



## Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Kalkbrænderihavnsgade”.

### Baggrund

#### *Hvis der er udarbejdet en startredegørelse skrives:*

Forvaltningen har udarbejdet en startredegørelse med henblik på udarbejdelse af et lokalplanforslag for ”Kalkbrænderihavnsgade”. Startredegørelsen forelægges Teknik- og Miljøudvalget den 10. oktober 2011.

Tetris A/S Ejendomsudvikling har på vegne af grundejeren, Udviklingselskabet By & Havn I/S, anmodet om at få udarbejdet en lokalplan med henblik på opførelse af et lagerhotel på ejendommen matr. nr. 943 Østervold Kvarter, København, Kalkbrænderihavnsgade 3. Grunden er ubebygget og rummer i dag private parkeringspladser på terræn. Parkeringspladserne indgår ikke som en del af parkeringsdækningen til et specifikt byggeri, og skal derfor ikke genskabes et andet sted.

Sideløbende med lokalplanen udarbejdes et ændringsforslag i forhold til Kommuneplan 2009, som vil muliggøre indretning af serviceerhverv i lokalplanområdet. De nødvendige ændringer forudsættes indarbejdet i Kommuneplan 2011 på baggrund af høringssvar til forslag til Kommuneplan 2011 fra Tetris A/S Ejendomsudvikling.

Projektet indeholder ca. 5.475 m<sup>2</sup> etageareal samt 813 m<sup>2</sup> kælder. Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 268. Den høje bebyggelsesprocent er begrundet i den helt konkrete anvendelse til lagerhotel, der kan indrettes med lav etagehøjde og derfor et større samlet etageareal, end byggeri med normale etagehøjder. Der indrettes ca. 11 parkeringspladser på terræn svarende til en parkeringsdækning på i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 500 m<sup>2</sup> etageareal. Friarealprocenten vil være knap 12.

En del af lokalplanområdet er omfattet af beskyttelseslinjen omkring Kastellet som jordfast fortidsminde mens selve projektet for den nye lagerbebyggelse ligger uden for denne beskyttelseslinje.

### Høring

På grund af en stram tidsplan vil vi gerne have jeres eventuelle bemærkninger til startredegørelsen/projektet så hurtigt som muligt og senest den 15. november til [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til startredegørelsen/projektet.

I er velkomne til at kontakte undertegnede på telefon 3366 1367 eller på mail laiech@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Laila Echammari  
Arkitekt maa.

**Bilag:** Startredegørelse ”Kalkbrænderihavnsgade”