



Svar på henvendelse vedr. byggearbejder på taget af NH Collection

Kære Asbjørn Kaasgaard

Tak for din henvendelse fra den 5. juli 2023 til teknik- og miljøborgmesteren og forvaltningen. Jeg besvarer din henvendelse, da den vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du har stillet følgende spørgsmål:

Spørgsmål

1. Hvad indeholder byggetilladelsen til de igangværende arbejder på taget af NH Collection, Strandgade 7, jf. fotoet nedenfor? Den vedlagte artikel i Berlingske Tidende den 25. maj 2023 beskriver, hvad man er i gang med at bygge. Jeg beder om dokumentation for, at det, man er i gang med at bygge på taget, er i overensstemmelse med lokalplanen.
2. Har der været partshøring om det, der er ved at blive bygget på taget? Hvis ikke, hvorfor ikke? Hvem er i givet fald blevet partsført? Jeg beder om at få høringsmaterialet.
3. Har der været udsendt en naboorientering om dispensationen? Jeg beder i givet fald om at få naboorienteringen. Hvis ikke, der er blevet udsendt en naboorientering om dispensationen, beder jeg om en forklaring på, hvorfor der ikke har været det.
4. Hvem fik i givet fald naboorienteringen og dermed mulighed for at komme med bemærkninger?
5. Det er kutyme, at lokaludvalget får naboorienteringer og dermed mulighed for at komme med bemærkninger om en given dispensation. Lokaludvalget har ikke modtaget en naboorientering om dispensation til de igangværende arbejder på taget. Hvorfor ikke?
6. Har Teknik- og Miljøforvaltningen undersøgt på stedet, hvad der er ved at blive bygget på taget?
7. Hvad gør Teknik- og Miljøforvaltningen og Teknik- og Miljøudvalget,

15-08-2023

Sagsnummer I F2
2023 - 11767

Dokumentnummer i F2
95943

Sagsnummer eDoc
2023-0295668

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

- a. hvis de igangværende arbejder på taget ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, og der ikke er givet dispensation til det, der er ved at blive bygget på taget?
 - b. hvis ikke der er søgt om byggetilladelse til det, der er ved blive bygget på taget?
 - c. hvis ikke der er givet byggetilladelse til det, der er ved at blive bygget på taget?
8. NH Collection og Teknik- og Miljøforvaltningen inviterede den 20. september 2022 lokaludvalget til et møde, hvor de orienterede om NH Collections plan om at etablere en 150m² tagterrasse-bygning på taget. Jeg vurderer på baggrund af fotoet nedenfor og på baggrund af artiklen i Berlingske Tidende, at det er denne tagterrasse, som er under opførelse på taget. En tagterrasse af denne størrelse og udformning indgår ikke i lokalplanen. Jeg forstod på Teknik- og Miljøforvaltningen, at der skulle udarbejdes en sag om dispensation fra lokalplanen om dette og, at der ville blive udsendt en naboorientering herom til bl.a. lokaludvalget. Hvis jeg har ret, vil jeg gerne vide hvorfor lokaludvalget intet har hørt fra Teknik- og Miljøforvaltningen om det, der nu er i gang med at blive bygget på taget.
 9. Jeg beder om et regnskab for, at det samlede friareal er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens paragraf 8.1.

Svar

1. Der er ikke meddelt byggetilladelse til den på foto viste bygning.
2. Teknik- og miljøforvaltningen har ikke modtaget et byggeandragende på tagterrassen, og derfor er der heller ikke gennemført en partshøring.
3. Bygherren indsendte i 2022 en redegørelse for indretning af tagterrasse, herunder opførelse af en glasinddækket bygning, hvilket blandt andet blev drøftet på et møde med lokaludvalget den 20. september 2022. Forvaltningen konstaterede, at der ikke var overensstemmelse mellem byggeønskerne og lokalplanen, idet et overdækket udeareal fremstår som en bygning. Forvaltningen oplyste, at den var indstillet på at dispensere hertil efter forudgående nabohøring. I forbindelse med den efterfølgende drøftelse har bygherren valgt ikke at opføre den pågældende bygning og derfor heller ikke ønsket en dispensation hertil.
4. Se svaret på spørgsmål 3.
5. Se svaret på spørgsmål 3
6. Forvaltningen har ifm. henvendelse fra bygherre om ibrugtagning af tagterrassen konstateret, at der er et ulovligt forhold på ejendommen, idet den opførte pavillon kræver en byggetilladelse.
7. Forvaltningen har oprettet en lovliggørelsessag og opstartet en lovliggørelsesproces. Der er flere muligheder for lovliggørelse, bygherre kan ombygge/nedrive pergolaen, så den ikke er overdækket eller har glasvægge, og dermed ikke kræver byggetilladelse. Hvis bygherre ønsker at bibeholde pergolaen, skal de fremsende en byggeansøgning for at lovliggøre forholdet. Det

vil forudsætte en dispensation fra lokalplanen efter nabohearing. Hvis de modtager en byggetilladelse, er forholdet lovliggjort, og de kan tage flexpergolaen i brug. Bygherre fik frist til den 4. august til at indsende svar på ovennævnte. Bygherre har på baggrund af anmodning om en fristforlængelse fået forlænget fristen til den 4. september.

8. Se svaret på spørgsmål 3.
9. I forbindelse med indretning af tagterrassen har forvaltning bedt om en opgørelse af friarealerne. Det forventes, at denne tilvejebringes i forbindelse med lovliggørelse sagen, jf. pkt. 6.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør