



Til ejere, lejere og brugere af 6 bygninger på Christiania, samt nuværende og kommende naboer, Økonomi- og Byggekantoret på Christiania, Fonden Fristaden Christianias bestyrelse, samt interessegrupper

23-05-2012

Sagsnr.
2012-72560

Dokumentnr.
2012-399195

NABOORIENTERING

om dispensation fra lokalplan for Christiania fra januar 1991. Det drejer sig om flytning af 4 huse på voldanlægget til nye placeringer, udpeget af Kulturstyrelsen i samarbejde med Christiania og Bygningsstyrelsen.

Klima-, Energi- og Bygningsministeriets Bygningsstyrelse har anmodet Københavns Kommune om at give dispensation fra gældende lokalplan til at flytte 6 eksisterende bygninger fra deres nuværende placering på Christianshavns Vold. Bygningerne ligger i områderne Mælkebøtten, Nordområdet og Midtdyssen og kan ses med grøn farve i det medfølgende bilag med kort over området. Voldanlægget er et fredet fortidsminde, som administreres af Kulturstyrelsen efter Museumsloven. Kulturstyrelsen har godkendt nye byggefelter til genplacering af 4 huse, og peget på et af de bosteder på volden, der allerede er udlagt til bosætning i den gældende lokalplan, som placering for de sidste 2 huse. Den påtænkte flytning er et led i aftalen om fremtidige organisations- og ejerformer, som er indgået mellem Christiania og staten den 22. maj 2011. Da der ikke i den eksisterende lokalplan er udpeget byggefelter, hvor der er opnået enighed mellem parterne om at flytte 4 af de 6 bygninger hen, så er det nødvendigt, at Københavns Kommune giver en dispensation.

Projektet

Der er i dialog mellem Christiania, staten og Kulturstyrelsen udpeget 6 bygninger, som skal flyttes. Bygningerne er udpeget som led i en opretning og synliggørelse af voldanlæggets forløb og karakteristika i overensstemmelse med Christianialovens formål.

Bygningerne vil blive nedrevet og genopført på nye placeringer, som fremgår af det medfølgende bilag med kort, hvor de nye byggefelter er vist med rød farve og lokalplanens bosteder på voldanlægget er angivet med en gul farve.

Kulturstyrelsen har lagt følgende principper til grund for de nye placeringer:

- Bebyggelsen søges koncentreret i områder, hvor der i forvejen er bebygget på fortidsmindet. Det giver mindst mulig tab af voldanlæggets autenticitet.

Plan og Byrum

Njalsgade 13
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1258

E-mail
sukrig@tmf.kk.dk

- Bebyggelse på bastionerne søges i videst mulig omfang flyttet til de allerede bebyggede kurtiner mod syd. Det giver mulighed for en bedre formidling af fortidsmindet.

De 6 bygninger vil blive genopført efter tegninger, som er godkendt af Kulturstyrelsen og byggetilladelser fra Københavns Kommune.

Afvielser fra lokalplanen

Lokalplanen for Christiania fastlægger bl.a. rammer for områdets og bebyggelsens anvendelse og fremtidige bygningsændringer. Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder:

Delområde 1 som kan anvendes til blandet bolig- og værkstedsområde med servicefunktioner.

Delområde II som udlægges til offentligt, rekreativt område – hvor det er hensigten at beboelse på sigt skal ophøre. Der åbnes ikke for yderligere byggeri i området i henhold til lokalplanens § 3.2.2.. Det fremgår dog af lokalplanens § 3.2.6, at der fortsat kan gives tilladelse til bosætning og andre aktiviteter inden for nogle særligt udpegede bosteder, hvis det er foreneligt med områdets rekreative karakter. Bygning 3 og 6 skal genopføres i et af disse bosteder.

De nye, udpegede byggefelter til genopførelse af bygning 1, 2, 4, 5 ligger alle i lokalplanens delområde II, udenfor de udpegede bosteder, som gengivet på kort i bilaget. Det forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanen.

Dispensationen skal sammenholdes med Christianialoven fra 2004, der lægger nye rammer for områdets forvaltning og anvendelse.

Lokalplanen kan ses på Naturstyrelsens hjemmeside:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Udgivelser/Aarstal/Foer1997/Christiania1991>

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Da lokalplanen er udarbejdet af Miljøministeriet og nu administreres af Københavns Kommune, har kommunen anmodet Naturstyrelsen om en anbefaling af dispensationen.

Det er Naturstyrelsens vurdering, at en dispensation til flytning af bygningerne vil bidrage til, at Christianias volde kan føres tilbage til deres oprindelige udseende, og holdes åbne og fri for bebyggelse. Det vil øge muligheden for, at de kan benyttes til rekreative formål og være til gavn for Københavns befolkning. Dette fremgår udtrykkelig af

lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Det samme gør sig gældende i henhold til Christianialovens formålsparagraf. Der er her lagt vægt på, at der alene er tale om en ændret placering af eksisterende byggeri og dermed ikke opførelse af nyt byggeri, som ville være i strid med formåls- og anvendelsesbestemmelserne for lokalplanens delområde II.

Københavns Kommune kan på det grundlag anbefale dispensationen, der muliggør genplacering af 4 eksisterende bygninger indenfor byggefeltet, som er godkendt af Kulturstyrelsen, der administrerer fortidsmindet efter Museumsloven.

I forbindelse med meddelelse af dispensation forudsættes det:

- At genopførelse af de eksisterende bygninger sker efter tegninger, som er godkendt af Kulturstyrelsen.
- At der vil kunne meddeles byggetilladelse af Københavns kommune
- At eventuelle problemer med jordforurening i forbindelse med genopførelsen vil kunne løses.

