



Besvarelse vedrørende tagterrasse mm på Ørkenfortet

Kære Asbjørn Kaasgaard

Tak for din henvendelse fra den 17. juni 2024. Da du har skrevet til Teknik- og Miljøudvalget, svarer jeg på vegne af teknik- og miljøborgmesteren, der er forperson for udvalget.

Det betyder også, at din henvendelse og dette svar vil blive delt med udvalgets medlemmer, der kan reagere af egen drift.

Spørgsmål

1. Hvordan er de to bygninger forskellige mht. til indblik og visuelle gener for omgivelserne? Og hvorfor forudsætter en ulovligt opført tagrestaurant, der er oplyst i aftentimerne med forskellige farver lys, ikke en nabohøring?
2. Hvorfor har forvaltningen ikke kendskab til og godkendt de anlagte friarealer – da der blev udstedt ibrugtagningstilladelse til hotellet? Hvorfor er forvaltningen den 12.4.2024 indstillet på at meddele dispensation til den ulovlige tagrestaurant, når forvaltningen den 13.5.2024 oplyser, at man endnu ikke har kendskab til omfanget af de anlagte friarealer? Hvorfor forudsætter forvaltningens tilkendegivelser om godkendelse af den ulovligt opførte tagrestaurant ikke Teknik- og Miljøudvalgets / Borgerrepræsentationens godkendelse?
3. Hvorfor standsede forvaltningen ikke byggeriet, da det blev anmeldt af lokaludvalget den 5.7.2023? Hvordan kan der forsat drives virksomhed fra en ulovligt opført tagrestaurant og er der nogle sikkerheds- og forsikringsmæssige aspekter herved?
4. Hvor mange meter overskrider den ulovligt opførte tagrestaurant bestemmelsen i § 6, stk. 4 i lokalplan nr. 183? Hvorfor mener forvaltningen, at man kan dispensere fra denne og de øvrige, relevante bestemmelser i lokalplanen? Hvilke bestemmelser i lokalplan nr. 183 skal der meddeles dispensation fra, hvis den ulovligt opførte tagrestaurant skal legaliseres? Hvornår afsluttes lovliggørelsessagen? Lokaludvalget beder om at se forvaltningens brev(e) til ansøger, der afslutter sagen. Hvordan vil

28-06-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 13129

Dokumentnummer i F2
146890

Sagsnummer i eDoc
2024-0223346

Klima og Byudviklingssekretariatet
Njalsgade 17
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

forvaltningen håndhæve lokalplanens bestemmelser og vilkårene i dispensationerne?

Svar

Ad. 1

Der er tidligere dispenseret til en udvidelse af de i lokalplanen muliggjorte teknikbygninger på tag. Der er to, som dels vender mod Strandgade og dels mod havnen. Med teknikbygningen mod Strandgade var der flere, der ville få indkig, og derfor blev der foretaget en nabohøring. Tagterrassen ligger ud mod havnen, og der er begrænset indkig til den ansøgte overdækning, og derfor finder forvaltningen, at der ikke skal nabohøres. Den del, der skal dispenseres til, er overdækningen af dele af tagterrassen.

Ad. 2

Christianshavns Lokaludvalg blev i efteråret 2022 præsenteret for indretning af en overdækning af dele af tagterrassen og indretning af friarealerne. Forvaltningen oplyste, at man var indstillet på at dispensere hertil. Efterfølgende har bygherren opført overdækningen uden at ansøge forvaltningen herom. Derfor er det først med lovliggørelse af sagen, at forvaltningen er blevet inddraget. Forvaltningen er indstillet på at dispensere til det ansøgte på betingelse af at friarealerne bliver etableret. Teknik- og Miljøudvalget har delegeret dispensationskompetencen til forvaltningen.

Ad. 3

Forvaltningen har ved besigtigelse i juli 2023 konstateret, at overdækningen ikke var i overensstemmelse med byggetilladelsen, og på den baggrund blev bygherren påbudt at bringe forholdet i orden. Det kan ske ved at nedtage den ulovligt opførte overdækning eller ved at søge om lovliggørelse. Bygherren har søgt om en lovliggørelse, og denne proces er i gang. Forvaltningen har ikke kendskab til sikkerhedsmæssige- eller forsikringsforhold vedrørende overdækningen.

Ad. 4

Højden på overdækningen er ca. 2,7 m, hvilket svarer til højden på trappehuset. Der er ikke meddelt dispensation hertil og herunder, hvilke bestemmelser der dispenseres fra. Der kan dispenseres fra lokalplanen bortset fra principperne i lokalplanen, som er formåls- og anvendelsesbestemmelsen. Sagen afsluttes, når der er meddelt en byggetilladelse.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør