



Christianshavns Lokaludvalg
Att.: Christian Christensen
Rådhuset
1599 København V

19. november 2019

Sagsnummer:
600813~035

eDoc:
2016-0302364

Matrikelnummer:
658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandgade 95

Ejendomsnummer:
256910

Svar på indsigelse

Kære Christianshavns Lokaludvalg

Vi har modtaget dit brev fra den 5. november 2019, hvor du gør indsigelse mod etablering af en midlertidig skøjtebane på Grønlandske Handels Plads, jf. vores partshøring fra den 16. oktober 2019.

Da Christianshavns Lokaludvalg er en del af kommunen, som er en enhedsforvaltning, betragtes I ikke som part i sagen og I har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse.

Under henvisning hertil besvares din indsigelse ikke.

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Trine Jensen på mail cp0j@kk.dk

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

Fra: [Christian Christensen](#)
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Cc: ["Poul Cohrt"; Katrine Dyrebye Clausen](#)
Emne: Sagsnr. 600813~032 Christianshavns Lokaludvalg om skøjtebane på Grønlandske Handels Plads
Dato: 5. november 2019 15:54:08
Vedhæftede filer: [Christianshavns Lokaludvalg om skøjtebane på Grønlandske Handels Plads_DOCX.PDF](#)

Kære Center for Bygninger, TMF

Jeg har vedhæftet Christianshavns Lokaludvalgs bemærkninger vedr. skøjtebane på Grønlandske Handels Plads, jeres sagsnr. 600813~032.

Venlig hilsen

Christian

Med venlig hilsen

Christian Christensen

Sekretariatet for Indre By Lokaludvalg og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Rådhuset, 1599 Kbh. V.

Mail: cc@kk.dk

Mobil: 60 37 80 58

Web: www.indrebylokaludvalg.kk.dk

Web: www.christianshavnslokaludvalg.kk.dk

EAN 5798009800275

Teknik- og Miljøforvaltningen

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 16. oktober 2019 sendt en naboorientering til Christianshavns Lokaludvalg. Naboorienteringen vedrører en skøjtebane på 20 x 30 meter på ejendommen Strandgade 95.

Lokaludvalget har følgende bemærkninger og spørgsmål:

1. Skøjtebanen placeres meget tæt på op- og nedkørslen ved Inderhavnsbroen.

Bemærkninger: Lokaludvalget ser beliggenheden tæt på fortov og cykelsti som problematisk. Ved vedligeholdelse af kunstsøjtebaner er der et overskud af is. Hvor skal den overskydende is placeres?

2. Der skal opstilles en kølekompressor.

Bemærkninger: Hvor skal kompressoren placeres? Hvor skal maskiner til vedligeholdelse af isen placeres? Hvilken støjbelastning medfører kompressor og ismaskiner for naboejendomme?

3. Skøjtebanen skal belyses med lyskæder, placeret over isen.

Bemærkninger: Medfører belysningen gener for de omkringliggende ejendomme? Medfører skøjtebanen og trafikken hertil miljøgener for beboerne i naboområder? Hvordan kontrolleres støjreglerne, der vil gælde for skøjtebanen? Lokaludvalget beder om, at alle former for støj fra skøjtebanen, der måtte være til gene for beboerne i nærheden, inddrages ved vurderingen af, om skøjtebaneprojektet skal tillades.

5. november 2019 J.nr. 2019-0286742
--

4. Der opsættes parasoller med varmeblæsere m.m.

Bemærkninger: Ved en mild vinter er skøjtebaner meget energikrævende. Hvortil afledes overskudsvarmen fra kompressoren? Hvis overskudsvarmen ikke genbruges, ser lokaludvalget skøjtebanen som et ikke-klimavenligt projekt, der er i

strid med Københavns Kommunes CO2-politik. Lokaludvalget beder om at se en beregning på projektets CO2-belastning.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,
formand

Kopi sendt til Teknik- og Miljøudvalget.



