



Notat

Bemærkninger til spørgsmål fra Indre By Lokaludvalg om dispensation fra lokalplan til istandsættelse af Havnegade 44

Indre By Lokaludvalg ved Bent Lohmann har den 3. februar 2023 stillet en række spørgsmål til Teknik- og Miljøudvalget og til Teknik- og Miljøforvaltningen. Spørgsmålene besvares i det følgende i kronologisk rækkefølge.

Spørgsmål 1

Jeg beder om at få oplyst, hvad forvaltningen har gjort på baggrund af henvendelserne for at få ejeren eller lejereren af ejendommen til at overholde lokalplanen og det forhold, at der ikke var givet tilladelse til udeservering. Hvad har forvaltningen gjort for at få standset ulovligheder? Hvilke forbud, påbud osv. har forvaltningen givet ejeren?

Svar

Forvaltningen har vejledt Soho i forhold til reglerne for udeservering efter vejloven med henblik på evt. at få lovliggjort opstillingen til udeservering. Den konkrete indsats er, som følger:

17. august 2022: Det påtales, at virksomheden ikke har en gældende tilladelse til at stille udeservering langs facaden. Virksomheden vejledes i at søge tilladelse til udeservering

2. september 2022: Det indskærpes overfor virksomheden, at plantekasser skal fjernes, så udeserveringsarealet åbnes op mod promenaden.

8. september 2022: Der foretages tilsyn hvor det konstateres, at der stadig står plantekasser, som afskærmer det offentlige areal uden tilladelse efter vejloven.

9. september 2022: Der foretages partshøring vedr. udeservering som forløber til et påbud om fysisk lovliggørelse.

Da sagen efterfølgende blev løftet til behandling i Teknik- og Miljøudvalget, har forvaltningen afventet evt. håndhævelse til der blev truffet en politisk afgørelse. Sagen har efterfølgende været i partshøring hos ansøgeren, og der er truffet afgørelse i sagen for så vidt angår udeserveringen i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning. Afgørelsen er sendt til ansøger den 3. marts 2023.

28-03-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 2290

Dokumentnummer i F2
74905

Sagsnummer i eDoc
2023-0047823

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Spørgsmål 2

Jeg beder om at få oplyst, om Teknik- og Miljøforvaltningens opmærksomhed på denne sag har medført, at den er blevet prioriteret på bekostning af andre lokalplan- og byggesager samt udeserveringssager. Med andre ord. Kommer man forrest i sagsbehandlingskøen, hvis man begår ulovligheder og bliver opdaget? Jeg henviser til Teknik- og Miljøforvaltningens bemærkning i det vedlagte notat af 12. oktober 2022: "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."

Svar

Sagen startede den 16. marts 2022 med en ansøgning om tilladelse til ombygning, men på grund af de mange henvendelser fra bl.a. beboerforeningen, Indre By Lokaludvalg og andre naboer om overtrædelse af lokalplanen og vejloven (udeserveringsareal uden gældende tilladelse), blev den til en lovliggørelsessag i forvaltningen. Lovliggørelsessager prioriteres ikke over øvrige sager, medmindre der er tale om personfarlige forhold eller væsentlige bygningsmangler. Formuleringen i notatet fra juli 2022 skal ses i sammenhæng med, at kommunen var nødt til at følge op på det forhold, at der over kort tid kom en række henvendelser i sagen.

Sagen blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget, fordi anvendelsen og ombygningen af den tidligere toldbygning har affødt rækken af førnævnte henvendelser og da sagen rummer principielle spørgsmål.

Spørgsmål 3

Jeg beder om at få oplyst, om følgende bemærkning i det vedlagte notat af 12. oktober 2022 om udeserveringen, der ikke var givet tilladelse til, betyder, at hvis man opstiller en udeservering uden tilladelse, har man en større chance for at få en udeserveringstilladelse end hvis man søger udeserveringstilladelse på reglementeret vis: "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 at sagsoplyse sagen. Forvaltningen er altid forpligtet til at forsøge at lovliggøre en evt. opstilling i det omfang, det er muligt."

Svar

Det er ikke lettere at opnå (en efterfølgende) tilladelse til udeservering, hvis man har opstillet inventar uden en forudgående ansøgning. Formuleringen skal forstås som en oplysning om, at der tidligere har været søgt og opnået tilladelse til udeservering i et vist omfang i tilknytning til bygningen.

Spørgsmål 4

Hvad er lovgrundlaget for denne fremgangsmåde?

"Forvaltningen er altid forpligtet til at forsøge at lovliggøre en evt. opstilling i det omfang, det er muligt."

Svar

Forvaltningen har mulighed for at udstede påbud om fjernelse af genstande mv. jf. vejlovens § 81, hvis disse er anbragt på vejarealet uden tilladelse efter vejlovens § 80, og der efterfølgende ikke kan meddeles tilladelse.

