



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

## Bilag 2

Vedrørende dispensation  
fra lokalplan nr. 311  
”Teglårdsstræde”.

Til samtlige husstande, butikker og kontorer  
i ejendommene  
Teglårdsstræde 7-11

16. oktober 2007

**Sagsnummer:**  
402756~002

Til samtlige husstande, butikker og kontorer  
i ejendommene  
Teglårdsstræde 10-12  
1452 København K.

**Matrikelnummer:**  
199 NØ, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Teglårdsstræde 4A

Ejeren af ejendommen matr. nr. 190 Nørre Kvarter, København  
Ejerforeningen Teglårdsstræde 9,  
c/o Revisor Per Meldhedegård Olsen  
Vesterbrogade 40  
3250 Gilleleje,

**Ejendomsnummer:**  
564916

Ejeren af ejendommen matr. nr. 191 Nørre Kvarter, København  
Leif Ottar Andersen Mountfield  
Teglårdsstræde 11, 3.  
1452 København K,

Ejeren af ejendommen matr. nr. 197 Nørre Kvarter, København  
Ejerlejlighedsforeningen Teglårdsstræde 12  
c/o Advokat Mette Overby  
Dronningens Tværgade 8 B  
1302 København K.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 198 Nørre Kvarter, København  
Ejerlejlighedsforeningen Teglårdsstræde 10  
c/o Karen Helveg Petersen  
Teglårdsstræde 10  
1452 København K.

**Center for Byggeri  
Byggesagsafdelingen  
1. Kontor**

Ottiliavej 1  
2500 Valby  
Postboks 432

Ejeren af ejendommen matr. nr. 255 Nørre Kvarter, København  
Ejerlejlighedsforeningen Teglårdsstræde 7  
c/o advokat Kirsten Bindstrup Aps,  
Wesselsgade 17  
2200 København N.

Telefon  
33 66 33 66

Københavns Lufthavne A/S  
Birdstrike-kontoret  
Postbox 74  
Lufthavnsboulevarden 6  
2770 Kastrup

Direkte telefon  
33 66 52 00

Telefax  
33 66 70 83

E-mail  
byggeri@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

Erhvervslejernes Landsorganisation ELO  
v/ advokat Ejner Bækgaard  
Frederiksberggade 2, 1.  
1459 København K

Danmarks Naturfredningsforening  
v/ formand Anne-Mette Wahlberg  
Griffenfeldsgade 33, 3. tv  
2200 København N.

Ældrerådsformand Frank Hansen  
Fredericiagade 84,  
1310 København K

Side 2 af 3

**Sagsnummer:**  
402756-002

**Matrikelnummer:**  
199 NØ, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Teglårdstræde 4A

**Ejendomsnummer:**  
564916

### **Orientering**

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til på ejendommen Teglårdstræde 4 A-8B, at etablere udeservering på del af friarealet ud mod Teglårdstræde, til brug for restaurant der indrettes i kælder og stueetage.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

### **Planlægning**

Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 311, lyst 3. oktober 2000. Lokalplanen fastlægger området til boligformål, og i henhold til § 9, stk. 1, skal ubebyggede arealer anlægges som opholdsarealer for beboere og brugere og må ikke indrettes med parkering eller som tilkørselsarealer.

I henhold til lokalplanens § 3, stk. 1b og c, kan der i bebyggelse med facade mod Teglårdstræde i stueetager og i kælder hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeterræn indrettes serviceerhverv, som også omfatter restaurant og bar.

### **Afvielser fra bestemmelserne**

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om, at ubebyggede arealer skal anlægges som opholdsarealer for ejendommens beboere og brugere.

## Dispensation

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Byggeri kan principielt gå ind for projektet, da det ansøgte ikke afviger fra det sædvanlige i området og da arealet ligger i direkte forbindelse med gaden og ikke har forbindelse til karreens øvrige friarealer. En eventuel dispensation vil blive tidsbegrænset til 3 år, idet ejendommens fremtidige anvendelse ikke er fastlagt i sin helhed. Det vil ligeledes blive betinget at der ikke må spilles musik i opholdsarealet og at udeservering ophører senest kl. 23.

## Naboorientering

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, når berørte ejere og lejere m.fl. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil (jf. planlovens § 20, stk. 1).

Vi skal bede jer om, at sende jeres eventuelle bemærkninger til os inden 5. november 2007.

Vi vil efter denne frist afgøre, om dispensation kan gives.

## Evt. kontakt i denne sag

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

- arkitekt Poul Nielsen tlf. 33 66 52 25

Har I andre spørgsmål, er I velkomne til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Carsten Westh, tlf. 33 66 56 92.

Ønsker I at se sagen, kan I henvende jer på Ottiliavej 1, 5. sal, Info-Centret, mandag-onsdag kl. 9.30-15.00, torsdag kl. 9.30-16.00 og fredag kl. 9.30-13.30.

Med venlig hilsen

Mette Preisler

1 bilag

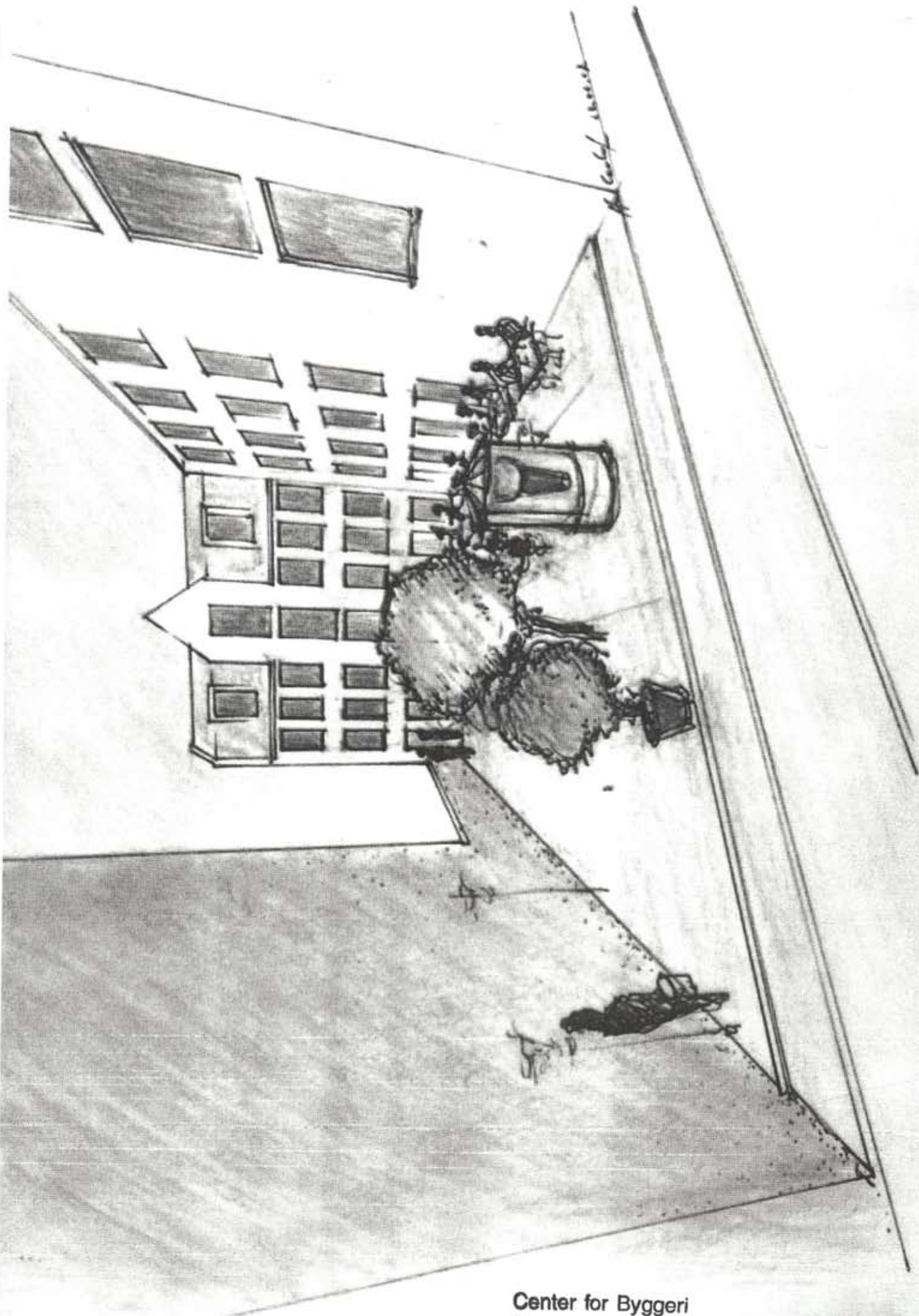
Side 3 af 3

**Sagsnummer:**  
402756-002

**Matrikelnummer:**  
199 NØ, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Teglårdstræde 4A

**Ejendomsnummer:**  
564916



Handwritten text, possibly a name or address, written vertically along the top edge of the sketch.

Center for Byggeri  
Sags nr.

407756-2