

7. november 2023  
J.nr. 2023-0395978

Teknik- og Miljøudvalget

Med henvisning til afsnittet på side 2 i det vedlagte notat fra Teknik- og Miljøforvaltningen: ”Containerbyer, der synes at blive ved med at stå i evigheder”.

Gammel Strand er blevet en fin plads, som har løftet denne del af Middelalderbyen. Men lige siden pladsen blev nyanlagt, har der været opstillet en skur- og containerby på pladsen.

Indre By Lokaludvalg drøftede situationen i sit møde den 12. oktober 2023. Vi foreslår hermed, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter et forbud mod opstilling af containere og skure på Gammel Strand.

Vi begrundet forslaget med, at, byens borgere og besøgende endnu ikke haft fornøjelsen af at opleve pladsen, som det var meningen, at den skulle opleves.

En anden begrundelse er, at skur- og containerbyen på Gammel Strand bruges af byggepladser i nærheden af Gammel Strand. Skurene og containere til byggepladser bør i videst muligt omfang placeres ved den byggeplads, der skal bruge dem.

Lokaludvalget er med på, at det kan være svært at finde plads i det centrale København til containere og skure til byggepladser, men vi mener, at det er vanetænkning i forvaltningen at fortsætte med at give tilladelser til at benytte Gammel Strand til formålet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
forperson i Indre By Lokaludvalg



## Notat

### Opfølgning på spørgsmål stillet af Indre By Lokaludvalg på møde med teknik- og miljøborgmesteren den 8. august 2023

I dette notat besvarer Teknik- og Miljøforvaltningen alle de spørgsmål, der under møde mellem Indre By Lokaludvalg og teknik- og miljøborgmesteren den 8. august 2023 blev noteret og aftalt, at der skulle følges op på. De forskellige emner, der blev spurgt ind til, er oplistet nedenfor, og under hver overskrift fremgår de noterede spørgsmål og forvaltningens svar herpå.

#### Turbåde i Nyhavn

*Kører til bådene er til gene for fremkommeligheden. Kan man regulere kødannelserne?*

Svar: Forvaltningen har ikke mulighed for at gå ind og regulere køer af folk til bådene på fortovet, da det betragtes som lovligt ophold

#### Hop-on Hop-off busser

*Hvem giver tilladelse til dem og hvornår udløber tilladelse?*

Svar: Hop on Hop off busserne kører på 5-årige rute-tilladelse som udstedes af Trafikstyrelsen.

Dansk Industri har på vegne af turistbranchen sammen med Københavns Kommune henvendt sig til Trafikstyrelsen og Transportministeriet for at få ændret tilladelsehorisonten. Dette så tilladelsen bliver 10-årig og dermed åbner for, at selskaberne kan investere i mere miljørigtige busser, end det er tilfældet i dag.

Trafikstyrelsen har den 30. juni 2023 sendt "udkast til forslag om ændring af lov om trafikalselskaber (10-årige rute-kørselstilladelse til nulemissionsbusser)" i høring.

Københavns Kommune har desuden anmodet Trafikstyrelsen om, at der i lovgivningen lægges mere vægt på hensynet til at få en fungerende by, hvor tilladelse løbende kan ændres og tilpasses til trafikale omlægninger m.v. Derudover har kommunen ønsket, at der kun må være en gyldig tilladelse til et selskab, så politiet har en rimelig mulighed for at kontrollere, at selskaberne ikke kører på steder, hvor de ikke burde køre.

#### Gravearbejder i Nansensgade/Ahlefeldtsgade

*Ved Nansensgade/Ahlefeldtsgade har der været vejarbejde over meget lang tid. IBLU har observeret, at der kun arbejdes om lørdagen og at afspærringen er utilstrækkelig. Hvad er status, og hvordan og*

04-10-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 13248

Dokumentnummer i F2  
99238

Sagsnummer i eDoc  
2023-0340258

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

*hvorledes med tilladelsen – samt at de ikke arbejder i hverdagene og at det er uhensigtsmæssigt afspærret?*

Svar: Det nuværende gravearbejde i Ahlefeldtsgade, Nansensgade og Nørre Farimagsgade skyldes et omfattende elkabelarbejde, som begyndte med, at der opstod en elkabelfejl. Efter opgravning kunne elnet-selskabet Radius konstatere, at fejlen var mere omfattende end først antaget, og elnetselskabet besluttede at udvide gravearbejdet og udskifte elkablet helt frem til transformerstationen, som er placeret på Charlotte Ammundsens Plads. Ifølge forvaltningens observationer, bliver der som hovedregel arbejdet på hverdage.

Gravearbejdet i Ahlefeldtsgade, Nansensgade og Nørre Farimagsgade er forlænget til hhv. 3. oktober, 27. oktober og 28. oktober i år. Det skyldes, at arbejdet har været mere kompliceret og omfattende end først antaget. På visse dele af strækningerne er gravningerne ved at blive opfyldt.

Den ansvarlige vejinspektør i forvaltningen har påtalt over for entreprenøren, at der skal være sluser/korridorer til fodgængere, så der sikres en forsvarlig fremkommelighed. Vejinspektøren har ved tilsyn konstateret, at entreprenøren har tilrettet afspærringen og etableret sluser/korridorer.

### **Containerbyer, der synes at blive ved med at stå i evigheder**

*Fx Gammel strand. Hvad er status?*

Svar: Forvaltningen har udstedt tilladelse til etablering af en midlertidig byggeplads på Gammel Strand i forbindelse med renoveringen af de omkringliggende ejendomme. Denne tilladelse gælder til og med 31. december i år.

*Fx Store Kirkestræde. Hvad er status?*

Svar: Forvaltningen har ikke givet tilladelse til opstilling af containere ved Store Kirkestræde, og forvaltningen kan ikke konstatere, at der er opstillet containere. Forvaltningens vejinspektør har observeret, at store affaldsbeholdere til erhvervsaffald køres ud på vejarealet i forbindelse med tømning.

*Fx ved den Amerikanske Ambassade. Hvad er status?*

Svar: Den Amerikanske Ambassade har en byggetilladelse. Det gælder generelt, at en byggetilladelses gyldighed er et år. Dvs. at man skal gå i gang med byggeriet senest ét år efter modtagelse af byggetilladelsen. Forvaltningen kan ikke bestemme, hvor længe det må tage for bygherren at færdiggøre byggeriet. Når der foreligger en byggetilladelse, er forvaltningen forpligtet til at udstede en tilladelse til midlertidig råden over vejareal, hvis bygherren anmoder herom. Tilladelsen til råden over vej ved Den Amerikanske Ambassade er forlænget til den 22. juni 2024.

### **Soho House**

*Der er fastmonterede reservationsskilte (forbeholdt medlemmer) på flere af bordene udenfor, og stole og borde tages ikke ind, når stedet holder lukket. Er det ikke i strid med reglerne?*

Svar: Forvaltningen har en verserende lovliggørelsessag i forhold til Soho House. Konkret foreslår Soho House, at åbne den nordlige ende af

bygningens stueetage, der huser restauranten Cecconi's. Det betyder, at restauranten og udeserveringsarealet bliver tilgængeligt for alle. Forvaltningen har meddelt, at forvaltningen betragter det ændrede koncept for Soho House som publikumsorienteret, og at forvaltningen vurderer, at konceptet dermed er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse om publikumsorienteret servicefunktion, såsom café, restaurant eller lignende.

Problemstillingen vedrørende at bordene til udeserveringen er forbeholdt en begrænset gruppe, vil blive løst i lovliggørelsessagen, som forvaltningen følger tæt.

Alle virksomheder med udeservering har et vilkår om at:

*"Uden for åbningstid og senest 30 minutter efter udendørsserveringens lukketid skal dine parasoller være slået ned, og alt inventar fjernet, sammenstillet eller stablet, så det fylder mindst muligt og ikke kan benyttes."*

Det er ikke et krav, at inventaret tages ind over natten.

Forvaltningen vil følge op på, om virksomheden overholder vilkårene i deres tilladelse.

### **Udeservering ved kajkanten i Nyhavn (fx fra Oranje)**

*IBLU synes det skæmmer bybilledet, og Oranje synes aldrig at være åben. Er det muligt at trække dispensationen tilbage politisk?*

Svar: Borgerrepræsentationen vedtog 29. oktober 2020 et tillæg til lokalplan 512 Nyhavn og Gammelholm, som muliggør udeservering ud for restaurantskibe på den nordlige kajkant i den yderste del af Nyhavn.

Tilladelsen til Oranje er derfor ikke givet på baggrund af en dispensation, men på baggrund af et lokalplantillæg. Hvis der er politisk flertal for det, vil det være muligt at ændre lokalplanen, så det ikke længere er umiddelbart tilladt at have udeservering.

