



Til Teknik- og Miljøudvalget

12. april 2018

Notat om pavillonen i Teglværkshavnen

Sagsnr.
2018-0108619

Dokumentnr.
2018-0108619-1

Indledning

Teknik- og Miljøforvaltningen behandler i øjeblikket en byggeansøgning om, at pavillonen på ejendommen Tegholmen 14-16 skal opføres som beboerhus. Dette notat omhandler forvaltningens overvejelser om muligheden for dette, idet pavillonen jf. gældende lokalplan skal anvendes til ”kulturelle formål mv.”

Ejendommen Tegholmen 14-16 - herunder den omhandlede pavillon - er omfattet af lokalplantillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310

”Teglværkshavnen”, der er vedtaget tilbage i 2010.

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, som regulerer pavillonen og den tilstødende træbrygge.

Ældre lokalplaner, som denne lokalplan fra Tegholmen, indeholder ofte meget individuelt udformede bestemmelser (som fx ”kulturelle formål mv.”), der giver store variationer i reguleringen. Forvaltningen arbejder p.t. på gennem en højere grad af standardisering af lokalplanbestemmelserne at forenkle planerne, så der bliver en mere ensartet regulering. Det vil på sigt lette administrationen og gøre planerne lettere at forstå for borgerne.

Anvendelse af pavillonen

Ifølge lokalplanens bestemmelser skal pavillonen anvendes til ”kulturelle formål mv.” Det er ikke nærmere specificeret, hvad der nærmere forstås med dette. Af lokalplanredegørelsen (s.15) er det beskrevet og eksemplificeret, at pavillonen evt. kan anvendes til ”caféformål o.lign”.

Som lokalplanen er formuleret, er der altså ”elastik” i, hvad pavillonen kan anvende til. ”Kulturelle formål” rummer i øvrigt i sig selv en meget bred vifte af anvendelsesmuligheder, herunder snævre kulturelle aktiviteter som f.eks. galleri, musik, teater eller bredere kulturelle formål som f.eks. sport- og fritidsaktiviteter. Det er i den kontekst, at forvaltningen har vurderet, at vi ikke med lokalplanen har

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

juridisk mulighed for at forhindre etablering af et beboerhus i forbindelse med den aktuelle byggeansøgning.

Offentlighedens adgang til pavillon og træbrygge

Det skal bemærke, at ”kulturelle formål mv.” ikke i sig selv siger noget om den offentlige tilgængelighed til pavillonen og træbryggen.

Der er ikke i lokalplanen krav om, at pavillonen er offentlig tilgængelig.

Derimod skal der efter lokalplanen være offentlig adgang til den træbrygge, som pavillonen ligger på, og det vil der også være, selv om pavillonen anvendes til beboeraktiviteter.

Pavillonens placering/udformning

Selv om kommunen ikke kan forhindre, at pavillonen kan anvendes til beboerhus, og at den ikke er offentlig tilgængelig, så er der i lokalplanen en række andre bestemmelser, som sikrer, at pavillonen ikke bliver en isoleret lukket bygning i området.

Lokalplanen fastsætter, at pavillonen skal have en aktiv facade bestående af lette materialer og med en stor grad af åbenhed/transparens – både mod havnebassinet, den grønne kile og træbryggen. Bygningen skal ligge inden for det fastsatte byggefelt og omgives af træbryggen, hvortil der – som tidligere nævnt – skal være offentlig adgang, og hvor der ikke må forekomme skiltning, der forbeholder arealet til områdets beboere eller bestemte brugere.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør