.a. vurdere, om anvendelsen af ejendommen er i strid med lokalplanen.

Forvaltningen er den 28. juli 2022 blevet gjort opmærksom på, at de ansøgte byggearbejder er udførte og taget i brug. Forvaltningen har derfor fremrykket sagsbehandlingen med henblik på en hurtigere afklaring.

Såfremt forvaltningen ender med at give et afslag på det ansøgte eller dele af det ansøgte, vil forholdet blive påbudt lovliggjort.

Restaurationsforskriften (pkt. 10-11)

Det er forvaltningens vurdering, at "Restaurationsforskriften" ikke indeholder bestemmelser, som kan regulere omrokering og skramlen med tunge møbler på offentligt areal. Forvaltningen vil dog alligevel tage kontakt til SoHo med og henstille til, at aktiviteten ikke sker i tidsrummet kl. 00.00-07.00.

Forvaltningen kan på baggrund af § 14 i "Restaurationsforskriften" indskærpe, at affaldshåndtering ikke må medføre væsentlige støj- og lugtgener, hvis forvaltningen vurderer, at dette er tilfældet fx kl. 04.00.

Forvaltningen har foretaget tilsyn på stedet torsdag den 1. september 2022, hvor det blev konstateret, at der blev spillet musik fra udendørshøjtalere. Efter dialog med indehaver er det indskærpet, at der ikke spilles musik udendørs og at støjende rengøring, udsmidning af skrald og oprydning ikke er tilladt efter kl. 22. Det er efterfølgende sket opfølgning på dette natten til søndag den 4. september, hvor der intet var at påtale.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør