



Notat

Toldbygningen i Havnegade 44

Indre By Lokaludvalg har den 25. august 2022 henvendt sig til Teknik- og Miljøudvalget og Teknik- og Miljøforvaltningen for at få afklaret, om forvaltningen har givet tilladelse til nedenstående punkter vedr. Toldbygningen i Havnegade 44 og beder forvaltningen om at sørge for, at udeområdet indrettes i overensstemmelse med gældende regler i lokalplanen mv.

Indre By Lokaludvalg beder forvaltningen oplyse om der er givet tilladelse til følgende 8 punkter:

1. at der er opstillet plantekasser rundt om bygningen, som er lænket sammen af wire og derfor ikke er flytbare.
2. at plantekasserne overstiger 120 cm i højden.
3. at møblerne i udeserveringen indenfor plantekasserækken er så tunge og massive, at de ikke kan stables og sættes til side.
4. at parasollerne over udeserveringen er orange.
5. at parasollerne ikke er slået ned om natten.
6. at personalet i bygningen kan starte klokken 5:30 med at omrokere og skramle med de tunge møbler.
7. at personalet i bygningen slutter dagen klokken 04:02 med at køre affald på larmende hjul til deres eksterne affaldsskur.
8. at opstillingen af plantekasser og indretning af udeservering indenfor plantekasserækken til privat serveringsområde efterlader en smal passage langs med bolværket.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningens bemærkninger er opdelt i tre afsnit opdelt efter de lovområder, der regulerer forholdene ved ejendommen. Det er anført hvilke af de 8 punkter, der er samlet under de enkelte afsnit.

Udeservering (pkt. 1-5, 8)

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.

12-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 12527

Dokumentnummer i F2
1822105

Sagsnummer i eDoc
2022-0266710

EAN-nummer
5798009809452

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.”

Forvaltningen har efterfølgende modtaget et høringssvar fra virksomheden, og har på baggrund af dette fortsat sagsoplysningen. Forvaltningen er i en vejledende dialog med ansøger med henblik på at få oplyst sagen tilstrækkeligt til at kunne træffe en afgørelse. Forvaltningen har den 30. september 2022 efterspurgt yderligere sagsoplysning, og ansøger har den 6. oktober sendt svaret retur. Forvaltningen er ved at behandle de seneste oplysninger.

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

Byggetilladelse og lokalplan (pkt. 8)

Der er ansøgt om forskellige arbejder, bl.a. vedligeholdelse af pudset facade, ny belysning, opsætning af højttalere og terrassevarmere, opsætning af facadeskilt, maling af facade, opstilling af plantekasser samt opsætning af nye markiser med rulleafskærmning 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. 6-7)

Det er forvaltningens vurdering, at "Restaurationsforskriften" ikke indeholder bestemmelser, som kan regulere omrokering og skramlen med tunge møbler på offentligt areal. Forvaltningen har dog alligevel taget kontakt til SoHo for at 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 udendørs-højtalere. 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.

Lena Kongsbach

Vicedirektør