



## Besvarelse vedrørende fortolkning af lokalplaner og to sager på Kronprinsessegade 8 og Studiestræde 14A

Medlem af Borgerrepræsentationen Morten Melchior (C) har den 19. december 2024 stillet spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen vedr. fortolkning af lokalplaner med udgangspunkt i to konkrete byggesager.

### Spørgsmål

Morten Melchior (C) ønsker svar på, hvorfor forvaltningen har ændret fortolkning af nogle specifikke lokalplanbestemmelser og bemærker det principielle i, at forvaltningen ændrer fortolkning efter lokalplaner er politisk behandlet. Der spørges ind til to konkrete sager i Indre By på hhv. Kronprinsessegade 8 og Studiestræde 14A. På Kronprinsessegade 8 henvender Morten Melchior sig, fordi der er givet byggetilladelse til en restaurant i baghuset, selvom forvaltningen tidligere har oplyst, at lokalplanen ikke tillader restauranter. Morten Melchior bemærker, at ændringer af den karakter bør forelægges politisk. I Studiestræde 14A er der indrettet natklub i en kælder. Morten Melchior bemærker, at lokalplanen har bestemmelser om erhverv, og der ikke burde gives tilladelse til en natklub.

### Svar

#### Restaurant i Kronprinsessegade 8

Forvaltningen har ændret fortolkning af anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 323 "Kronprinsessegade" fra 2000, fordi restauranter er serviceerhverv og dermed tilladt efter lokalplanens formuleringer. Dette er i overensstemmelse med, hvordan "serviceerhverv" fortolkes i andre lokalplaner. Forvaltningen blev opmærksom på, at den tidligere fortolkning af lokalplanen ikke flugtede med den måde serviceerhverv tolkes i andre lokalplaner og besluttede på den baggrund af ændre fortolkningen af anvendelsesbestemmelsen i den pågældende lokalplan.

Forvaltningen er opmærksom på, at lokalplanen for Kronprinsessegade har haft et særligt forløb, hvor forvaltningen i en tidligere lokalplanproces har oplyst udvalget, at den konkrete lokalplan ikke tillod restauranter. Det var beklageligvis ikke korrekt, idet lokalplanen tillader "serviceerhverv" og dermed restauranter.

I ældre lokalplaner kan der være bestemmelser, som er formuleret på en måde, der kræver fortolkning for at kunne afklare, hvad der kan

30-01-2025

Sagsnummer i F2  
2024 - 26258

Dokumentnummer i F2  
175360

Sagsnummer i eDoc  
2024-0440112

etableres. Nævnsafgørelser og domme kan også betyde, at forvaltningen skal ændre fortolkning eller ikke kan håndhæve eksisterende lokalplanbestemmelser. Særligt ældre lokalplaner kan have utidssvarende eller upræcise bestemmelser.

Sagsforløbet omkring den konkrete lokalplan taget i betragtning burde forvaltningen have fremlagt en sag til politisk beslutning, da forvaltningen ønskede at ændre fortolkningen af lokalplanen. Forvaltningen beklager, at dette ikke er sket. Forvaltningen vil fremadrettet være opmærksomme på, når der ændres væsentlige fortolkninger i lokalplaner, der har haft særlig politisk bevågenhed, og i disse tilfælde informere Teknik- og Miljøudvalget om den ændrede fortolkning.

Det nævnes i spørgsmålet, at forvaltningen har ændret et afslag til en tilladelse. Forvaltningen kan supplerende oplyse, at afslaget fra den 6. maj 2024 ikke blev givet pga. lokalplanen, men pga. byggelovsforhold. Så afslaget relaterer sig ikke til problemstillingen med lokalplanfortolkning.

Den 25. november 2024 orienterede forvaltningen udvalget om sagen. Orienteringen er vedlagt og uddyber den konkrete sag.

#### Natklub i Studiestræde 14A

I 1993 gav forvaltningen tilladelse til klublokaler for 150 personer i kælderen i det sammenbyggede side- og baghus i Studiestræde 14A. I 2008 gav forvaltningen byggetilladelse til ombygning af lokalerne. Forvaltningen er ved at undersøge, om der er sket anvendelsesændringer, som ikke er omfattet af byggetilladelserne, og som kræver opfølgning fra forvaltningens side.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 312 "Studiestræde", som er bekendtgjort den 13. januar 2000. Tilladelsen til klublokaler er altså givet, før lokalplanen blev vedtaget.

