

# Fisketorvet 3 4200 - The Upper Hill - ulovlig opført terrasse (B)

## Sagsfremstilling

### 15. Fisketorvet 3 4200 - The Upper Hill - ulovlig opført terrasse (B)

Sagsnr.: 330-2013-91784

Dok.nr.: 330-2015-181614

Åbent

Kompetence: Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget

#### Beslutningstema

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget skal træffe beslutning om, at påbuddet om fjernelse af terrasse ved Fisketorvet 3, Slagelse skal opretholdes.

#### Baggrund

Center for Teknik og Miljø modtog i efteråret 2013 en ansøgning fra The Upper Hill, Fisketorvet 3, Slagelse om tilladelse til udeservering og opførelse af en terrasse på vejarealet.

Center for Teknik og Miljø meddelte med hjemmel i Vejloven afslag på ansøgningen om tilladelse til etablering af terrasse ved Fisketorvet 3, Slagelse. The Upper Hill valgte medio april 2014 at trække ansøgningen om etablering af terrassen tilbage, da ansøger havde den opfattelse, at der i 2002 var givet en permanent tilladelse til etablering af en terrasse på gågadearealet (vejarealet).

Slagelse Kommune havde til en tidligere lejer af Fisketorvet 3, Slagelse givet tilladelse til opstilling af flytbare terrassesektioner, som kun måtte anstilles i perioden 1. april til 1. september. Da denne tilladelse blev givet som en personlig tilladelse til den tidligere lejer, bortfalder denne med lejemålets ophør. The Upper Hill er dog af den opfattelse, at tilladelsen fra 2002 giver ret til at opsætte en permanent terrasse hele året.

Terrassen fylder en del ud på vejarealet, og er i sommerhalvåret indrettet med sofaer og sofabord, altså en regulær forretningsudvidelse på et offentligt areal.

En permanent udbygning af denne art vurderes ikke at kunne ligestilles med fortovsservering i gadeniveau, hvor borde og stole fjernes ved lukketid.

Center for Teknik og Miljø har med brev den 22. december 2014 meddelt påbud om fjernelse af terrasse senest 19. januar 2015. Ejeren af ejendommen er ikke tilfreds med afgørelsen om, at terrassen skal fjernes. Derfor har ejendommens ejer bedt om, at sagen sendes til behandling i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget.

Påbuddet om fjernelse af terrassen blev givet i henhold til Lov om offentlige veje § 102 stk. 1.

Center for Teknik og Miljø's afslag begrundes i, at kommunen ikke ønsker faste genstande placeret på det offentlige areal efter lukketid. Derudover blev der i afslaget lagt vægt på, at etablering af en terrasse ud for Fisketorvet 3 kan skabe præcedens for udviklingen af den øvrige bymidte i forhold til udeserveringsarealer.

En permanent indskrænkning af vejens areal er uønsket i forhold til vejarealets primære funktion som færdselsareal og yderligere vil dette være i strid med Udstykningslovens § 16.

**§ 16.** *Der må ikke stiftes brugsret over et areal for et længere tidsrum end*

- 1) 30 år, såfremt arealet udgør en del af en samlet fast ejendom, eller*
- 2) 10 år, såfremt arealet udgør en del af en umatrikuleret ejendom.*

I dette tilfælde vil punkt 2 være gældende. Det vil sige, at Center for Teknik og Miljø kan udstede en midlertidig brugsret over arealet (til terrassen) på max 10 år ad gangen. Er der tale om en permanent tilladelse, vil arealet skulle bortsælges til ejendommen, hvilket i dette tilfælde anses for at være uaktuelt.

At anvende Udstykningsloven og tillade en brugsret anses for at være problematisk det pågældende sted, alene på

grund af ligebehandlingsprincippet og med udsigt til, at vejarealet ikke længere kan benyttes til det egentlige formål.

I henhold til Vejloven § 102 stk. 3. pkt. 2 kan vejmyndigheden, hvis påbud, som er udstukket med hjemmel i loven, ikke efterkommes, vælge at fjerne terrassen for ejerens regning.

### **Retligt grundlag**

Lov om offentlige veje (Vejloven) og Udstykningsloven.

### **Handlemuligheder**

Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget kan vælge;

1. at påbuddet om at fjerne terrassen ud for Fisketorvet 3, Slagelse opretholdes, og at der gives tilladelse til etablering af permanent trappe til indgangsdøren. Trappen kan etableres i en maksimal bredde svarende til bredden af indgangsdøren, eller
2. at der på baggrund af forudgående ansøgning fra lejer/ejer meddeles tilladelse til etablering af flytbar terrassekonstruktion, som kan opstilles i perioden 1. april til 1. september, samt tilladelse til etablering af permanent trappe til indgangsdøren, så der også kan opnås adgang den resterende del af året, eller
3. at der gives tilladelse til, at terrassen kan blive stående i sin nuværende udformning frem til 1. september 2015, hvorefter den skal fjernes, eller
4. at der gives tilladelse til terrassen i sin nuværende udformning, så den kan blive stående frem til 31. december 2020, hvorefter sagen genoptages til fornyet behandling.

### **Vurdering**

Det er Center for Teknik og Miljø's anbefaling, at påbuddet fastholdes af hensyn til ligebehandlingsprincippet og at ejer påbydes at fjerne terrassen, alternativt fjernes terrassen af vejmyndigheden for ejers regning.

På grund af højdeforskellen mellem terræn og dør (nøddugang), vil en trappe i 1-2 meters bredde med håndlister blive tilladt, enten langs bygningens facade eller ud i vejarealet.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at der meddeles påbud om fjernelse af terrassen, så den er fjernet senest 1. september 2015,
2. at der gives tilladelse til en 1-2 m bred trappe med håndlister ved nøddugangen.

### **Bilag**

330-2015-184235	Fotobilag 1
330-2015-184241	Fotobilag 2

### **Beslutning i Landdistrikts-, Teknik- og Ejendomsudvalget den 4. maj 2015:**

**Fraværende:** Jørn-Ole Didriksen (V)

Godkendt.