



**Bilag 3 vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 311
"Teglårdsstræde"**

21-05-2012

Sagsnr.
2012-38924

Dokumentnr.
2012-390816

Sagsbehandler
Pernille Klemens Orth

**Gennemgang af modtagne henvendelser i forbindelse med
naboorientering fra den 17. april til den 15. maj 2012 om
etablering af udeservering, Teglårdsstræde 8A.**

*1. Mails af 17. april 2012 fra Oluf la Cour, Rejsebureauet Orient
Express aps, Teglårdsstræde 9, 1452 København K*

Oluf la Cour er ikke negativ over for udeservering på arealet og henvendelsen vedrører, om det kan passe, at der give tilladelse til at indhegne hele den smukke plads foran 1800-talshuset i Skagens gul.

Bemærkninger:

Hegnet er placeret på egen grund. Der er i den gældende lokalplan, lokalplan nr. 311, "Teglårdsstræde", ikke bestemmelser, der forhindrer opsætning af hegn. Der skal derfor ikke søges om tilladelse til hegnet ligesom hegnet ikke skal godkendes af kommunen.

Kommunen har kun mulighed for at gribe ind, hvis der er en hjemmel, dvs. en retsregel, som hegnet strider imod.

Ansøger har oplyst, at hegnet er opsat, fordi der er store problemer med at holde pladsen ren. Den flyder med affald særligt søndag og mandag. Med hegnet prøver man at besværliggøre adgangen. Ansøger har oplyst, at hegnet allerede har virket efter hensigten. Hvis der meddeles dispensation, vil forvaltningen gå i dialog med ansøger vedrørende indretningen af udeserveringen, herunder hegnet.

*2. Brev modtaget 30. april 2012 fra Anne Jamt, m.fl., Teglårdsstræde
12A 1452, København K*

Anne Jamt gør opmærksom på, at udeserveringen "voksende frem" lang tid inden naboorienteringen blev sendt ud, hvilket opfattes som en krænkelse af alle demokratiske principper. Generelt bemærker hun, at området allerede er påvirket af mange beværetninger, som trods alt er mindre end denne udeservering. Hun finder i øvrigt, at forslaget bør revideres, så det i højere grad tilpasses miljøet med mange bevaringsværdige ejendomme, hvis der meddeles dispensation til udeservering.

Bemærkninger:

Forvaltningen kan oplyse, at der ikke er meddelt dispensation.

Ansøger har oplyst, at man på ingen måde er påbegyndt nogen form for udeservering. Ansøger understreger, at der ikke vil finde servering sted, før de nødvendige tilladelser foreligger.

Da der tale om en gade med en del beboelse, har forvaltningen

Byplan Øst

Njalsgade 13, 5
Postboks 449
2300 København S

Telefon
3366 1372

E-mail
ZJ1S@tmf.kk.dk

indstillet til Teknik- og Miljøudvalget, at en eventuel dispensation meddeles på en række betingelser (vilkår), hvis formål er at tilgodese beboerne, samt at indretningen af udeserveringen skal godkendes af kommunen.

3. Brev af 30. april 2012 fra Marianne Christensen, Teglgårdsstræde 12, 2. tv., 1452 København K

Marianne Christensen bemærker, at det er en krænkelse af de lokale beboeres retsfølelse og retssikkerhed, at dispensationen øjensynligt er givet, idet der for 14 dage siden er påbegyndt indhegning af arealet. Hegnet fremgår ikke af den skitse der er sendt med naboorienteringen, og hegnet passer ikke godt ind i miljøet omkring de gamle og ikke mindst fredede bygninger.

Udeserveringen vil betyde mere larm og det er ikke muligt for beboerne at beskytte sig imod larmen ved at sætte lydisolerende vinduer i de gamle huse pga. fredning. Der gøres derfor indsigelse imod, at hele arealet lægges ud til udeservering.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til brev nr. 1 og brev nr. 2.

4. Brev af 27. april 2012 fra Connie og Leif Mountfield, Teglgårdsstræde 11, 1452 København K

Connie og Leif Mountfield oplyser, at de som genboer har fulgt med i byggeprojektet med forundring. Hegnet er blevet opsat, buskene er blevet plantet og udendørs serveringsbar er sat i værk. Restaurantens gæster er blevet indhegnet og brugere holdes ude, hvilket er i strid med lokalplan 311.

Man er lettet over, at der ikke spilles musik, og at tidspunktet for udeserveringen er begrænset.

Der gøres opmærksom på at beboerne i Indre By lider under den larm, der starter, når stederne lukker – herunder oprydning, opvask, personalets hyggemusik, åbne vinduer mm.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til brev nr. 1 og brev nr. 2, idet det bemærkes, at lokalplanen ikke regulerer beplantning på egen grund.

5. Brev af 11. maj 2012 fra Effi Pingel Schmidt m.fl., Teglgårdsstræde 7, 1452 København K

Udeserveringen vil skabe yderligere larm sent om aftenen og i weekenden. Hegnet betyder, at arealet ikke længere er et indbydende sted for alle

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til brev nr. 1 og brev nr. 2, idet det bemærkes, at arealet er et privat opholdsareal.

6. Brev af 14. maj 2012 fra Karen Helveg Petersen, på vegne af ejerforeningen Teglgårdsstræde 10, Teglgårdsstræde 10, 1452

København K

Karen Helveg Petersen bemærker, at kommunen i naboorienteringen burde have henvist til den tidligere dispensationssag.

Indsiger oplyser, at hegnet var sat op inden naboorienteringen blev sendt ud, og at hegnet i øvrigt er uæstetisk og bør besigtiges af kommunen.

Ejerforeningen har ikke noget mod udeserveringen i sig selv, men det må være under ordnede forhold og gennem en transparent proces, idet processen ikke virker veltilrettelagt, og der mangler fuld information, idet de nærmere vilkår ikke fremgår af naboorienteringen.

Af naboorienteringen fremgår, at udeserveringen ophører kl. 23.00, men der står ikke noget om, hvornår gæsterne skal forlade stedet og arealet være ryddet. Det ville have godt at kende de nærmere regler. Ejerforeningen har hørt, at restauranten har søgt om tilladelse til servering til kl. 2.00 om natten. Dette fremgår ikke af naboorienteringen.

Det bemærkes, at det virker underligt, når kommunen i naboorienteringen skriver ”Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når de berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil”. Det forekommer betænkeligt, at dispensation lader til at blive givet så rutinemæssigt. Hvad betyder en lokalplan overhovedet? Ejerforeningen anmoder om, at tilladelse ikke gives og brugen af pladsen bliver gjort til genstand for en bredere planlægning i overensstemmelse med naboer og beboere i området.

Bemærkninger:

Da dispensationer beror på en konkret vurdering, fandt forvaltningen, at ansøgningen af 28. februar 2012 skulle behandles uafhængigt af den tidligere afgørelse.

Naboorienteringen angår alene spørgsmålet om dispensation til den ændrede anvendelse af arealet. Derfor er indretning af arealet ikke en del af det naboerne hører om. Det er kommunen, der stiller eventuelle betingelser for en dispensation. Tilbagemeldingerne i forbindelse med naboorienteringen er med til at afgøre, hvilke betingelser kommunen vil stille.

For at naboer og omboende kan søge deres interesser beskyttet, kan dispensation først meddeles, når der er foretaget naboorientering, jf. planlovens § 20. Det er kommunen, der beslutter, om der skal dispenseres eller ej, og der kan dispenseres, selvom der er kommet indsigelser mod dispensationen. Naboorientering er en forholdsvis omfattende procedure, og det er i planloven nøje beskrevet, hvordan proceduren er. Hertil kommer kommunens egen procedure, hvor sager, i de tilfælde, hvor der er mange eller væsentlige indsigelser, forelægges for Teknik- og Miljøudvalget. Der er tale om en konkret sagsbehandling af hver enkelt sag, og ikke blot en rutinemæssig afgørelse.

Planloven indeholder muligheden for at dispensere, idet det ellers ville være nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, også i tilfælde hvor der

er tale om en mindre afvigelse.

Den nuværende lokalplan imødekommer i det store hele de ønsker, der er i området, og der er ikke behov for at udarbejde en ny.

Vedrørende hegnet henvises til bemærkningen til brev nr. 1.

7. Brev af 24. april 2012 fra Finn Clausen, Nørre kvarters Beboerforening, Sankt Pedersstræde 26, 1453 K

Beboerforeningen gør indsigelse mod det opsatte hegn, idet det er ødelæggende for miljøet.

Tilladelse til udeservering vil påvirke beboerne i området i negativ retning.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til brev nr. 1 og brev nr. 2.

Beboerforeningen har modtaget svar på sin henvendelse.

8. Brev af 28. april 2012 fra Niels Oluf Kyed, Teglgårdsstræde 14, 1452 K

Niels Oluf Kyed oplyser, at pladsen er blevet afspærret til gaden og at der tilsyneladende tages skridt til at inddrage pladsen til kommercielt formål. Indsiger har fået oplyst, at pladsen er udlagt til rekreative formål for kvarterets beboere. Endvidere er der ham bekendt ikke foretaget nabohøring om ændringerne, som der i øvrigt gøres indsigelser imod.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til brev nr. 1 og brev nr. 2. Niels Oluf Kyed har modtaget svar på sin henvendelse, og er blevet oplyst om, at pladsen er udlagt til opholdsarealer.

Niels Oluf Kyed har anmodet om aktindsigt, som er blevet imødekommet.