

## SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING, BILAG 4

### NABOHØRING I FORBINDELSE MED DISPENSATION FRA TILLÆG NR. 4 TIL LOKAPLAN 310 'TEGLVÆRKSHAVNEN'

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 33 henvendelser i høringsperioden fra den 9. februar 2023 til den 4. marts 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 3 Henvendelser i høringsperioden.

9 henvendelser er positive overfor en dispensation til en flydeponon med udeservering, mens de øvrige henvendelser er imod, at der gives dispensation, idet der henvis til støj, at der er tale om en lovliggørelse af en ponton, der er etableret, at den bør ligge på en anden placering, forhistorien og trafikale forhold.

#### Støj

22 henvendelser finder, at der ikke skal meddeles dispensation fra lokalplanen og heraf angiver 13 henvendelser støj som årsag hertil. Støj og affald fra badende og andre, der benytter områder, anføres som en væsentlig årsag til, at der ikke skal etableres en flydeponon til udeservering. Det anføres bl.a. at beboerne har været ekstremt chikaneret af badegæster, høj musik (boom blasters, nattebadning mellem 01:00-04:00 og støjende adfærd), folk som kommer hjem fra byen, der anvender platformen, herunder hopper i vandet fra taget af cafeen. I sommerperioden (1. juni-31. august), står dette på fra middagstid til sen aften. Beboerne omkring ringer jævnligt til politiet pga. støjgener, og flere beboere er nødt til at bede gæsterne dæmpe musik og støj.

Andre finder, at man skal værne om det fantastiske område, og at alle er mere end velkomne i området, men der er en grænse for hvor mange mennesker, der kan være i området.

En beboer med bolig ud til vandet oplyser, at der allerede nu er en masse støj fra restauranten specielt, når der er udeservering på deres terrasse.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Området indgår i lokalplanen i den grønne kile, hvor der er skabt mulighed for adgang til vandet. I den efterfølgende udvikling af området er der tilføjet beboer lokaler til en del af bebyggelsen i den pavillon ved træbryggen, som pontonen også skal ligge ved, og som restauranten også ligger i, badezone og rekreative faciliteter. Området er privat ejet og indgår som friareal til en del af bebyggelsen. Det påhviler således grundejerforeningen, ejere og beboere. Forvaltningen anerkender, at der i området er meget larm og mange mennesker, men anser samtidig, at det er en mindre del, der direkte stammer fra den café/restaurant, der skal bruge pontonen til udeservering.

#### Lovliggørelse

Flere påpeger, at flydepontonen allerede er etableret og, at der må være tale om en lovliggørelsessag. Pontonen er allerede etableret med rampe, og bliver af enkelte personer benyttet som hoppeplatform til vandet.



Andre finder, at argumentet om, at der ikke er plads, er restaurantens eget problem, de har jo selv sagt ja til at leje stedet, som det er.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Det er korrekt, at platformen er etableret. Det er sket uden kommunens viden og tilladelse. Nabohøringen skal netop afklare, om der skal gives dispensation til platformen. Hvis der ikke bliver givet dispensation, vil der blive taget skridt til at forlange den fjernet.

### **Begrænset åbning**

Mange finder, at der ikke skal gives dispensation til det ansøgte, og hvis der gives en dispensation, at åbningstiden begrænses.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Der er ikke hjemmel til i dispensationen at fastsætte vilkår om, hvornår der må være åbent.

### **Historik**

Flere henviser til områdets historik og den planlægning, der er gennemført i forbindelse med opførelse af bygningen, hvor cafeen ligger. TDC Pensionskasse ønskede dengang at forbeholde bygningen alene til anvendelse som fælleslokale for Teglhømsgade 12-14 og kompromiseret blev, at 1/3 af bygningen skulle anvendes til udadvendte aktiviteter som cafe/restaurant.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Det er korrekt, at der i 2018 har været en række drøftelser og beboermodstand mod at anvende pavillonen til beboerlokaler. I den forbindelse har Teknik- og Miljøudvalget lagt vægt på, at pavillonen skal anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv. Kompromiseret blev, at 1/3 af bygningen blev anvendt til café, mens den øvrige del blev anvendt til beboerlokaler. I den kontekst kan det være rimeligt at give gode betingelser til publikumsorienteret serviceerhverv.

### **Anden placering og adgang/udsigt til vandet**

Flere har forslag til en anden placering af udeserveringen, fx at flytte platformen til bagved den nuværende bygning eller om græsset kan anvendes til et par borde og en parasol. Men allerhelst: Accepter, at restauranten nogle gange er fyldt, og at der desværre ikke er flere borde.

Ifølge lokalplanen må offentligheden hverken ved skiltning eller hegning formenes adgang til træbryggen. Hvordan sikres dette ved anlæg af en privat ponton, som er forbeholdt restaurantens betalende gæster? Forvaltningen anbefaler projektet med en begrundelse i, at "det vil være med til at styrke og forbedre bylivs mulighederne for områdets beboere og brugere. Således vil der blive større muligheder for at nyde nærheden til vandet.". Det er svært at følge eftersom en stor, privat ponton, der anlægges vinkelret på den eksisterende offentlige træbrygge, jo ikke gør andet end at afskære adgangen og udsigten til vandet for alle andre end restaurantens gæster?

Andre anfører, at man kan forestille sig, at restauranten meget hurtigt skulle få lyst til at overdække pontonen med halvtag eller markise for at sikre anvendelsen også i dårligt vejr. Det kan påvirke andre brugeres og naboers udsigtsforhold over vandet. Hvordan stiller forvaltningen sig til dette?

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen finder, at dette synspunkt også kan indgå i beslutningen, om der skal dispenseres.

Der vil i givet fald kun blive givet tilladelse til placering af en ponton. Denne må hverken overdækkes eller hegnes af, så man ikke kan komme ned på den. Selvom der er denne bestemmelse i lokalplanen, har en ejer eller en lejer stadig mulighed for at bestemme, om personer må opholde sig et sted.

Ejerne af området bestemmer, om restauranten skal have mulighed for udeservering et andet sted.

### **Trafikale forhold**

Der mangler i nabohøringen en redegørelse for, hvordan belastningen på udearealerne/den grønne kile vil blive håndteret, hvis en udvidelse af restauranten godkendes. Kørsel med varelevering og affaldssortering sker ind over den grønne kile, og området er fuldstændig kørt i stykker af den megen uhensigtsmæssige biltrafik.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen mener ikke, at pontonen vil medføre, at der bliver så mange flere besøgende, at der vil være øget trafik til området. . Det skyldes, at trafik til området sker over privat grund.