

6. Vedr. dispensation fra lokalplan 224 "Østerbrogades Kaserne" (2011-127486)

INDSTILLING OG Beslutning

Fagudvalget for teknik og miljø indstiller til Østerbro Lokaludvalg,

1. at Lokaludvalget godkender udkast til udtalelse vedr. dispensation fra lokalplan nr. 224 "Østerbrogades Kaserne".

Problemstilling

Østerbro Lokaludvalg har modtaget en naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan nr. 224 "Østerbrogades Kaserne". Der er frist for indsendelse af kommentarer den 19. september 2011.

Dan-Ejendomme har som administrator for ejendommen af butikslokalerne Østerfælled Torv 39-41 søgt kommunen om tilladelse til at indrette et fitnesscenter i stue- og kælderetagen i lokalerne, hvor der desuden skal være salg af sportstøj og indrettes cafe med salg af ikke alkoholiske drikke mv.

Butikslokalerne er omfattet af lokalplan nr. 224, som fastlægger området til boliger og serviceerhverv, såsom liberale erhverv, butikker, restauranter, hotelvirksomhed, undervisning, håndværk og andre virksomheder, der efter forvaltningens skøn kan indpasses i området, samt til kulturelle formål, såsom bibliotek, udstillings-, museums teater-, og anden kulturel og fritidsorienteret virksomhed.

Indretning af et fitnesscenter kræver dispensation fra lokalplanen, da det ikke betragtes som et publikumsorienteret serviceerhverv i planmæssig forstand, men alene som et serviceerhverv.

Løsning

Center for Bydesign anbefaler, at ansøgningen om dispensation imødekommes begrundet med:

Uanset at et fitnesscenter ikke er et decideret publikumsorienteret serviceerhverv i planmæssig forstand vurderes et fitnesscenter at være en funktion, der vil skabe aktivitet og færdsel af mennesker i området og således medvirke til at skabe et levende og varieret bymiljø, hvilket netop er hensigten med fastlæggelsen af stueetagen til publikumsorienterede funktioner.

Fagudvalget for teknik og miljø foreslår at afsende en udtalelse til dispensationen.

Fagudvalget er umiddelbart positive over for, at der kommer liv i en ellers tom butik på en del af Østerfælled Torv, hvor der er særligt stille, men er betænkelige ved om de øvrige butikker i området vil kunne overleve, da et fitnesscenter højst sandsynligt ikke vil trække flere kunder til disse butikker.

Det foreslås, at forvaltningen bør sætte som betingelse for dispensationen, at det pålægges fitnesscenteret at benytte fx minimum 50 m² i stueetagen til publikumsorienteret serviceerhverv, eller at alle vinduer skal være udstillingsvinduer med minimum 1½ meters dybde samt en tilhørende salgsfunktion.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for Østerbro Lokaludvalg.

Videre proces

Såfremt fagudvalget udkast til brev godkendes, forestår sekretariatet den videre sagsbehandling med afsendelse af brev.

bilag

[Udkast - Udtalelse om dispensation fra lokaplan nr. 224 "Østerbrogades Kaserne"](#)

