

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

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)

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 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 Borbergadehus, 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 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 Borbergadehus 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 Borbergade 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

bilag

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

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

[Bilag 3 - Referat fra borgermødet](#)

[Bilag 4 - Evaluering af borgermødet](#)

[Bilag 5 - Tilgængelighedsvurdering](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 08.11.2010

Indstillingen blev anbefalet.

