



Til ejere, lejere af bygning, Nordområdet 248-50 (Sulaimas hus) på Christiania, samt naboer, Økonomi- og Byggekantoret på Christiania, Fonden Fristaden Christiania, berørte myndigheder, samt interessegrupper

10-09-2012

Sagsnr.  
2012-128815

Dokumentnr.  
2012-696925

## **NABOORIENTERING**

### **om dispensation fra lokalplan for Christiania fra januar 1991.**

### **Det drejer sig om en udvidelse af genplaceringsmulighed for Sulaimas hus, Nordområdet 248-50 på Christiania.**

I juni 2012 gav Københavns Kommune en dispensation fra den gældende lokalplan for Christiania til at flytte 4 eksisterende bygninger på voldanlægget på Christiania. Der har siden vist sig behov for at justere én af de genplaceringsmuligheder, der er gengivet i dispensationen. Det gælder genplaceringen af bygning nr. 5 i dispensationen, som benævnes Sulaimas hus, Nordområdet 248-50.

Dansk Bygningsarv A/S har derfor på vegne af Fonden Fristaden Christiania og Klima-, Energi- og Bygningsministeriets Bygningsstyrelse som grundejer anmodet Københavns Kommune om en justering af dispensationen på dette punkt. Bygningens nuværende placering er gengivet med grøn farve på det medfølgende kort. Den anviste mulighed for genplacering i henhold til dispensationen fra juni 2012 er vist med rød farve. Den ønskede supplerende genplaceringsmulighed er vist med en lys rød farve på kortet.

Voldanlægget er et fredet fortidsminde, som administreres af Kulturstyrelsen efter Museumsloven. Kulturstyrelsen har givet en forhåndsgodkendelse af den ønskede justering under forudsætning af, at den på kortet viste afgrænsning mod Sophie Hedvigs Bastion ikke overskrides ved genopførelse af bygningen. Da der ikke i den eksisterende lokalplan er udpeget et mulighed for byggeri det pågældende sted, så er det nødvendigt, at Københavns Kommune giver en dispensation.

### **Projektet**

Flytning af Sulaimas hus er en del af den pulje på i første omgang 6 bygninger, der skal flyttes 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 den tidligere dispensation, som Københavns Kommune har givet. Den ønskede supplerende genplaceringen af Sulaimas hus vil give mulighed for at genopføre bygningen længere over mod Mælkebøtte-området, og indebærer, at de eksisterende skurvogne på dette sted fjernes.

### **Plan og Byrum**

Njalsgade 13  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1258

E-mail  
sukrig@tmf.kk.dk

Kulturstyrelsen har i en foreløbig vurdering af den ønskede supplerings af genplaceringsmuligheden for Sulaimas hus lagt vægt på, at placeringen ikke mod overskide den grænse ud mod Sofie Hedvigs Bastion, som er tegnet med rød stiplede linje på det medfølgende kortbilag. Afgrænsningen har som formål at sikre, at bastionen holdes fri for bebyggelse.

### **Afvigelse fra lokalplanen**

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

*Delområde I* 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.

Det udpegede felt til genopførelse af Sulaimas hus ligger i lokalplanens delområde II – uden for de udpegede bosteder. 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 tidligere anmodet Naturstyrelsen om en anbefaling af dispensationen. Det er Naturstyrelsens vurdering, at dispensationen 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 udtrykkeligt 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.

Forvaltningen kan på det grundlag anbefale en supplerende dispensation af 21. juni 2012. I forbindelse med meddelelse af dispensation forudsættes det:

- At Kulturstyrelsen giver en formel dispensation fra Museumsloven til det ansøgte.
- At genopførelse af bygningen 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](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign

**senest fredag den 28. september 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:**

Kort og foto, der viser bygningens nuværende placering, genplaceringensmuligheden fra dispensation af 21. juni 2012 og forslaget til supplerende genplaceringensmuligheden som ansøgt

