

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Sally Mountfield om udeservering Teglgårdstræde, dispensation fra lokalplan nr. 311. eDoc sag 2019-0242479

Fra: TMFKP BA Rådhuspost
Sendt: 19. september 2019 13:21
Til: Sally Mountfield; Fællespostkasse Indreby Lokaludvalg
Cc: Christian Christensen
Emne: Svar: Politikerspørgsmål fra Sally Mountfield om udeservering Teglgårdstræde, dispensation fra lokalplan nr. 311. eDoc sag 2019-0242479

Kære Sally Mountfield

Tak for din henvendelse af 9. september 2019, hvor du spørger ind til byggesagen med sagsnr. 800008 om udeservering på adressen Teglgårdstræde . Jeg besvarer din henvendelse, da byggesagsområdet vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Du har den 6. september 2019 indsendt en indsigelse i forbindelse med, at sagen har været i naboorientering. Sagen er sendt i naboorientering til de omkringliggende ejendomme (dvs. Teglgårdstræde nr.).

Jeg forstår din henvendelse fra den 9. september 2019 som et supplerende hørings svar, hvor du ønsker at gøre indsigelse mod den igangværende byggesag. Din indsigelse vil blive gemt på byggesagen, og dine bemærkninger vil således indgå i den videre sagsbehandling. Du vil modtage svar på dine indsigelser samtidig med, at der træffes afgørelse i byggesagen. Hvis du ikke får medhold i dine indsigelser, vil du blive vejledt om klagemulighederne.

Hvad angår udeservering skelner forvaltningen ikke mellem forskellige former for servering og omfanget heraf. Hvis der gives tilladelse til udeservering, kan restaurantens gæster opholde sig på det tilladte areal uanset formatet. I den forlængelse er det heller ikke muligt med byggelovgivningen at regulere, hvem der benytter arealet eller i hvilket tidsrum.

Generelt kan jeg oplyse, at områdets karakter og lokale forhold også indgår i forvaltningens vurdering af en eventuel dispensation fra en lokalplan.

Dertil kan jeg oplyse, at hvis forvaltningen agter at give tilladelse til udeservering, skal sagen også behandles af Teknik- og Miljøudvalget, fordi sagen tidligere været forlagt udvalget (senest den 22. maj 2017).

Jeg håber, at du hermed har fået svar på dele af dine spørgsmål samt en afklaring om den videre proces.

Med venlig hilsen

Rikke Sønderriis
Konstitueret vicedirektør
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Fra: Christian Christensen
Sendt: 9. september 2019 15:49
Til: TMFKP Sekretariat

Cc: Sally Mountfield, Bent Lohmann

Emne: Medlem af Indre By Lokaludvalg om en dispensation fra lokalplan nr. 311 "Teglgårdsstræde"

Kære TMF

Medlem af Indre By Lokaludvalg Sally Mountfield har bedt mig stille jer en række spørgsmål om en dispensation fra lokalplan nr. 311 "Teglgårdsstræde" vedr. benyttelse af 78 m2 af de 206 m2 til udeservering på forpladsens friareal, tilknyttet restaurant i baghuset med på adressen Teglgårdstræde

Der er udsendt en naboorientering efter Planloven med svarfrist den 6. september 2019, men flere beboere i området har ifølge Sally Mountfield ikke fået naboorienteringen, selv om de vil være blandt dem, der påvirkes af støj fra en udeservering på forpladsen.

- Hvem er naboorienteringen sendt ud til - i hvilket geografisk område?

Lokalplanen, der dispenseres fra, er vedtaget i 1999. Sally Mountfield mener, at man burde gå ind i, hvordan balancen er i området omkring Teglgårdsstræde og lave en mere bred vurdering af, om der skal tages hensyn til forhold, som ikke var kendte i 1999.

- Hvordan går ønsket om dispensation i spænd med de aktuelle forhold i området?