### **Hotellejligheder i Indre By**

*IBLU oplever en øget spredning og udbud af hotellejligheder i Indre By. Hvordan og hvorledes med styring af antallet og tilladelse til det? Og er der herunder en problemstilling med erhvervslejemål i den forbindelse?*

Svar: En hotellejlighed er en hotelenhed bestående af én eller flere værelser med en kogeniche eller tilsvarende. Hotellejligheder reguleres efter samme regler som hotelværelser. I den offentlige debat bruges hotellejlighed i nogle tilfælde som et synonym for en bolig, der udlejes på hotellignende vilkår (dvs. med mange korte ophold). Tilsvarende gælder serviced apartments, der ikke er et begreb, som eksisterer i plan- eller bygge Lovgivningen. Der er altså tale om et begreb, som bruges af udlejere og i den offentlige debat. Der kan både være tale om hotelanvendelse, jf. ovenfor, eller om udlejning af boliger, som er fuldt møbleret mv. Hvis der er tale om en bolig må den faktiske anvendelse ikke være i strid med den godkendte anvendelse efter plan- og bygge loven, og boligen skal anvendes i overensstemmelse med lov om boligforhold og sommerhusloven.

Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, som administrerer sommerhuslovens regler og fører kontrol med korttidsudlejning – og det er dermed ikke kommunerne, der kan føre kontrol. Kommunerne har alene en indberetningspligt efter lovens § 11 ved mistanke om brud på sommerhuslovens regler om korttidsudlejning. Når vi i Københavns Kommune modtager anmeldelser om korttidsudlejning, videresender vi derfor til styrelsen, som står for kontrollen og det videre arbejde.

Teknik- og Miljøforvaltningen fører kontrol med, om boliger benyttes til helårsbeboelse (bopælspligt). I anmeldelser om korttidsudlejning følger vi derfor op på, om boligen benyttes efter disse regler. Forvaltningen kan fx undersøge, om der ift. bygge- og planlovgivningen er sket en ulovlig anvendelsesændring fra bolig til fx erhvervsmæssig udlejning pga. meget udlejning. I de sager er det forvaltningens opgave at løfte bevisbyrden for, at der er et ulovligt forhold på en given ejendom. Det kan være vanskeligt at påvise et brud på reglerne om bopælspligt/ulovlig anvendelsesændring ud fra de oplysninger, kommunen har til rådighed (fx anmelders oplysninger, opslag på hjemmesider osv.) når forvaltningen ikke kender antallet af dage, boligen har været udlejet.

Økonomiforvaltningen har i december 2022 udgivet en analyse af udviklingen i hotelkapaciteten i Københavns Kommune. Heri indgår et afsnit om udviklingen i antal Airbnb-overnatninger. Se bilag 1:

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/%C3%98konomiudvalget/m%C3%B8de-06122022/referat/punkt-4>

### **Byggesag, Nansensgade 57**

*Der er et hellepunkt markeret med to træer. Det ene blev fjernet. Forhenværende teknik- og miljøborgmester lovede ifølge IBLU, at der vil komme et nyt træ. Det er endnu ikke kommet.*

Svar: Indre By Lokaludvalg og daværende teknik- og miljøborgmester mødtes den 7. oktober 2020. Som opfølgning på mødet har Indre By Lokaludvalg modtaget svar om, at det oprindelige træ ikke var plantet på offentlig grund, og at det derudover ikke er udpeget som fredet, bevaringsværdigt, ikonisk eller et særligt træ, hvorfor forvaltningen ikke kan stille krav om genbeplantning.

Hvis det ikke er det pågældende træ, som Indre By Lokaludvalg spørger ind til, må Indre By Lokaludvalg meget gerne vende tilbage med konkrete oplysninger om, hvilket træ det drejer sig om.

### **Julemarkeder**

*Efter mødet eftersendte IBLU deres visionstekst vedr. julemarkeder i lokalområdet til forvaltningens bemærkning: "Det er lokaludvalgets oplevelse, at markederne er af blandet kvalitet – nogle er ligefrem til gene for beboere og afviklingen af trafikken i Indre By. På den baggrund opfordrer Indre By Lokaludvalg de relevante kommunale forvaltninger til at revurdere strategien for julemarkeder i Indre By. Vi bistår gerne med input til en revurderet strategi, fx i form af forslag til egnede placeringer for julemarkeder. Vi foreslår, at Tivolis julemarked gøres gratis, og i øvrigt sætter standarden for julemarkeder i Indre By. Tivoli kan i denne sammenhæng evt. bistå med input til organisatorer af øvrige julemarkeder i bydelen. Lokaludvalget mener, at julemarkeder skal afspejle lokale, nordiske juletraditioner frem for at kopiere de mellem europæiske*