Til ansøger
c/o Henning Torben Sørensen

19. november 2019

Sagsnummer:
600813~032

eDoc:
2016-0302364

Matrikelnummer:
658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Strandgade 95

Ejendomsnummer:
256910

BYGGETILLADELSE

Kære Henning Torben Sørensen

Vi giver hermed **byggetilladelse** på baggrund af din ansøgning fra den 16. september 2019 med supplerende materiale senest fra den 13. november 2019.

Tilladelsen omfatter etablering af skøjtebane med kølekompressor for en midlertidig periode fra november 2019 til marts 2020 på adressen Grønlandske Handels Plads, Strandgade 95.

De følgende sider i tilladelsen indeholder **vigtige** vilkår og oplysninger om din byggesag, som du kan læse om under følgende punkter:

- Beskrivelse af projektet og vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Godkendt ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

På vores hjemmeside kan du finde svar på de mest almindelige spørgsmål om byggeansøgninger og sagsbehandling.

Du kan også møde op i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Her kan du få vejledning og hjælp, fx til arkivtegninger.

Hvis du har spørgsmål om status på en byggesag og byggesagsbehandling generelt, kan du kontakte os på telefon 33 66 52 00 eller via mail til bygninger@kk.dk.

Læs mere og se telefon- og åbningstider på www.kk.dk/byggetilladelse.

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Rasmus Bo Jensen på tlf. 2440 5661.

Vi skal gøre opmærksom på, at al indsendelse af yderligere materiale i sagen skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

Beskrivelse af projektet

Side 2 af 7

Projektet omfatter indretning af en skøjtebane på eksisterende plads.

Sagsnummer:

600813~032

Skøjtebanen er 20 x 30 m og etableres på pladsen mellem sti og boder, hvor der i dag er placeret siddepladser for streetfood-gæster (Broens Gadekøkken).

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Omkring skøjtebanen opsættes bander i varmgalvaniseret stål med hvide polyethylen plader. Banderne er en meter høje.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Skøjtebanen oplyses med lyskæder, der opsættes i et net over skøjtebanen. Lyskæderne spænder over skøjtebanen i en højde på 3,5 – 4 m.

Ejendomsnummer:

256910

Der opstilles bænke rundt om skøjtebanen.

Der opstilles en kølekompressor foran eksisterende boder nærmest vandet. Kompressoren afskærmes. Kompressoren måler 474 cm. x 240 cm. x 259 cm.

Ved siden af skøjtebanen indrettes en eksisterende bod til udskænkning og udlejning af skøjter.

Af de øvrige eksisterende boder bibeholdes to til udskænkning i den periode, skøjtebanen er åben. De resterende ni boder holdes lukket.

Eksisterende containere med wc-rum holdes åbne.

Der opsættes parasoller med varmeblæsere og siddepladser.

Mellem sti og plads opstilles fire informationsskilte.

Skøjtebanens åbningstider er de samme som de eksisterende åbningstider for streetfood, hverdage kl. 10.00 – 20.00 og lørdag, søndag 10.00 – 22.00.

Vilkår for byggetilladelsen er,

Side 3 af 7

Planforhold

Sagsnummer:

600813~032

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Ejendomsnummer:

256910

stk. 1
at den ansøgte skøjtebane med belysning og kølekompressor fjernes i sin helhed med udgangen af marts 2020,

stk. 2
at der vedrørende afskærmning af kølekompressor indsendes forslag til godkendelse,

Vejforhold

stk. 3
at gang- cykelstier holdes fri for indretning af skøjtebane, siddepladser skiltning,

Konstruktioner

stk. 4
at der vedrørende nye og ændrede bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR15, Bilag 4, jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

Brandforhold

stk. 5
at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 1, jf. BR15, kap. 5.1.1, stk. 1, samt i overensstemmelse med "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri" (ES12), herunder de nedenfor stillede betingelser,

Installationer

stk. 6
at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystemer DS 428 samt Dansk Ingeniørforenings norm for ventilationsanlæg DS 447 iagttages,

stk. 7
at fælles tekniske installationer ikke frembringer et støjniveau på mere end RW 40 dB umiddelbart uden for bygningernes vinduer og på rekreative arealer, herunder altaner, tagterrasser, uderum og lignende, jf. BR15, kap. 6.4.2, stk. 1 og 3, og som angivet i SBi-anvisning 216, tabel 6.4.2.3, og

Øvrigt

stk. 8
at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Baggrund for byggetilladelsen

Side 4 af 7

Planlovsforhold

Sagsnummer:

600813~032

Lokalplan

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 477 "Strandgade Nord", bekendtgjort den 29. juni 2012.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, litra a, som fastlægger at ny bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 4 viste byggefeltet.