Naboorientering

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
eller via e-mail til: bydesign@tmf.kk.dk

Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign
senest mandag den 11. juni 2012.

Du er velkommen til at kontakte undertegnede telefonisk eller via e-mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen



Susanne Krigslund
Chefkonsulent

Bilag: Folder med kort og fotos, der viser bygningernes nuværende og fremtidige placering.

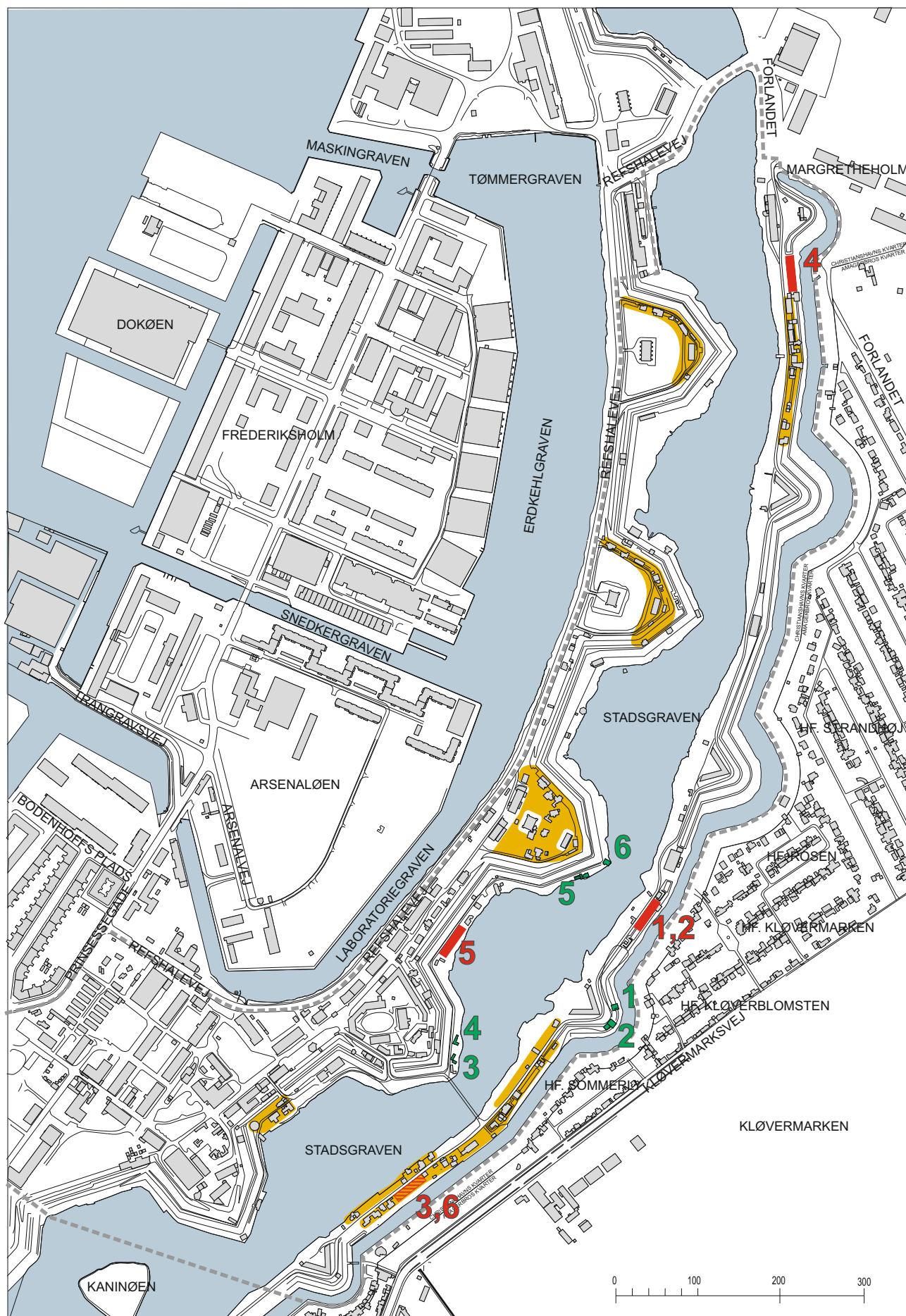
CHRISTIANIA

Bilag til naboorientering vedrørende dispensation
fra lokalplan for Christiania fra januar 1991

Maj 2012



Christiania - flytning af bygninger



- Lokalplanområde
- 4 Bygning, der flyttes
- 4 Ny placering
- Bosteder i henhold til lokalplanen for Christiania



Bygning 1



Bygning 2



Bygning 3



Bygning 4



Bygning 5



Bygning 6

Sådan skal kortet læses

På kortet er den nuværende placering af de bygninger, der skal flyttes, vist med grøn farve. Bygningerne er nummererede og kan ses på ovenstående fotos. Kortets røde felter viser, hvor bygningerne skal flyttes hen. De røde tal viser, hvilke byggefelter, hver enkelt af de eksisterende bygninger skal flyttes

til. Da voldanlægget er et fredet fortidsminde, som administreres efter bestemmelserne i Museumsloven, er byggefelterne udpeget af Kulturstyrelsen. Bygningerne vil blive genopført i overensstemmelse med tegninger, som er godkendt af Kulturstyrelsen og byggetilladelser fra Københavns Kommune.



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen