

## 19. Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan "Landgreven" (2010-139856)

Efter høringsperioden skal der tages endelig stilling til lokalplanforslaget "Landgreven".

### INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at forslag til lokalplan "Landgreven" vedtages endeligt. (bilag 1).

Det bemærkes, at der ingen bemærkninger er til det planmæssige aspekt af sagen, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

(Teknik- og Miljøudvalget)

### Problemstilling

Lokalplanforslaget blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 3. juni 2010 og er vedlagt som bilag 1. Forslaget fastlægger ejendommene ved Borgergade og Landgreven til serviceerhverv og resten af området ved Store Kongensgade til blandet boliger og serviceerhverv. Endvidere erstattes bestemmelserne i strøggadelokalplan nr. 130 "Store Kongensgade" med bestemmelser om publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplanforslaget har i henhold til Planloven været i offentlig høring fra den 16. juni til den 15. september 2010. Der er modtaget syv henvendelser/høringssvar, heraf to fra borgere, mens de øvrige er fra myndigheder.

Der har været afholdt borgermøde (orienteringsmøde) i samarbejde med Indre By Lokaludvalg den 1. september 2010 i Sølvgade Skole.

Høringssvarene og borgermødet gav anledning til enkelte forslag om ikke at forøge højden på Borgergadehus til kontorformål samt frygt for yderligere utilstrækkelige parkeringsmuligheder i kvarteret.

### Løsning

De modtagne høringssvar fremlægges til gennemsyn (bilag A). Idet der henvises til bilag 2.

*Myndighedshenvendelser og Indre By Lokaludvalg*

*Miljøcenter Roskilde* har den 17. august 2010 fremsendt en serviceoplysning om, at der kan redegøres for planens forhold til det overordnede landsplandirektiv Fingerplan 2007.

*Bemærkning:* Det omhandlede landsplandirektiv er ældre end Kommuneplan 2009, hvorfor der ikke er redegjort herfor i lokalplanredegørelsen. Bl.a. på baggrund af henvendelse blev der orienteret om landsplandirektivet på borgermødet om lokalplanforslaget.

*Københavns Museum* oplyser i brev af 14. september 2010, at det er positivt, at man laver bevaringsbestemmelser i lokalplanforslaget. Man skal dog være opmærksom på, at det kan være problematisk med den nye bygningshøjde, der vil blive markant højere end bygningerne i karreen og

resten af indre By. Endvidere henviser Københavns Museum til bestemmelserne i lov om museer m.v. § 26.

*Bemærkning:* Den muliggjorte opførelse af to tagetager ved udskiftning af det eksisterende tag indebærer kun en begrænset forøgelse af bebyggelsens højde, der sker i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser. Se i øvrigt bemærkninger om byens profil i bilag 3. Der er henvisning til museumslovens § 26 i punkt e) i kommentarerne af generel karakter lige efter lokalplanbestemmelserne.

*Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen* har ingen bemærkninger til materialet.

*Københavns E* har varmeledninger i området som bør respekteres.

*Bemærkning:* Der er gjort opmærksom herpå i punkt g) i kommentarerne af generel karakter lige efter lokalplanbestemmelserne.

*Indre By Lokaludvalg.* Der er ikke modtaget skriftligt høringssvar om lokalplanforslaget ”Landgreven”.

### **Henvendelser i høringsperioden fra ejere, beboere m.fl.**

En borger bad i e-mail af 16. juni 2010 om oplysninger og redegørelse på det kommende borgermøde om byens profil, facadematerialer m.m.

*Bemærkning* På borgermødet den 1. september 2010 blev alle de rejste spørgsmål besvaret, bl.a. om projektet om ændring af facaden samt om, hvordan det kan blive en gevinst i oplevelsen af det fremtidige taglandskab at udskifte det eksisterende tag med to tagetager. Referat af borgermødet er vedlagt som bilag 3.

*Ejerforeningen Gothersgade 25* har i to e-mails den 29. august 2010 gjort indsigelse mod forhøjelse af Borgergadehus, der vil tage bl.a. udsigt til himmelen. Endvidere finder man, at det er meget svært allerede at få parkeringspladser i kvarteret, samt at der allerede er tomme erhvervslejemål, hvorfor der ikke er behov for yderligere bebyggelse, der giver en spøgelsesby efter kl. 16.

*Bemærkning* Ejendommen er beliggende stationsnært i et område til serviceerhverv, hvor der i en stjernebestemmelse i Kommuneplan 2009 for området netop er muliggjort opførelsen af de 2 tagetager til serviceerhverv på bygningen. Nyt etageareal medfører krav om indretning af parkering i konstruktion, idet der ikke er mulighed for indretning af ny parkering på terræn. Lokalplanens bestemmelser for publikumsorienterede serviceerhverv i områdets stueetager er skrevet ind, for at undgå at området opleves som en spøgelsesby efter kl. 16.

Som bilag 5 er vedlagt en tilgængelighedsvurdering. Der vurderes ikke umiddelbart i den aktuelle lokalplansag at være forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden kan sikres.

*Indre By Lokaludvalg* deltog i planlægning og gennemførelse af borgermøde den 1. september 2010 om lokalplanforslaget. På mødet drøftedes de samme forhold som der er modtaget indsigelser omkring, herunder om facadeændringer på Borgergadehus nu også kommer samt om to nye tagetager på bygningen vil være en arkitektonisk forbedring dels set fra gaden og i taglandskabet. Det vurderes fra tegnestuen Vandkunsten, at den viste facadeændring og den arkitektoniske løsning med tagetagerne vil være en berigelse for området. Se bilagene 1, 3 og 4.

Forvaltningen finder på baggrund af de fremførte synspunkter på borgermødet og ved ovennævnte høring, at forslaget, der fastlægger ejendommene ved Borgergade og Landgreven til serviceerhverv og resten af området ved Store Kongensgade til blandet boliger og serviceerhverv, opretholdes som

angivet i lokalplanforslaget.

### **Økonomi**

Planens vedtagelse har ingen andre økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune i de fremtidige boligområder. Planen medfører ikke handlepligt, men mulighed for byggeri og udvidelse af boligetagearealet i lokalplanområdet.

### **Videre proces**

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen bekendtgør forvaltningen den i henhold til reglerne i planloven.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

## **Oversigt over politisk behandling**

### **Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan "Landgreven"**

Efter høringsperioden skal der tages endelig stilling til lokalplanforslaget "Landgreven".

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at forslag til lokalplan "Landgreven" vedtages endeligt. (bilag 1).

#### **Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 8. november 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

#### **Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til det planmæssige aspekt af sagen, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

#### **Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 30. november 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

#### **bilag**

[1 - Forslag til lokalplan "Landgreven"](#)

[2 - Liste med høringssvar i høringsperioden](#)

[3 - Referat fra borgermødet](#)

[4 - Evaluering af borgermødet](#)

[5 - Tilgængelighedsvurdering](#)

**Borgerrepræsentationens beslutning den 16.12.2010**

**Indstillingen blev godkendt uden afstemning.**