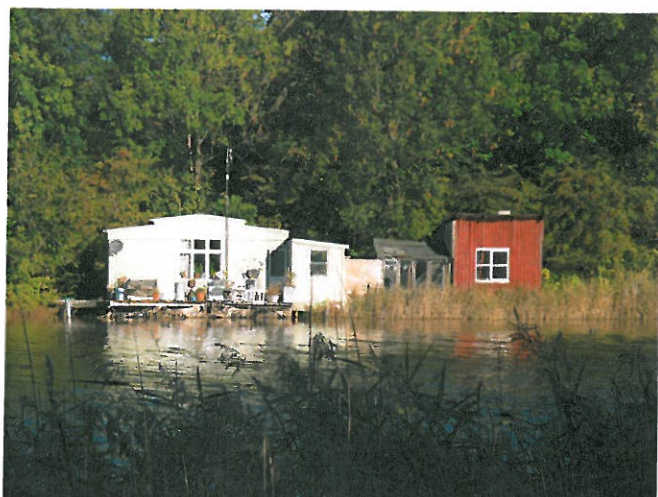
# CHRISTIANIA

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

**September 2012**

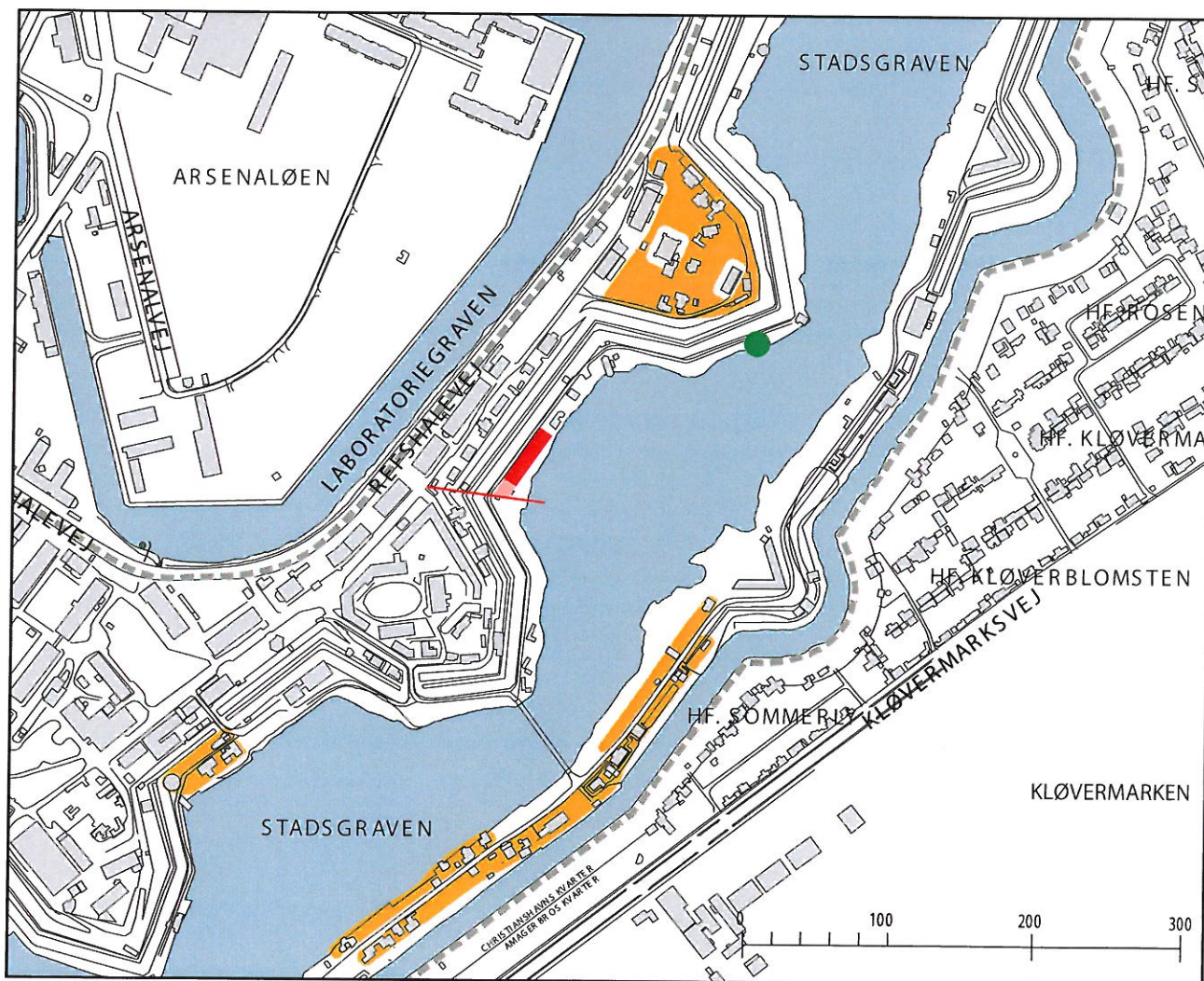


# Christiania – flytning af Sulaima's hus



## Sådan skal kortet læses

På kortet er den nuværende placering af Suleimas hus vist med grøn farve. Huset kan ses på foto. Kortets røde felt viser, hvor bygningen kan genplaceres i henhold til Københavns Kommune dispensation af 21. juni 2012. Den lyserøde farve viser udvidelsen af genplaceringsmuligheder for bygningen. Da voldanlægget er et fredet fortidsminde, som administreres efter bestemmelserne i Museumsloven, er feltet godkendt af Kulturstyrelsen. Bygningen skal genopføres i overensstemmelse med tegninger, som er godkendt af Kulturstyrelsen og en byggetilladelse fra Københavns Kommune.



----- Lokalplanområde

■ Bosteder i henhold til lokalplanen for Christiania

— Kulturstyrelsens afgrænsning af felt til genplacering af Sulaima's hus

● Eks. placering af huset

■ Felt til genplacering af Sulaima's hus (dispensation af 21. juni 2012)

■ Supplering af felt til genplacering af Sulaima's hus

**SAMMEN  
OM BYEN**

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen