



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

23. marts 2018

Sagsnr.  
2017-0366394

Dokumentnr.  
2017-0366394-3

### **Intern høring i forbindelse med udarbejdelse af forslag til tillæg nr. 3 "Ørkenfortet" til lokalplan nr. 183 med kommuneplantillæg**

#### **Baggrund**

Forvaltningen har udarbejdet en startredegørelse med henblik på udarbejdelse af et tillæg til lokalplan nr. 183 "B&W-området" ved Christians kirken på Christianshavn.

Startredegørelsen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 19. marts 2018 og kan ses i dette link:

<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/7a36384c-4efd-4f07-a3ad-9268b4ceae01/6afbb1f4-02a7-4c4b-a50a-82f3adb6eeca/Attachments/20098334-26788369-5.PDF>

Startredegørelsen beskriver det forventede indhold af forslaget. Området omfatter bygningen Ørkenfortet på matrikel CH 543, som ønskes omdannet til hotel. Omdannelsen omfatter, ud over indre ombygninger, to nye hovedelementer: om- og udbygning af basen samt en ny tagetage.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

#### **Kommuneplanen**

I Kommuneplan 2015 er området udlagt til serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter (S2). Den eksisterende bygning har allerede i dag en bebyggelsesprocent på 388 % samt en højde på 29 meter.

Kommuneplanrammen foreslås ændret til serviceerhverv (S3\*) med en maksimal bebyggelsesprocent på 460 samt en maksimal bygningshøjde på 33 meter.

#### **Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 27. april 2018 til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, der kan kontaktes, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13

Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[Byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:Byensudvikling@tmf.kk.dk)

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

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 3032 9653 eller på mail [peniel@tmmf.kk.dk](mailto:peniel@tmmf.kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Peter Juul Nielsen  
Byplanlægger