



## **Udendørsservering - forslag til ændret takststruktur, sæsoninddeling mm.**

Borgerrepræsentationen har i forbindelse med vedtagelsen af budget 2007-2009 afsat en pulje med det formål at forenkle og nedsætte taksterne for at råde over offentligt vejareal til udendørsservering. Herudover har det været task forcens arbejde at komme med forslag til forenklinger på området, herunder komme med forslag til ændret sæsonstruktur.

Afgifterne blev senest justeret i 1999, og i sagsbeskrivelsen vedrørende principperne for opkrævning af afgifterne dengang bliver det oplyst, at kommunen fremover skal have det udgangspunkt, at opkrævning skal *ske på markedsvilkår* (med visse undtagelser som for eksempel arrangementer, der tjener et velgørende/humanitært formål), ligesom det skal være et princip, når private anvender det offentlige vejareal til kommerciel virksomhed, at kommunen ved at regulere afgiftsstørrelsen også kan regulere omfanget af de forskellige aktiviteter på offentligt vejareal. Afgifterne har derfor også til formål at fungere som adfærdsregulerende.

Den nugældende zoneinddeling fra 1999 er ikke længere tidssvarende. Som eksempel herpå kan der bl.a. peges på, at Sankt Hans Torv, som i dag er et af byens "Hot Spots", er placeret på det næstlaveste takstniveau ud af fire niveauer.

Først og fremmest er zoneinddelingen blevet utidssvarende på grund af, at det offentlige vej-, plads- og parkareal igennem de seneste år har gennemgået en væsentlig udvikling, navnlig i bro- og yderkvarterer samt havne- sø- og kanalpromenader, hvor der er gennemført renovering af forskellige pladser m.v., som har gjort det attraktivt at have udendørsservering disse steder. Og der foregår fortsat renoveringer og udvikling af såvel nye som forsømte byområder.

Til brug for et arbejde om justering af zoner og takster indhentede forvaltningen i efteråret 2004 en rapport fra rådgivningsfirmaet Sadolin & Albæk, der bl.a. foretager analyser af erhvervsjendomsmarkedet. (Rapporten er fremlagt til gennemsyn i f.m. denne indstilling)

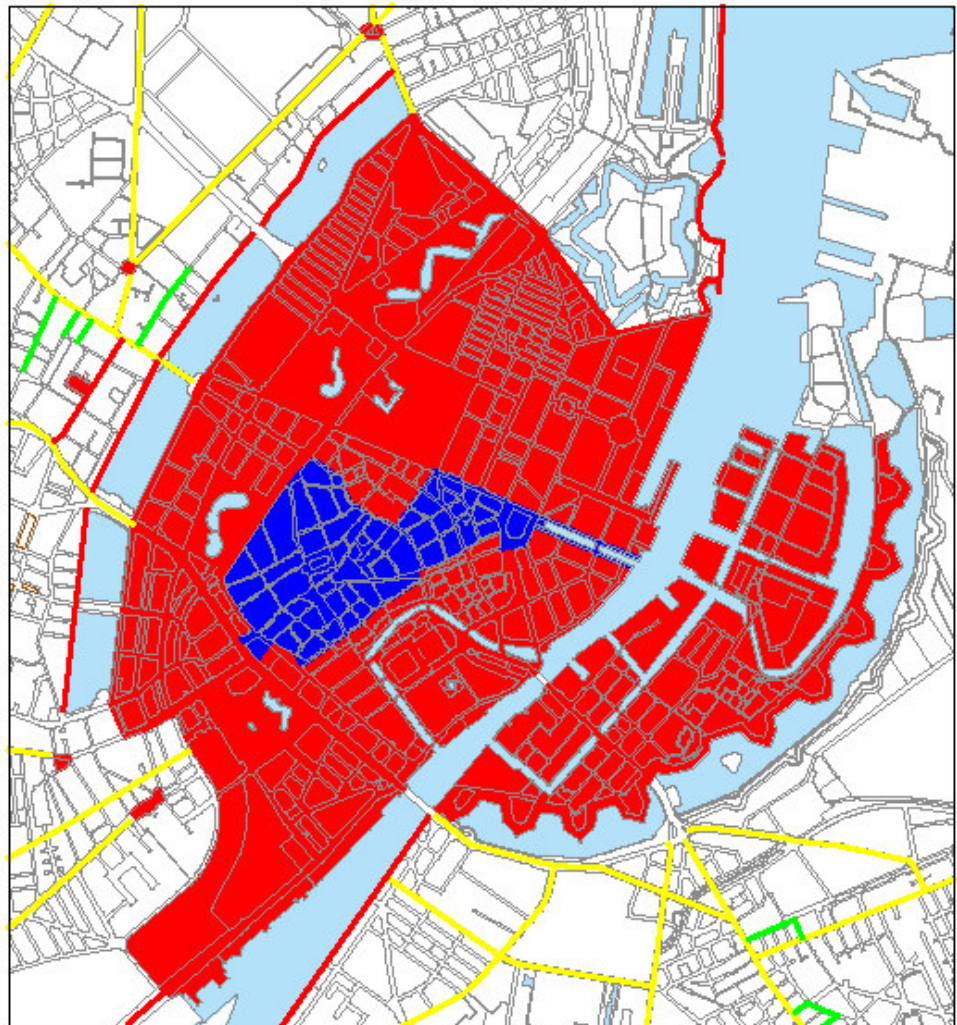
Forvaltningen har i f.m. nærværende arbejde om geografiske justeringer af afgiftszonerne taget afsæt i rapporten, og i det forhold, at opkrævning af afgift som udgangspunkt skal ske på markedsvilkår dvs. at afgiftszonen afspejler hvor attraktivt det er at placere sig i området i forhold til en anden zone.

På den baggrund foreslås følgende zoneinddeling



- A)** Kbh. City – Strøget/Købmagergade + større torve og pladser i indre by. Grønnegade og latinerkvarteret.
- B)** Øvrige indre by. Torve og pladser (og sivegader til disse) på indre Nørrebro, indre Østerbro og indre Vesterbro. Havne- sø- og kanalpromenader/områder.
- C)** Øvrige by: ”hovedgader” og brogader på Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Valby, Kgs. Enghave og Amager, ydre Nørrebro, ydre Østerbro, Bispebjerg, Brønshøj & Husum & Vanløse.
- D)** Alle øvrige gader/områder, der ikke falder ind under zone a-c

Forslaget er illustreret ved farvelægning på følgende 2 bykort visende henholdsvis indre by og øvrige by:





**Torve/pladser/sivegader i zone B:**

Blågårds Plads/Blågårdsgade - Gunnar Nu Hansens Plads (ud for Østerbro Stadion)- Enghave Plads - Halmtorvet - Melchiors Plads - Skt. Hans Torv - Skt Jakobs Plads - Triangelen + Lille Triangel - Vesterbro Torv - Victor Borges Plads

**Hovedgader og brogader i zone C:**

Amagerbrogade - Bispebjerg Torv - Blegdamsvej - Brønshøj Torv - Frederikssundsvej - Gammel Kongevej - Holmbladsgade - Istedgade - Jagtvej - Jernbane Allé - Njalsgade - Nordre Frihavnsgade - Nørrebrogade - Tagensvej - Toftegårds Allé -Valby Langgade - Vanløse Torv - Vesterbrogade - Østerbrogade - Åboulevarden - Ålekistevej





### **Uddybning af baggrunden for den foreslåede zoneinddeling**

I Sadolin & Albæks rapport under kategori A (City) er Strøget og Købmagergade opdelt i en øvre og en nedre ende. Forvaltningen finder det vanskeligt – og af samme grund urimeligt overfor restauratørerne – at drage en sådan skillelinje, som skulle kunne angive, hvor specifikt på Strøget det er meget attraktivt henholdsvis mindre attraktivt at have udendørsservering. På samme måde finder forvaltningen det vanskeligt at vurdere, om attraktionsværdien af at have en udendørsservering på Strøget svarer til et så markant højere erhvervslejeniveau (kr. 9.000 – 19.000 kr./m<sup>2</sup>/år) end i den øvrige del af byen.

Forvaltningen har derfor valgt at medtage Strøget og Købmagergade i deres helhed i **zone A** (indre by) sammen med torve og pladser, samt Grønnegade og latinerkvarteret.

I **zone B** er torve og pladser (og sivegader i forbindelse med disse) på indre Nørrebro, indre Østerbro og indre Vesterbro, samt havne- sø- og kanalpromenader/områder slået sammen med den øvrige indre by.

Det skal ses som udtryk for den opfattelse, der er nævnt vedrørende brokvarterernes udvikling, hvilket på samme måde gælder for havne- sø- og kanalpromenader/områder både i skrivende stund og forventeligt også på længere sigt.

**Zone C** består herefter af hoved- og brogader på Østerbro, Nørrebro, Vesterbro og Valby, Kgs. Enghave og Amager, ydre Nørrebro, ydre Østerbro, Bispebjerg, Brønshøj & Husum samt Vanløse.

Denne inddeling skal ligeledes ses på baggrund af udviklingen i bro- og yderkvartererne, samt det forhold at lejeniveauerne i zone C's områder ligger på et nogenlunde ensartet niveau. Begrebet ”hovedgader” skal forstås som gader, der har en væsentlig trafikal betydning for det pågældende område.

**Zone D** skal ses som en opsamlingszone for de gader og lokaliteter, der ikke kan indpasses i de øvrige kategorier.

### **Beregning af takstniveauet i de foreslåede zoner**

I Sadolin & Albæks rapport er lejeniveauerne angivet som variable. Der ses et særligt stort spænd i City, hvor der er 4 niveauer, der oveni hver især også har et stort spænd.

Spændet for lejeniveauerne i forvaltningens 4 foreslåede zoner vil med baggrund i rapporten være således pr. m<sup>2</sup> pr. år (niveau 2004)

Zone A: 1.800 kr. – 19.000 kr. (= 150 - 1.583 kr./md/m<sup>2</sup>)

Zone B: 1.400 kr. – 6.000 kr. (= 116 - 500 kr./md/m<sup>2</sup>)

Zone C: 1.000 kr. – 2.200 kr. (= 83 - 183 kr./md/m<sup>2</sup>)

Zone D: 750 kr. – 1.400 kr. (= 62 - 116 kr./md/m<sup>2</sup>)



På baggrund af den afsatte ramme på 5 mio. kr. i afgiftslettelser for erhvervslivet i årene 2007-09 foreslås, at der fremover opereres med kun 3 takstzoner og at den yderste zone som hovedprincip gøres afgiftsfri

Det foreslås herudover, at det afsatte rammebeløb bruges til at finansiere

1. at én række borde langs egen facade tillades opstillet hele året og gøres afgiftsfri. Opstillingen påregnes at måtte fylde omkring 80 cm ud og afhænger fortsat af, om det konkret kan lade sig gøre af hensyn til fremkommeligheden. Der skal fortsat indhentes tilladelse.
2. at fjerne/reducere afgiften i de tidligere 2 billigste takstzoner, jf. ovenfor
3. at afgiften i højsæsonen, der begrænses til 5 måneder (1.maj - 30.september) for areal udover den ene række borde, fastsættes til (2006 niveau)  
Zone A: 329,05 kr./md./m<sup>2</sup>  
Zone B: 174,20 kr. md./m<sup>2</sup>  
Zone C: 105,08 kr. md./m<sup>2</sup>
4. at afgiften i lavsæsonen nedsættes til det halve af taksten i højsæsonen (1.oktober - 31. april)

Idet forårssæsonen 2007 allerede er under planlægning vil afgiftslettelsen kunne implementeres fra og med sommersæsonen 2007, hvorfor budgetbelastningen ved afgiftsnedsættelsen i 2007 vil udgøre 3,8 mio. kr.

### **Torve og pladser**

Det er i dag således, at alle pavilloner skal fjernes, når sæsonen slutter. Kun på Kgs. Nytorv er der en særordning på grund af faciliteringen af gæster på pladsen i f.m. skøjtebanen.

Denne ordning mener forvaltningen bør fortsætte, uanset om der åbnes op for udendørsservering om vinteren langs facaden. Dette beror på, at det kan være et problem for kommunens vintervedligeholdelse at komme rundt på pladser og torve hvis pavillonerne med deres inventar står der, herunder vil det være problematisk at overlade forpligtelsen for at rydde sne mm. til fremmede, da det fortsat er kommunen der bærer et eventuelt umiddelbart erstatningsansvar.

Hertil kommer at opstilling af pavilloner om vinteren hindrer at en plads eller et torv kan bruges til andre arrangementer, etablering af juletræstader og eventuel etablering af nye koncepter om "gadekøkkener".

### **Historik og regelsæt på området**

I henhold til Lov om offentlige veje og Lov om private fællesveje kan vejmyndigheden stille areal til rådighed til ikke-trafikal anvendelse. I vejlovene kaldes dette forhold for "særlig råden"



og dette kan ikke ske uden at vejmyndighedens tilladelse indhentes

En udmøntning af hvad det er for typer af råden, vejmyndigheden kan give tilladelse til findes i

”Bestemmelser om råden over vejareal m.m. i Københavns Kommune”, som er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. marts 1999. Regelsættet er udarbejdet for at have ensartede regler, som er lette at følge for brugerne, og som også er lette at kontrollere for forvaltningen.

Regelsættet fastsætter også, at der skal betales brugerafgift for især privates kommercielle råden over vejarealet, herunder når arealer bruges til udendørsservering.

Hvis forslagene vedtages skal disse bestemmelser efterfølgende justeres.

Forvaltningen har også ansvaret for at indrette byens rum, ansvaret for renholdelsen, og ansvaret for at konkrete politiske vedtagelser overholdes. Der er derfor i forvaltningen nedskrevet nogle retningslinier, der oplyser om, hvilke vilkår forvaltningen normalt stiller for at sikre fremkommeligheden, sikre overholdelse af renholdelsespligten, sikre overholdelse af andre myndigheders krav, sikre politiske vedtagelser om reklamer, æstetik mm.

Da byen konstant forandrer sig, herunder kravene til fremkommeligheden og æstetikken, vil forvaltningen i samarbejde med branchen fortsætte dialogen om at få forenklet retningslinierne, herunder formidlingen af dem. I den forbindelse er det især blevet fremhævet, at der skal findes en løsning med opstilling af menuskilte, da disse alt for ofte opstilles udenfor et tildelt areal og er til stor gene for fremkommeligheden. Det har derfor været drøftet om sådanne skilte kun skal tillades opstillet langs facaden eventuelt fastgjort.