Det følger endvidere af forvaltningslovens § 7, at en myndighed skal vejlede borgere og virksomheder således, at de har tilstrækkelig information til ikke at lave fejl pga. af uvidenhed eller misforståelser. Forvaltningen har haft praksis for at vejlede virksomheder om, hvilken betydning vejlovens § 80 har, samt hvordan virksomheden lettest søger og eventuelt opnår en tilladelse til den opstillede udendørsservering.

Forvaltningen er desuden underlagt de forvaltningsretlige principper, herunder bl.a. proportionalitetsprincippet.

Proportionalitetsprincippet betyder, at der skal være et rimeligt forhold - proportionalitet - mellem på den ene side, de interesser som tilgodeses ved et myndighedsindgreb, og på den anden side den belastning, om indgrebet påfører den eller de borgere, som indgrebet går ud over.

Det vil f.eks. sige, at der i en sag om lovliggørelse skal anvendes det mindst indgribende middel, men i princippet ligger også, at der skal være et rimeligt forhold mellem målet og midlet. Proportionalitetsprincippet taler derfor for retlig lovliggørelse, da retlig lovliggørelse er mindre indgribende for borgeren end fysisk lovliggørelse.

Spørgsmål 5

I indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget skriver forvaltningen:

"Forvaltningen vurderer umiddelbart, at der fortsat kan være udendørsservering svarende til tidligere godkendt udendørs servering, som løbende har fundet sted før lokalplanen blev vedtaget (...)."

Er der tale om offentlig udeservering med mulighed for spontant ophold eller er der tale om en udeservering, som er forbeholdt medlemmer af SoHo-House?

Jeg spørger, fordi forvaltningen i et notat af 8. december 2022 om Gammel Strand sammenkædede udeserveringer med "spontant ophold": "Desuden opfatter forvaltningen arealet ved Gammel Strand som et rekreativt areal, hvor der bl.a. også skal være plads til spontant ophold. Det er derfor forvaltningens praksis at give tilladelse til udendørsservering langs virksomhedens egen facade samt ca. 4 meter i bredden fra bordurstenene og ud mod kanalen."

Svar

Udeserveringsområdet i forbindelse med Soho-House er knyttet til restaurationens gæster.

Spørgsmål 6

I indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget skriver forvaltningen, at alle kan blive medlem af SoHo House.

Hvilken dokumentation har forvaltningen for det?

Svar

Ansøger har i sit ansøgningsmateriale oplyst, at alle kan blive medlem. Kommunen lægger som udgangspunkt de oplysninger, som en ansøger giver kommunen i sagsbehandlingen, til grund.

Spørgsmål 7

I indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget skriver forvaltningen, at man vil tillade opsætning af små højttalere på facaden.

Må der spilles musik fra højttalerne?

Jeg spørger, fordi forvaltningen i det vedlagte notat af 12. oktober 2022 skrev: "Forvaltningen har foretaget tilsyn på stedet torsdag den 1. september 2022, hvor det blev konstateret, at der blev spillet musik fra udendørs-højttalere. 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."

Svar

Udvalget har besluttet, at højttalerne er en ændring af facaden, og at der ikke skal gives dispensation fra lokalplanen til opsætning af højttalerne.

Der måtte i øvrigt ikke spilles musik fra højttalerne. Det fremgår af Restaurationsforskriftens § 13: "Restaurationer må ikke ved almindelig drift, afspille musik udendørs på offentligt areal. Undtaget er dog musik hvor der er givet en særskilt kommunal tilladelse."

Spørgsmål 8

Umiddelbart ser det ud som om, at forvaltningens vurdering af det ansøgte koncept skyldes, at forvaltningen vil undgå en klagesag i Planklagenævnet, jf. forvaltningens bemærkninger i indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget under "Politisk handlerum". Jeg antager, at forvaltningen vurderer, at det er ejendommens ejer eller lejer, som vil klage, hvis Teknik- og Miljøudvalget afgør, at det ansøgte koncept ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Hvem har ret til at klage til Planklagenævnet, hvis det i denne sag afgøres, at det ansøgte koncept er i overensstemmelse med lokalplanen?

Svar

Efter planloven kan afgørelser påklages af enhver med retlig interesse i sagens udfald. Bygherre er altid klageberettiget. Herudover kan borgere, virksomheder m.v., der har en tilknytning til området være

klageberettigede. Det kan være tilfældet, hvis man er bosat i lokalplanområdet eller i nærheden af den byggende ejendom.

Endvidere kan landsdækkende foreninger og organisationer være klageberettigede. Det er Planklagenævnet, som vurderer om en klager er klageberettiget.

Lena Kongsbach
Vicedirektør