



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøborgmesteren

Østerbro Lokaludvalg
Att.: Torkil Groving

Dato = 1 NOV. 2013

Sagsnr.
2013-0234924

Dokumentnr.
2013-0234924-4

Lokaludvalgets forslag om at udarbejde en ny lokalplan for Pakhus 11

Kære Torkil Groving

På Teknik- og Miljøudvalgets vegne vil jeg gerne sig tak for Østerbro Lokaludvalgs brev sendt direkte til udvalget den 27. september 2013 vedrørende Pakhus 11. Jeg beklager det meget sene svar.

Jeg har bedt min forvaltning om at vurdere mulighederne for at udarbejde en ny lokalplan, som I har foreslået. I kan læse forvaltningens redegørelse i vedlagte notat.
./.

Som det fremgår, vurderer forvaltningen, at kommunen ikke inden for de juridiske rammer har mulighed for at imødekomme Østerbro Lokaludvalgs ønske om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på at begrænse anvendelsen af Pakhus 11 og Pakhusvej til kun at omfatte kulturelle og fritidsprægede formål.

Samtidig peger forvaltningen dog på muligheden for, at kommunen køber ejendommen på almindelige markedsvilkår og overtager lejekontrakten med Foreningen Pakhus 11.

På den baggrund vil jeg fremsende en kopi af mit svar til overborgmester Frank Jensen og til kultur- og fritidsborgmester Pia Allerslev.

Venlig hilsen

Ayfer Baykal

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 2613

Telefax
33 66 70 80

Direkte telefon
3366 2626.

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk



22-10-2013

Notat om udarbejdelse af ny lokalplan for Pakhus 11, beliggende Dampfærgevej 2

Sagsnr.
2013-0154723

Dokumentnr.
2013-0154723-15

Sagsbehandler
Christian Pålsson

Østerbro Lokaludvalg har ved brev dateret 13. september 2013 rettet henvendelse til Teknik- og Miljøborgmester Ayfer Baykal med forslag om, at der udarbejdes en ny lokalplan for Pakhus 11 og Pakhusvej på stykket ud for Pakhus 11, som indskrænker anvendelsen til kun at omfatte kulturelle og fritidsprægede formål, idet lokaludvalget frygter, at de kulturelle aktiviteter i Sønder Frihavn vil forsvinde efter den nuværende lejeaftales udløb i 2015.

Det fremgår af sagen, at ejendommen pt. anvendes som kultur- og aktivitetshus af Foreningen Pakhus 11. Foreningen lejer ejendommen af virksomheden Brødrene Rønje. Det fremgår, at Foreningen Pakhus 11 i redegørelse af 7. september 2013, som Østerbro Lokaludvalg har vedlagt henvendelsen til Ayfer Baykal, har tilsluttet sig lokaludvalgets ønske. Forvaltningen har ikke modtaget nogen tilkendegivelse fra ejendommens ejer, Brødrene Rønje, om spørgsmålet.

Det gældende plangrundlag

Ejendommen og vejarealet er omfattet af lokalplan nr. 265 "Dampfærgevej", som fastlægger området til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller og undervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området, jf. § 3, stk. 1.

Ifølge lokalplanens § 3, stk. 4, skal der efter Magistratens (nu Teknik- og Miljøforvaltningens) nærmere godkendelse opføres eller indrettes kollektive anlæg og institutioner, eller andre sociale og kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i området. Etagearealet til sådanne funktioner skal udgøre mindst 5 pct. af boligetagearealet.

Lokalplan nr. 265 "Dampfærgevej" er delvist ophævet ved lokalplan nr. 347 "Pakhusvej", som ikke omfatter selve Pakhus 11, men derimod blot vejarealet ud for bygningen. Det ligger i område I, som i lokalplanens § 3, stk. 1, er fastlagt til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, undervisning, håndværk, hotel og hotellignende virksomhed, butikker, restauranter og andre publikumsorienterede funktioner, samt kulturelle og fritidsprægede aktiviteter, samt offentlige institutioner, der naturligt hører hjemme i området, og andre virksomheder og aktiviteter, der efter Bygge- og Teknikforvaltningens (nu Teknik- og Miljøforvaltningens) skøn naturligt kan indpasses i området, og som højst medfører ubetydelig forurening.

Plan og Byrum

Njalsgade 13
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1321

E-mail
BH5M@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Området er i Kommuneplan 2011 fastlagt som et C2*-område til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Det gældende plangrundlag muliggør således anvendelse til kulturelle formål, men begrænser ikke anvendelsen dertil.

Ny lokalplan

En lokalplan skal være begrundet i planlægningsmæssige hensyn.