Hvis man ønsker at ændre bestemmelser i en gældende lokalplan ift. hvad der skal tillades af anvendelse, vil det sædvanligvis kræve lokalplantillæg. Det vil fx kræve lokalplantillæg, hvis der fremadrettet ikke skal tillades restauranter i lokalplanområdet for 323 "Kronprinsessegade".

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeuudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach  
Vicedirektør



## Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

### Orientering om byggesag i Kronprinsessegade 8

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om en byggesag, hvor forvaltningen har meldt byggetilladelse til etablering af restauration, da spørgsmålet om restauranter i området tidligere har været politisk behandlet i lokalplanregi. Naboerne er utilfredse med byggetilladelsen, da forvaltningen i forbindelse med tidligere politisk lokalplanbehandling oplyste, at lokalplanen ikke tillader restauranter. Forvaltningen har siden ændret praksis, fordi den tidligere tolkning var for restriktiv. Det betyder, at der godt kan tillades restauranter i området. Det er ikke muligt at behandle byggesagen politisk, da forvaltningen har truffet afgørelse og givet byggetilladelse.

#### Byggesag på Kronprinsessegade 8

Forvaltningen gav den 23. juli 2024 byggetilladelse til en restaurant i baghusets kælder og stueetage på Kronprinsessegade 8.

Forvaltningen har modtaget klager fra naboer, som er utilfredse og mener, at byggetilladelsen er i strid med den gældende lokalplan og imod de politiske ønsker. Forvaltningen vil tage hånd om de borgerklager, vi har modtaget i byggesagen og vejlede om eventuelle klagemuligheder.

Forvaltningens tidligere praksis har været, at den pågældende lokalplan ikke gav mulighed for indretning af restauranter, fordi lokalplanen ikke nævner "servering" eller "restaurant" men blot "serviceerhverv". Forvaltningen har dog genbesøgt lokalplanbestemmelserne og ændret praksis, fordi forvaltningen har konstateret, at den tidligere tolkning af lokalplanen var for restriktiv. Med forvaltningens nye tolkning af lokalplanen vil serviceerhverv også kunne tolkes som restauranter. Det vil således være i overensstemmelse med lokalplanen at anvende bygningens stue- og kælderetage til restaurant.

Det er ikke muligt at behandle byggesagen politisk, da der er truffet afgørelse og givet byggetilladelse.

#### Baggrund om politisk proces med lokalplantillæg

Som opfølgning på et medlemsforslag om at tillade mere servering (restauranter mv) i bymidteområder, foretog forvaltningen i 2016 en analyse af eksisterende lokalplaner for at afdække, om lokalplanerne tillod restauranter og servering.

Forvaltningen identificerede et antal lokalplaner, der ikke tillod restauranter, fordi stueetagen enten var fastlagt til butiks- og forretningslokaler eller lokalplanen ikke nævnte "servering" eller "restaurant". En af dem var lokalplanen for Kronprinsessegade 8 (lokalplan 323 "Kronprinsessegade" fra 2000).

25-11-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 20185

Dokumentnummer i F2  
165836

Sagsnummer i eDoc  
2024-0352279

På baggrund af analysen besluttede Teknik- og Miljøudvalget den 9. oktober 2017, at der skulle laves tillæg til fem lokalplaner, herunder lokalplanen for Kronprinsessegade, så der i de pågældende områder kunne tillades restauranter/cafeer med servering. I fire af de fem lokalplaner var anvendelsen af stueetagen fastlagt til butik- og kontorlokaler, hvilket udelukker restauranter, mens lokalplanen for Kronprinsessegade 8 skiller sig ud ved at tillade serviceerhverv. Udvalget godkendte indstillingen om at igangsætte arbejdet med de fem lokalplantillæg.

(Link: [Planmæssige muligheder for servering i bymidteområder | Københavns Kommune](#)).

Den 19. marts 2018 behandlede Teknik- og Miljøudvalget indstilling om at sende de fem lokalplantillæg i offentlig høring. Tillægget for Kronprinsessegade lagde op til indretning af restauranter, caféer og lignende i stueetagen på hjørnerne i Kronprinsessegade. Udvalget godkendte at sende fire tillæg i høring, men tillægget for Kronprinsessegade blev ikke godkendt. Arbejdet med at ændre lokalplanen blev derfor ikke gennemført.

(Link: [Forslag til tillæg til lokalplaner, der muliggør servering fem steder i byen, Amager Øst, Valby, Indre By og Nørrebro | Københavns Kommune](#)).

Da tillægget ikke blev godkendt, er det forsat bestemmelserne i den oprindelige lokalplan fra 2000, der er gældende.

Lena Kongsbach  
Vicedirektør