

## Teknik- og Miljøudvalget

Indre By Lokaludvalg bad mig i sit møde den 14. maj 2020 om at gøre jer opmærksom på sagen om tagterrasse, café og open air-biograf på toppen af Cinemateket, fordi beboerne i kvarteret er bekymret over, hvad projektet vil medføre af støj fra Cinematekets tag, idet der er en frygt for, at lyd fra tagterrassen forplanter sig rundt i de omkringliggende gader.

Derudover er der det principielle om, hvorvidt der på tagene i Middelalderbyen skal være udendørs offentlige forlystelser og cafeer.

### **Processen**

Jeg undrer mig over processen. Jeg forstår på forvaltningens svar til lokaludvalget den 4. maj 2020, at det oprindelige projekt ville være lokalplanpligtigt på grund af den visuelle påvirkning af den eksisterende bygning, men at Cinemateket efter dialog med forvaltningen tilpassede og nedskalerede projektet, så det nu - efter forvaltningens vurdering - kan udføres, uden at det medfører krav om lokalplan. Det virker som om, at projektet er skåret til for at undgå, at der skal udarbejdes en lokalplan for projektet. Dermed undgår man også en offentlig høring om det.

### **Under radaren**

Tilsyneladende er projektet gået under jeres radar, fordi projektet er blevet skåret til. I har så vidt jeg kan se ikke fået mulighed for at forholde jer til projektet og I har heller ikke fået mulighed for tage stilling til, om det overordnet set er den vej, udviklingen i kvarteret og i Middelalderbyen skal gå.

Jeg er med på, at der på dagsordenen for jeres møde den 18. november 2019 var et dokument fra forvaltningen om sagen med den noget anonyme titel "Orientering om projekt og kommende byggesag på Gothersgade 55, Indre By". Dokumentet lå under punkt 14, "Sager til orientering". Så I blev altså ikke bedt om at forholde jer til projektet og dets betydning for kvarteret.

27. maj 2020  
J.nr. 2020-0119655

### **Hvad er en helhedsvurdering?**

Af dokumentet ”Orientering om projekt og kommende byggesag på Gothersgade 55, Indre By” og af en redegørelse om sagen, som lokaludvalget fik fra forvaltningen den 9. januar 2020, fremgår følgende:

”Forvaltningen vil foretage en helhedsvurdering i forbindelse med sagsbehandlingen af byggesagen. I helhedsvurderingen indgår hensynet til den bevaringsværdige bygning, kommuneplanen, det gældende bygningsreglement mv. Vi vil med helhedsvurderingen kunne sikre et hensigtsmæssigt omfang, så bygningens højde og samlede volumen tilpasses den eksisterende bygning og omgivelser. Vi vil derfor fortsætte dialogen med bygherre om tilpasningen af projektet for at sikre den bevaringsværdige bygnings arkitektur mv.”

Efter min mening er det ikke en helhedsvurdering. En helhedsvurdering bør også omfatte en vurdering af, hvordan projektet og aktiviteterne, som projekt skal indeholde, påvirker og passer ind i omgivelserne. Input til en sådan helhedsvurdering vil man kunne få ved at sende projektet i offentlig høring.

### **Vejledningen om lokalplanlægning**

Efter at have læst side 17 i ”Vejledning om lokalplanlægning”, som ligger på Erhvervsstyrelsens hjemmeside, mener jeg, at en tagterrace, café og open air-biograf på toppen af en ejendom i Middelalderbyen er et lokalplanpligtigt projekt, næsten uanset hvordan det skæres til.

På side 17 i ”Vejledning om lokalplanlægning” står bl.a. følgende:

”Følgende forhold skal indgå i kommunalbestyrelsens bedømmelse af, om et konkret projekt kræver tilvejebringelse af en lokalplan:

- Der skal først og fremmest lægges vægt på, om projektet fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø. Det er uden betydning for spørgsmålet om lokalplanpligt, om ændringen efter kommunalbestyrelsens vurdering vil medføre en miljømæssig forbedring.
- Dernæst skal vurderes, om den konkrete foranstaltning bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng.
- Det skal også indgå i vurderingen, at borgerne skal have lejlighed til at øve indflydelse på planlægningen. I planlovens formålsbestemmelse er anført, at kommunalbestyrelsen i videst muligt omfang bør inddrage kommunens beboere i

planlægningsarbejdet, og det fremgår af forarbejderne til kommuneplanloven (som denne del af planloven er baseret på), at et hovedhensyn bag bestemmelsen har været at sikre offentlighedens medindflydelse på planlægningen.”

Jeg mener, at en tagterrasse, café og open air-biograf på toppen af en ejendom i Middelalderbyen

- fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø
- er en konkret foranstaltning, som bør ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng
- er af interesse for offentligheden og ikke mindst af interesse for beboerne i området.

### **Hvad nu?**

Teknik- og Miljøforvaltningen har oplyst, at man forventer, at sagen kan sendes i partshøring hos ejerne af de omkringliggende ejendomme inden udgangen af maj måned.

I bør derfor hurtigst muligt bede om at få sagen på jeres dagsorden, så I kan tage stilling til, om der skal udarbejdes en lokalplan for projektet og dermed om det skal i offentlig høring.

Under alle omstændigheder er der behov for et borgermøde, så alle med interesse i sagen er oplyst om projektet og om kommunens grundlag for at tage stilling til det.

Jeg beder derfor om, at kommunen ikke træffer afgørelse i sagen, før corona-restriktionerne er lempet så meget, at et borgermøde kan holdes.

Lokaludvalget står gerne for borgermødet. Jeg forstiller mig, at vi inviterer jer og forvaltningen samt Det Danske Filminstitut til at deltage. I den forbindelse kan jeg oplyse, at i et brev den 25. maj 2020 til lokaludvalget har Det Danske Filminstitut givet udtryk for, at man er åben overfor dialog med områdets beboere om projektet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
formand