*varianter. (...) Lokaludvalget arbejder for at markeder, herunder julemarkeder, bidrager positivt til byrum og gadeliv i Indre By."*

**Svar:** Når forvaltningen giver tilladelse til arrangementer, herunder julemarkeder, sker det altid på baggrund en ansøgning fra ansøger. Forvaltningen vurderer ansøgningen i henhold til Vejloven, og tilladelser til arrangementer gives som en midlertidig råden over vejarealet med hjemmel i vejlovens § 80 stk. 1. Når forvaltningen træffer en afgørelse om brugen af de offentlige veje til arrangementer er det primære hensyn fremkommelighed, sikkerhed herunder brand og redning, fredninger og andre lovgivningsmæssige forhold.

Ansøgninger om julemarkeder bliver vurderet i forhold til de overordnede kriterier, der er godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 25. august 2014.

Forvaltningen kan ikke stille krav til julemarkedsansøgere om ikke-lovpligtige forhold i ansøgningen, fx ønsker om åbningstider, særligt sortiment, nationalt ophav mv. Forvaltningen vælger altid at give tilladelser til de julemarkeder, der skønnes at leve bedst op til de overordnede, politisk besluttede kriterier.

Der i øjeblikket en politisk proces om julemarkeder i København. Forvaltningen noterer sig, at Inde By Lokaludvalg gerne vil levere input i forhold til julemarkederne i Indre By.

Inde By Lokaludvalgs forslag om, at Tivolis julemarked gøres gratis, ligger udenfor forvaltningens ressortområde.

### **Flere toiletter ved busstoppesteder**

*IBLU mener, der er mangel på offentlige toiletter i nærheden af de steder, hvor turistbusser holder. En toiletvogn inde omkring Gefion Springvandet eller ved Esplanaden kunne afhjælpe det rigtig meget. Er det muligt?*

**Svar:** Teknik- og Miljøforvaltningen mener, at der er tilstrækkelig toiletkapacitet ved og tæt på Esplanaden/Kastellet. Der ligger et offentligt toilet tæt ved Gefion Springvandet på Langelinie 25, et i selve Kastellet, Gl. Hovedvagt 1 og et på den anden side af Kastellet på Langelinie 1. Der er desuden offentlige toiletter i Frederiksgade 1 ved Marmorkirken og i Olfert Fischers Gade 40.

### **Bevarende lokalplaner**

*IBLU har fra forvaltningen fået oplyst, at det er ressourcekrævende at lave denne form for lokalplaner. IBLU vil gerne have en ca. udregning på, hvor dyre udarbejdelsen af bevarende lokalplaner er set i forhold til de ressourcer, det kræver, hver gang der bliver nedlagt paragraf 14 i en given sag.*

**Svar:** Lokaludvalget har tidligere modtaget svar på dette spørgsmål. Svaret er vedlagt.

*Hvor mange §49 sager, der omhandler overtagelsespligten, har der været i kommunen?*

**Svar:** Forvaltningen har ikke kendskab til sager, som har ført til overtagelse.

*Kommuneplanen burde indeholde SAVE-værdiramme fra 1-6, 1-5 eller 1-4 i stedet for kun 1-3, som kommunen arbejder med på nuværende tidspunkt. Man kunne med andre ord lave flere bevarende lokalplaner, hvis man udvidede SAVE-værdirammen. Lokaludvalgsmedlem Jep Loft vurderer, at det vil være omkostningsfrit at udvide SAVE-værdirammen.*

Svar: Forvaltningen forstår spørgsmålet således, at Jep Loft ønsker, at bygninger, som ikke har en høj bevaringsværdi, dvs. bygninger med SAVE-værdi 4-9, medtages i kommuneplanen. SAVE-værdierne opdeles i en skala fra 1-9 (1-3 høj bevaringsværdi, 4-6 middel bevaringsværdi og 7-9 lav bevaringsværdi).

Det er muligt at ændre på, hvilke SAVE-værdier, der skal medtages på listen over bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. Det er Økoforvaltningens ressort, og det kan derfor foreslås IBLU, at de kan indsende et høringssvar i forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen i 2024.

Det bemærkes, at kommunen altid har mulighed for at fastlægge en bygning som bevaringsværdig i lokalplaner uanset dens SAVE-værdi.

