

---

# NYHEDSBREV TIL KØDBYENS LEJERE

---

Okt. 2016



# Udeservering

Udeserveringssæsonen er slut på Flæsketorvet. Det betyder, at der igen er god plads til parkerede biler.

Københavns Ejendomme og Indkøb administrerer udeserveringen på Flæsketorvet, men det er Center for Byliv, der varetager udeserveringen i boderne.

Restauratørerne i boderne har tilladelse til udeservering hele året. For at mindske den forskelsbehandling har vi givet tilladelse til, at udeserveringen på Flæsketorvet forsætter som fortovsservering resten af året.

Nu mangler vi bare at indskærpe sæsonafslutningen overfor et par restauratører, der ikke har fjernet deres inventar.

Sammen med Slots- og Kulturstyrelsen og Center for Byliv har vi revideret retningslinjerne for udeservering i Den Hvide Kødby og resultatet er en række ændringer omkring afskærmning af arealer og mulighed for at etablere bøsninger til parasoller for egen regning.



## Udeservering i Den Hvide Kødby

Du skal søge om tilladelse til udeservering i Den Hvide Kødby.

Derudover har vi udarbejdet et ansøgningskema, som skal anvendes af restauratører på Flæsketorvet, når der skal søges om fornyet tilladelse til 2017. Med de ændringer og tilføjelser håber vi, at vi har gjort det lidt lettere at være restauratør i Kødbyen.

Du kan finde udeserveringsmanualen og ansøgningskema på <http://kodbyen.kk.dk/artikel/udeservering-i-den-hvide-kødby>





# Arrangementer

I 2016 har vi været relativt tilbageholdende med at udstede tilladelser til arrangementer i Kødbyen.

Vi udarbejdede en række retningslinjer for arrangementer sammen med Kødbyforeningen, og det er disse retningslinjer, vi har arbejdet ud fra i den forgangne sæson.

Kødbyforeningen har meddelt, at de mener, at vi fremover bør 'bløde' disse retningslinjer en smule op, hvilket er et arbejde, vi stadig har til gode.

Vi forventer dog fortsat at være restriktive ift. hvilke slags arrangører, vi ønsker der anvender Kødbyen som eventplads og, hvor mange støjende arrangementer der kan accepteres. Lejere vil fortsat have fortrinsret til at afholde arrangementer.

I 2016 oplevede vi flere gange, at arrangører fremsendte ufuldstændige ansøgninger, hvilket betød udfordringer for både dem og os. Derfor har vi udarbejdet et ansøgningskema, som fremover skal anvendes. Vi håber derved, at minimere arbejdsbyrden hos både ansøger og hos os, der skal udstede tilladelserne.



Du kan finde retningslinjer og ansøgningskema på <http://kodbyen.kk.dk/indhold/ansoeg-om-arrangement-i-koedbyen>





# Nyt Lys i Kødbyen

Arbejdet med at etablere Nyt Lys i den Hvide og Grå Kødby fortsætter ufortrødent.

Entreprenørerne er i fuld gang og langsomt kan vi se flere og flere armaturer blive sat op overalt.

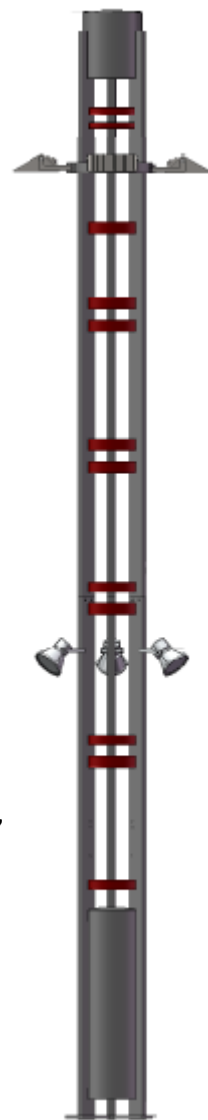
I disse uger er det særligt på Flæsketorvet vi kan se og opleve anlægsarbejdet, fortrinsvist i form af store udgravninger og byggepladser overalt. Det er fundamentene til de seks store multimaster, som fremover vil komme til at kendetegne Flæsketorvet.

Multimasterne leveres i uge 43 & 44 og vil blive rejst i det tempo, som de leveres.

Når de er rejst vil der blive asfalteret rundt om masterne og derved burde det store og pladskrævende arbejde være overstået.

Så mangler der blot yderligere montering af lamper og konsoller, inden vi begynder at sætte lys på anlægget. Først derefter vil det gamle lysanlæg blive demonteret.

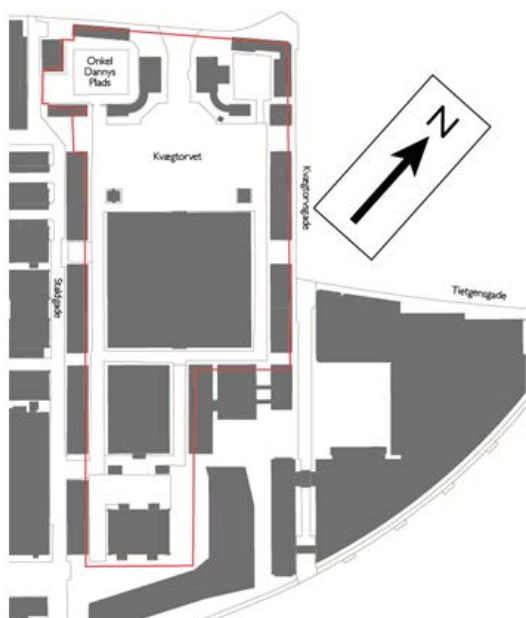
I skrivende stund forventes anlægsarbejdet at blive afleveret lige inden jul, hvor vi kan opleve Kødbyen med ny og energivenlig udendørs belysning. Styringsdelen, som betyder, at vi kan indstille lysniveauerne i individuelle afsnit, er muligvis først klar i foråret 2017. Men lys vil der være.





# Lys i den Brune Kødbby

I flere år har lejerne i Den Brune Kødbby efterspurgt bedre udendørs belysning. Flere steder er lysstyrken på et så lavt niveau, at områder kan virke utrygge, ligesom det eksisterende lys ikke underbygger den ændrede brug af udearealerne.



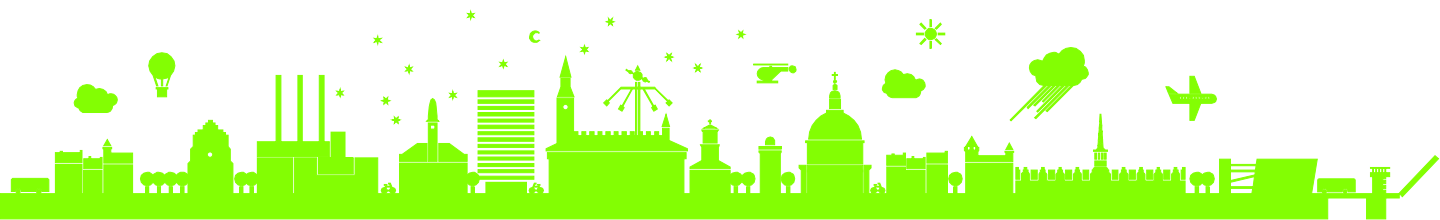
Vi er derfor gået i gang med at udarbejde et ideoplæg til Nyt Lys i den Brune Kødbby.

Lysarkitekt Bjarne Schläger er blevet hyret til opgaven. Bjarne er også arkitekt på lysprojektet i Den Grå og Hvide Kødbby. Han kender derfor Kødbbyen og vi er sikre på, at Bjarne er den rigtige mand til opgaven.

Udarbejdelsen af ideoplægget vil ske i samarbejde med DGI-Byen og Rysensteen Gymnasium, som ejer arealer og bygninger, der støder op til de kommunale arealer i Den Brune Kødbby.

Slot- og Kulturstyrelsen vil ligeledes blive inddraget i arbejdet på et tidligt stadie, da Den Brune Kødbby er fredet.

Når ideoplægget er færdigt vil det blive præsenteret for lejerne i Den Brune Kødbby. Input herfra vil indgå i det videre arbejde med et egentlig lysprojekt, som vil danne baggrund for arbejdet med at finde finansiering til et egentligt projekt.





# Vi indvier Staldgade

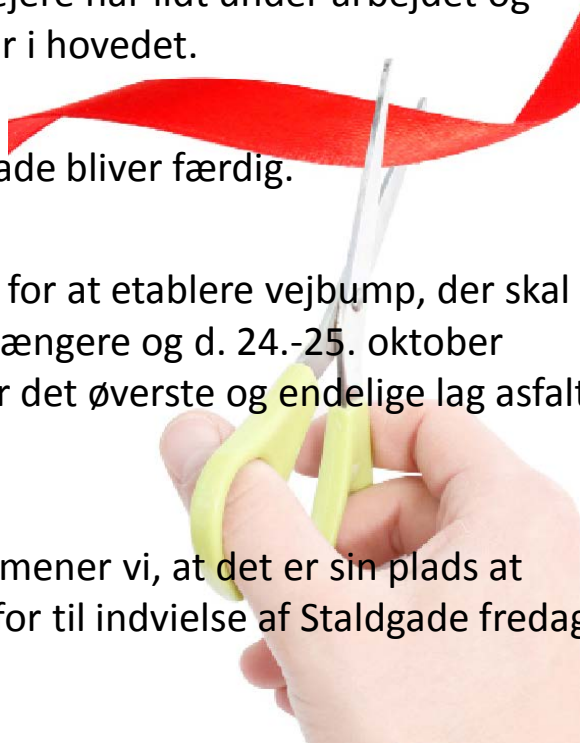
Det har været en lang kamp. Mange lejere har lidt under arbejdet og vores rådgivere har fået mange grå hår i hovedet.

Men nu ser det ud til at lykkes. Staldgade bliver færdig.

I disse dage afspærres gaden etapevis for at etablere vejbumper, der skal sikre trygge vilkår for cyklister og fodgængere og d. 24.-25. oktober lægger vi sidste hånd på projektet, når det øverste og endelige lag asfalt lægges på.

Efter en så lang og opslidende proces mener vi, at det er sin plads at markere afslutningen. Vi inviterer derfor til indvielse af Staldgade fredag d. 28. oktober kl. 14-15.

Vi håber, at se mange af gadens brugere og derved få mulighed for at takke jer for jeres tålmodighed.





# Varslinger

## Facaderenoveringen i Kokkegården

Det mest larmende arbejde med facaderenoveringen i Kokkegården og Jens P gården er ved at være overstået, men det holder desværre ikke helt op endnu.

Vi mangler at sandblæse porten ved Flæsketorvet 32 (port A). Det arbejde er planlagt til at tage ca. 1 uge og skal være overstået d. 1. november.

Samtidig går entreprenøren i gang med arbejdet med at renovere den livsfarlige balkon på bagsiden af Flæsketorvet 22. Det arbejde vil medføre meget larm, da de skal fjerne rustne jerndragere, som er fastgjort langt ind i selve bygningen.

Arbejdet vil i videst mulige omfang blive udført som morgen-/formiddagsarbejde af hensyn til lejerne.

Lejere med adgangsbehov igennem porten samt lejere der vil blive påvirket af arbejdet med balkonen, vil blive orienteret i en særskilt og detaljeret skrivelse fra projektlederen. I denne vil der en præcis tidsplan for arbejdets udførelse.

Årsagen til at arbejdet skal være overstået d. 1. november er af hensyn til andet planlagt arbejde i port B (v. Høkerboderne 10). Brugere af port B skal fra 1. november og resten af året bruge port A som adgangsvej til deres lokaler (se tekst næste side samt kortet 2 sider fremme).





## Membraner i porte.

Som tidligere beskrevet i en Nyhedsmail, så er det nødvendigt at renovere underlaget i to porte. Det drejer sig om port 4 (V. Flæsketorvet 75) og port B (v. Høkerboderne 10).

Der siver vand ned til kælderne. Derfor skal vi fjerne asfalt og beton for at kunne udlægge nye membraner, inden vi genetablerer betonen og asfalten.

Det betyder, at de to porte vil være spærret for gennemkørsel fra henholdsvis d. 28. oktober (port 4) og d. 1. november (port B). Afspærringerne vil være effektive resten af 2016.

I mellemtiden vil brugere af port 4 skulle bruge Slagtehusgade som alternativ adgangsvej. Brugere af port B, vil skulle bruge port A (v. Flæsketorvet 32).

I anlægsperioden vil det kun være muligt at bruge den alternative adgangsvej til gården ved Høkerboderne til varelevering med truck o.lign. Der vil ikke være adgang for biler og varevogne. Lejere af parkeringspladser i gården vil naturligvis blive friholdt på parkeringsleje i anlægsperioden.

Se kort om afspærringer og alternative vareleveringsruter på næste side.

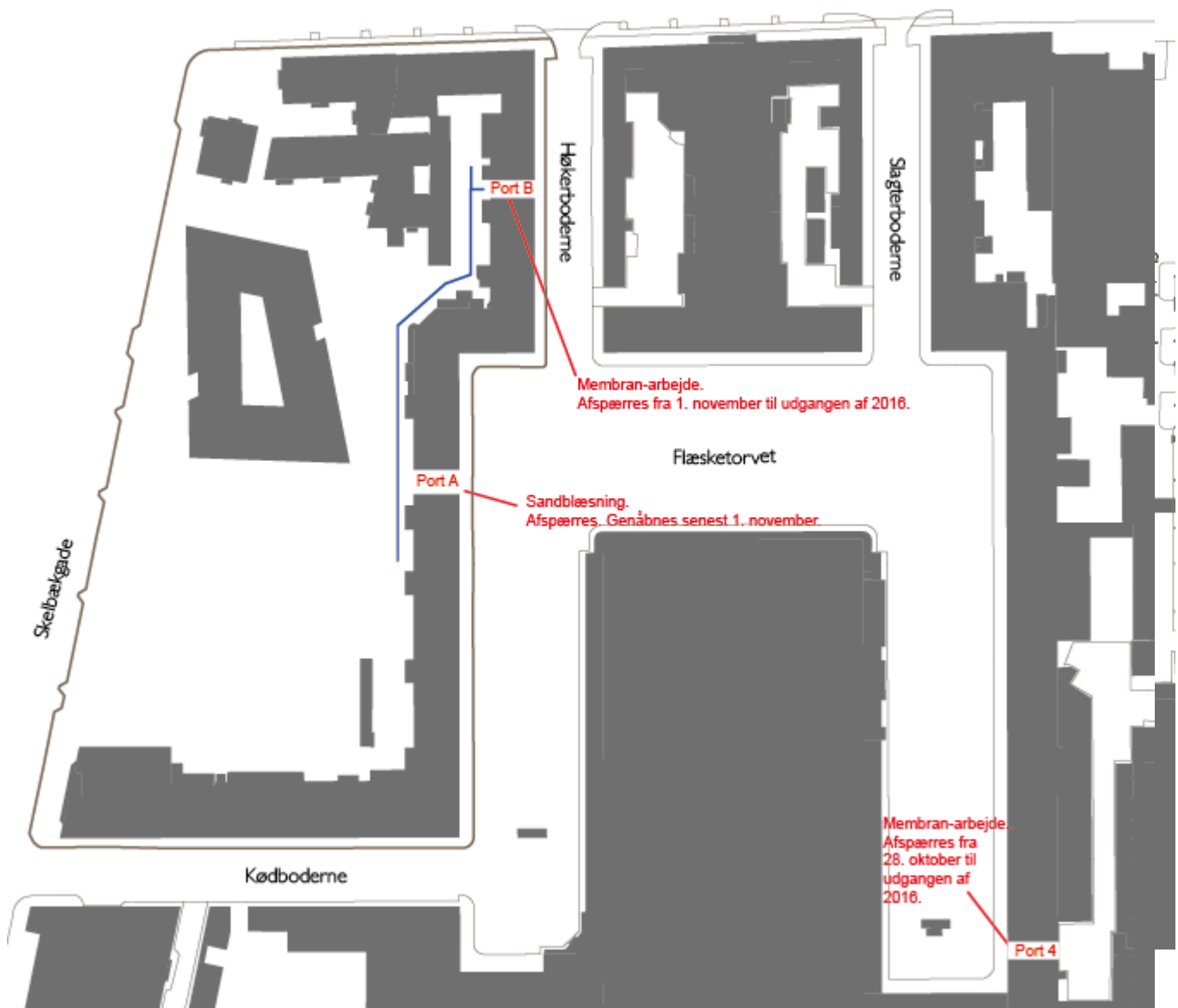






## Afspærringer og alternative ruter.

Alternative ruter, når den ene eller port er afspærret . Brug fortrinsvist anden port. Brug kun adgang via Skelbækgade som absolut sidste mulighed.



# Lejers ansvar ift. myndighedskrav

Som lejer har du ansvar for at overholde de gældende krav til lejemålets indretning og anvendelse, - også hvis myndighederne stiller nye krav.

I din lejeaftale står der typisk:

*Lejer har ansvaret for, at den aftalte anvendelse ikke omfattes af særlige offentlige forskrifter og har pligt til at indhente og opretholde alle tilladelser, herunder bygge- og ibrugtagningstilladelser, der kræves med hensyn til det lejedes indretning og drift, herunder forskrifter vedrørende miljø- og brandforhold, uanset tidspunktet for kravets fremsættelse. Lejer er forpligtet til straks efter modtagelse af tilladelser eller myndighedskrav at fremsende en kopi heraf til udlejer. Lejer bekoster samtlige udgifter forbundet hermed.*

Det er alt indvendigt, du som lejer er forpligtet til at vedligeholde. Det kan også være myndighedskrav til din anvendelse af lejemålet.

Et eksempel er f.eks. kravene til HPFI-afbrydere, der er lavet for at øge sikkerheden i el-installationerne. Erhvervslejemål i Københavns Kommune skulle pr. 31. december 2012 have etableret HFI- eller HPFI-afbryder.

Har du overtaget lejemålet inden kravet om HFI- eller HPFI-afbryder var gældende, har du som lejer pligt til selv afholde omkostningerne til at udskifte el-tavlen, så den opfylder de gældende myndighedskrav. Det betyder, at der i dit lejemål skal være HFI- eller HPFI-afbryder. Ved nye installationer eller ved udvidelser af el-installationen, skal der etableres HPFI-afbryder. Hvis du er i tvivl, bør du kontakte din el-installatør

I øvrigt er det lejeaftalen, som er gældende. Du kan læse mere om kravene til etablering af HPFI-afbrydere her:

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=27401>

<https://www.sik.dk/Virksomhed/El-for-fagfolk/Spoergsmaal-og-svar-om-elarbejde/HFI-og-HPFI-afbrydere>

Ved lejemålets ophør vil vi undersøge, om du har overholdt din pligt til at overholde gældende myndighedskrav, som f.eks. at etablere HPFI-relæ. Hvis der konstateres manglende overholdelse, har vi mulighed for at udbedre det for din regning som en del af fraflytningen af lejemålet.





# Ledige Lejemål

Københavns Ejendomme og Indkøb har udbudt et ledigt lejemål i Kødbyen:

## Slagtehusgade 3D.

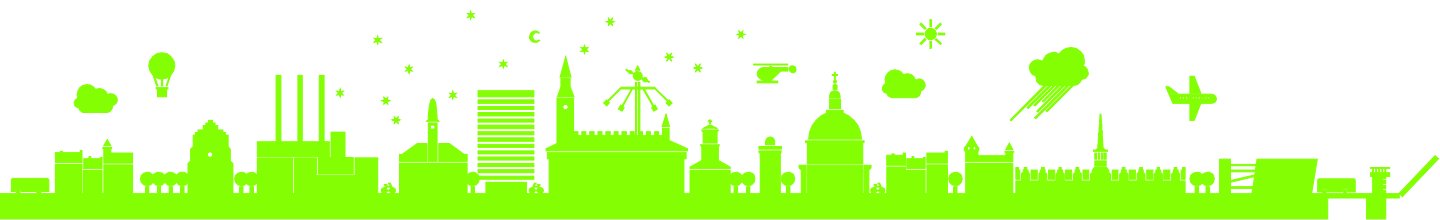
Lagerlokale med gode tilkørselsforhold



- **Størrelse:** 59 m<sup>2</sup>
- **Leje:** kr. 725,- /m<sup>2</sup> + moms
- **Driftsudgifter:** kr. 150,23 /m<sup>2</sup>
- **Særlige vilkår:** Lokalet må kun anvendes til lager/depotrum, overtages som beset.

Kontakt Valuar John Vincent, tlf. 3055 8587, for aftale om besigtigelse samt spørgsmål vedrørende lejemålet.

Se mere om det ledige lejemål på <http://kodbyen.kk.dk/artikel/slagtehusgade-3d>





# HelpDesk

Husk at samtlige driftsmæssige forstyrrelse skal meldes til HelpDesk.

**HelpDesk telefonnummer er: 3366 6100.**

Åbningstider:

Mandag til torsdag kl. 7-16

Fredag kl. 7-15.



Uden for åbningstiden henvises akutte sager til vagttelefonen i Kødbyen, tlf. 2675 2675 eller til Rådhusvagtens døgnservice, tlf. 3366 2585.

