

3. februar 2023
J.nr. 2023-0044394

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøforvaltningen

Om punkt 3 på dagsordenen for Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. februar 2023 ”Dispensation fra lokalplan til istandsættelse af Havnegade 44, Indre By”:

Indre By Lokaludvalg har skrevet til jer den 29. juni og den 25. august 2022 om omstændighederne omkring omdannelsen af toldbygningen, Havnegade 44. Det har andre også gjort.

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?
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.”

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.

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.”

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.”

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

Hvilken dokumentation har forvaltningen for det?

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

Må der spilles musik fra højtalerne?

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-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.”

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?

Overordnede betragtninger

Denne sag samt en sag om et ishuse på Frue Plads bag domkirken, som lokaludvalget har skrevet til forvaltningen om, er i mine øjne eksempler på, at der er behov for at få et politisk vedtaget administrationsgrundlag for, hvad forvaltningen skal gøre, når den bliver gjort opmærksom på ulovlige forhold, bl.a. på lokalplanområdet, byggesagsområdet og i forhold til udeserveringer.

De fleste lægpersoner vil nok mene, at kommunen skal sikre, at ulovlige forhold bringes til ophør straks og at der skal sanktioneres over for den, som begår det ulovlige forhold. Dette bør være indfaldsvinklen for et sådant administrationsgrundlag.

Kommunens nuværende tilgang til ulovlige forhold fx på lokalplanområdet, byggesagsområdet og i forhold til udeserveringer er lovliggørelse i det omfang det er muligt, vejledning og dialog. Denne tilgang er ikke umiddelbart forståelig. Dem, der begår ulovlighederne, er jo professionelle og kender reglerne, må man formode.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann
Indre By Lokaludvalg