Som det fremgår ovenfor, vil anvendelse af ejendommen til boliger og serviceerhverv være i overensstemmelse med såvel Kommuneplan 2011, som de gældende lokalplaner for området.

Ud fra det oplyste ses der ikke at være en planmæssig begrundelse for at begrænse anvendelsen af ejendommen til kun at omfatte kulturelle og fritidsprægede formål, som foreslået af Østerbro Lokaludvalg.

Konklusion

Kommunen ses således ikke inden for de juridiske rammer at have adgang til at imødekomme Østerbro Lokaludvalgs ønske om at udarbejde en ny lokalplan med henblik på at begrænse anvendelsen af Pakhus 11 og Pakhusvej til kun at omfatte kulturelle og fritidsprægede formål.

Hvis anvendelsen ønskes sikret, er en alternativ mulighed, at kommunen køber ejendommen på almindelige markedsvilkår og overtager lejekontrakten med Foreningen Pakhus 11.

Pia Lindgren

Emne: Henvendelse vedr. forslag til lokalplan for det fredede Pakhus 11
Vedhæftede filer: Henvendelse vedr. forslag om udarbejdels...pdf

Fra: Anne Christine Dahl-Hansen

Sendt: 27. september 2013 14:19

Til: BRDL_TMU; BRDL_KFU

Cc: Klaus Vollstedt; Lars Østergaard; 'Groving, Torkil'; 'Axel Thrige Laursen'

Emne: Henvendelse vedr. forslag til lokalplan for det fredede Pakhus 11

Kære medlemmer af Teknik og Miljøudvalget og Kultur og Fritidsudvalget

Hermed en henvendelse vedtaget på Østerbro Lokaludvalgs ordinære møde den 19. september 2013.

Med venlig hilsen

Anne Christine Dahl-Hansen

Lokaludvalgssekretær/ Sekretariatsleder

Østerbro Lokaludvalg

Til: medlemmerne af Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og
Miljøudvalget
Kopi til forvaltningerne

Henvendelse vedr. forslag om udarbejdelse af lokalplan for det fredede Pakhus 11

Østerbro Lokaludvalg har de senere år fulgt udviklingen omkring "Pakhus 11" i Søndre Frihavnskvarteret, og frygter, at de kulturelle aktiviteter i Søndre Frihavn vil forsvinde efter den nuværende lejeaftales udløb i 2015. Lokaludvalget har derfor diskuteret muligheden for ændring af de gældende lokalplanbestemmelser for ejendommen og for selve Pakhusvej på stykket ud for Pakhus 11.

Dampfærgevej er i lokalplan 265 "Dampfærgevej", vedtaget i 1996, udlagt til vejformål, men ender blindt ud for Pakhus 11. Selve ejendommen er, udlagt til bolig og serviceerhverv. Efterfølgende er en del af planbestemmelsesområdet (den nordlige side af Dampfærgevej) inddraget i lokalplan nr. 347 "Pakhusvej", vedtaget i 2001, udlagt til bolig- og serviceerhverv med mulighed for "kulturelle og fritidsprægede aktiviteter samt offentlige institutioner, der naturligt hører hjemme i området". Bygningerne er fredede, og anvendelserne bolig- og serviceformål synes ikke relevante.

Det er derfor mere oplagt, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen og vejarealet ud for, hvor ejendommen udlægges til kulturelle og fritidsprægede formål, og hvor vejarealet anvendes i tilknytning hertil og nedlægges som vejareal. Lokaludvalget henviser i øvrigt til lokaludvalgets udtalelse den 13. oktober 2011, på foranledning af Kultur- og Fritidsudvalget, om en permanent løsning for Pakhus 11: "så Pakhus 11 udover teater og musik også i fremtiden vil kunne bruges til andre kultur- og fritidsaktiviteter, bl.a. seniorgymnastik, børneteater, kunststillinger med lokale kunstnere og lign."

Det er lokaludvalgets holdning, at Pakhus 11 bør bevares som et kultur- og aktivitetssted i et bykvarter, som er afskåret af banelinje og

13-09-2013

Sagsnr.
2013-0195569

Dokumentnr.
2013-0195569-1



Kastellet, da det vil bidrage til at skabe liv i denne del af havnen – til glæde for beboere i Østerbro og Indre By bydele.

Såfremt der er interesse omkring lokaludvalgets forslag, stiller lokaludvalget sig gerne til disposition i forhold til dialog omkring fastsættelsen af de fremtidige anvendelsesbestemmelser for Pakhus 11 mv."

Med venlig hilsen

Torkil Groving
f.f. Østerbro Lokaludvalg