Ejendomsnummer:

256910

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 2, som fastlægger, at der kan opføres indtil 5.000 m² nybyggeri på matr.nr. 658 Christianshavns Kvarter, København, efter tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra a, som fastlægger, at bebyggelsens udformning skal tage udgangspunkt i de eksisterende pakhushbygningers karakteristiske farveholdning og tunge udtryk, som præger området. Facaderne skal behandles, så de fremtræder massive og solide i deres udtryk. Facaderne skal fremstå i tegl eller lign. med en karakter, der understreger bygningernes tyngde og soliditet.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra c, som fastlægger, at facadefarver skal holdes inden for varme jordfarver i gullige, okker og rødbrune nuancer.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra d, som fastlægger, at bygningsoverflader skal fremstå i naturlige, genanvendelige materialer fortrinsvis i tegl, beton og natursten. Dele af facader kan fremstå i glas, metal og træ.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra f, som fastlægger, at stueetagerne facader skal fremtræde i mindst 4 m højde og fremstå i niveau med det tilstødende terræn, hvor der er publikumsorienteret serviceerhverv. Tilbagetrækninger og moduleringer af stueetagen skal følge facadens arkitektoniske principper, således at bl.a. bygningernes facadematerialer føres ned til soklen. Dog skal stueetager ved publikumsorienteret serviceerhverv samt ved tilbagerykning i forbindelse med arkader og portåbninger overvejende fremtræde i glas.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra i, som fastlægger, at tage skal formgives og behandles i sammenhæng med bygningens arkitektoniske idé. Tagfladerne skal begrønnes i hele deres udstrækning med for eksempel græs eller stenurter eller udføres som tagterrasser med et tydeligt grønt præg.

Etablering af kølekompresor kræver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 4, litra c, som fastlægger, at tekniske anlæg og installationer så vidt muligt skal placeres indenfor bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller indenfor tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag og/eller facader skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Etablering af belysning kræver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 4, som fastlægger, at der skal udarbejdes en belysningsstrategi, som skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen. Belysning skal udformes på en måde, der medvirker til at give området en kvalitativ og arkitektonisk bymæssig identitet. Belysningen skal udføres med en grundbelysning og en effektbelysning.

Etablering af en skøjtebane med bander kræver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 11, som fastlægger, at byrum/ubebyggede arealer ikke må hegnes.

Etablering af en skøjtebane kræver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 12, som fastlægger, at belægninger skal udformes på en måde, der tilføjer området en høj arkitektonisk kvalitet og styrker kvarterets egenart. Belægninger skal etableres som sammenhængende flader i ét niveau og én materialekarakter.

Etablering af kølekompressor kræver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 1, som fastlægger, at transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

Planloven indeholder ikke en definition af begrebet "bebyggelse". Ifølge byggeloven skal bebyggelse forstås som bygninger og mure samt andre faste konstruktioner og anlæg, når byggelovens anvendelse på de pågældende konstruktioner mv. er begrundet i de hensyn, som byggeloven skal varetage. Det er vores vurdering, at de hensyn, som byggelovgivningen skal varetage – herunder brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold – ikke er relevante i relation til selve skøjtebanen, og at skøjtebanen derfor ikke skal betragtes som bebyggelse. Vi har på den baggrund vurderet, at selve skøjtebanen ikke kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelse, men at skøjtebanen kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om belysning, hegning og belægning.

Naboorientering

Vi har orienteret adresserne på Strandgade 89-93 og 102-108 samt interesseorganisationer om ansøgningen og de nødvendige dispensationer. I orienteringsperioden fra den 16. oktober 2019 til den 7. november 2019 har vi modtaget de indsigelser, du er bekendt med, jf. vores brev fra den 13. november 2019.

Vi har i dag afvist indsigelserne på baggrund af en konkret og begrundet vurdering. Kopi af brevene til indsigerne vedlægges. Vi skal dog gøre opmærksom på, at der findes ankemuligheder, herunder fristerne.

Dispensation

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 1, litra a, til at etablere en kølekompressor udenfor lokalplanens byggefelt.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 2, til at etablere en kølekompressor uden tilvejebringelse af en supplerende lokalplan.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra a, til at etablere en kølekompressor udført i hvid-, grå- og sortmalet metal.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra c, til at etablere en kølekompressor i hvide, grå og sorte farver.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra d, til at etablere en kølekompressor i metal.

Side 5 af 7

Sagsnummer:

600813~032

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Ejendomsnummer:

256910

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra f, til at etablere en kølekompressor i en meters højde i metal.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 2, litra i, til at etablere en kølekompressor i metal.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 4, litra c, til at etablere en kølekompressor, som placeres på terræn mellem eksisterende boder.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 4, til at udføre belysning over skøjtebanen.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 11, til at etablere en skøjtebane med bander i en meters højde.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 12, til at etablere en skøjtebane på 20 x 30 meter på pladsen.

Vi giver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 1, til etablering af kølekompresser, som placeres på terræn mellem eksisterende boder.

Dispensationen begrundes med, at skøjtebanen etableres i en kort tidsbegrænset periode fra november 2019 til marts 2020 på den allerede etablerede plads med tidsbegrænset tilladelse til streetfood (Broens Gadekøkken).

Skøjtebanen med kompressor etableres på et areal, hvor den fremtidige anvendelse og bebyggelse endnu ikke er fastlagt, og det ansøgte udgør et bebygget areal, der er langt mindre end det, som fremgår af lokalplanens § 6, stk. 2.

I den periode, skøjtebanen er åben, holdes kun tre af de eksisterende boder åbne, mens de resterende eksisterende boder er lukkede. Den samlede mængde af aktiviteter holdes derfor på niveau med de allerede godkendte aktiviteter på pladsen.

Belysning udføres med lyskæder, som spændes ud over skøjtebanen i en højde på 4 meter. Vi vurderer, at den afdæmpede belysning er med til at skabe en intim rumlighed på pladsen uden at være blændende for området omkring pladsen.

Hegning af skøjtebanen sker med bander af 1 meters højde, som er en integreret del af skøjtebanen. Banderne udføres i stål med hvide poly-ethylen plader, som er tilpasset skøjtebanen. Vi vurderer, at højden på banderne med to åbninger er med til fortsat at give et indtryk af en sammenhængende og åben plads og giver besøgende og forbipasserende mulighed for at interagere på tværs af banderne.

Dispensationen er givet i henhold til planlovens § 19, stk. 1. Ifølge bestemmelsen kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 1. april 2020.

Byggelovsforhold

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

Side 6 af 7

Sagsnummer:

600813-032

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Ejendomsnummer:

256910

Forhold til anden lovgivning

Side 7 af 7

Museumsloven

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Sagsnummer:

600813~032

Matrikelnummer:

658 CH, Kbh.

Byggeaffald

Når du renoverer eller nedriver over 10 m² (eller producerer mere end 1 ton affald) af din bygning, skal du som bygherre anmelde alt byggeaffald til Københavns Kommune minimum 14 dage før opstart af byggesagen. Bemærk, at der kan være krav om PCB-screening og kildesortering af dit byggeaffald. Anmeldelsen skal ske i Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk eller via www.bygningsaffald.dk. For mere information se www.kk.dk/byggeaffald.

Ejendomsadresse:

Strandgade 95

Ejendomsnummer:

256910

Øvrige forhold

Privatretlige servitutter

Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at **det er ejers ansvar, at privatretlige servitutter overholdes.**