Pladsen er omgivet af høje vægge, hvorfor selv få personer i det område kan skabe meget støj ifølge Sally Mountfield. En støj, som typisk bliver højere efter kl. 22 og vil være generende hvis den finder sted over længere tid og ikke som nu i kortere perioder ad gangen. Ophold på pladsen over længere tid vil forekomme, hvis der kommer en udeservering. Teglgårdstræde har en høj koncentration af beboelse og er en smal gade, hvor lyden ikke kan komme væk, men tværtimod ofte bliver gjort værre af ekoeffekter..

- Indgår lokale forhold som disse, når der skal træffes afgørelse om en dispensation?
- Vurderer man den fremtidige udvikling af hele område, som lokalplanen dækker, når der skal træffes afgørelse om en dispensation?

I 2012 blev der ifølge Sally Mountfield startet et tre-årigt forsøg, med udeservering på pladsen. Et forsøg, som krævede dispensation fra lokalplanen. Forsøg som ikke blev forlænget pga bl.a. klager fra beboerne. Der var blandt andet problemer med for meget støj fra selv små grupper. De lokale beboeres erfaring var, at den udeservering enten fremstod tom eller meget fuld. Men selv når der kun sad tre personer. kunne de forårsage støjgener.

- I hvilket omfang har man set på hvad der skete dengang og hvorfor det ikke gik?

I naboorienteringen står der, at det er en udeservering for den nuværende restaurant og at den vil blive brugt til velkomstdrinks og snacks, mens selve middagen vil blive afholdt indendørs. Sally Mountfield oplyser, at allerede i dag tager personer drikkevarer ud fra restauranten. De forårsager flere støjgener end dem, der ikke gør det.

- Må man tage drikkevarer ud på forpladsen i dag og i så fald i hvilket tidsrum?
- I hvilket tidsrum vil den udeservering, der foreslås nu, være tilladt i?
- Følger tilladelsen den nuværende restaurant eller vil den blive overdraget til en ny restaurant, såfremt der kommer en ny ejer.
- Tager man højde for, at selv velkomstdrinks og snacks kan holde folk samlet længe?
- Hvordan har kommunen tænkt sig at skelne imellem, hvad der er snacks og hvad der er et større måltid, og hvordan vil de kontrollere det?
- Må restauranten, hvis der dispenseres, også servere større måltider udenfor eller bliver det specificeret, at dette ikke er muligt?
- Hvad vil man gøre, hvis man holder en reception med kun drinks og snacks? Må den så foregå udenfor i hele arrangementets periode?
- Hvad vil man gøre, når det er varmt og gæster tager deres drikkevarer med ud også efter velkomstdrinken?

- Vil man stille krav om, at restauranten informerer deres gæster om, at de primært kan bruge pladsen til velkomstdrinken? Der er jo mulighed for, at pladsen vil blive brugt løbende senere på aftenen.

Naboorienteringen nævner ikke cykelparkering. Sally Mountfield oplyser, at restauranten har frabedt sig cykelparkering op ad hegnet ud mod gaden, både fra restaurantens og baghusets øvrige brugere. Fordi pladsen er aflåst, kan man ikke bruge den, når restauranten er lukket, hvilket ifølge Sally Mountfield er i strid med intentionen i lokalplanen. Når restauranten er åben, er der ikke mange, som parkerer deres cykler i gården.

- Hvor skal de cykler være?

Sally Mountfield mener, at forslaget, som der orienteres om i naboorienteringen, er meget lidt konkret beskrevet i forhold til f.eks. hvor meget udeservering, der bliver.

Tegningen er svær at aflæse og det lader til, at træet står et forkert sted, medmindre det vil blive rykket, fra hvor det står i dag. Det vil sige, at enten bliver træet flyttet og afspejler tegningen eller også vil der være mere plads til udeservering og mindre plads til beboerne, end tegningen i forslaget angiver.

- Hvordan kan man bede naboer reagere på et forslag, når der f.eks. mangler en mere præcis tegning over hvordan pladsen foreslås opdelt?

Jeg beder jer svare Sally Mountfield direkte. Hun har mail
jeg kan orientere lokaludvalget.

. I må godt sætte mig cc på svaret, så

Venlig hilsen
Christian

Med venlig hilsen

Christian Christensen
Udvalgssekretær
Sekretariatet for Indre By og Christianshavns Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen