



Christianshavns Lokaludvalg
Formand Poul Cohrt

Forvaltningssvar vedr. dispensation fra lokalplan 183-3 "Ørkenfortet"

Kære Poul Cohrt,

Tak for dit spørgsmål den 13. oktober 2020 vedrørende grundlaget for dispensation fra lokalplan nr. 183-3 "Ørkenfortet".

Det fremgår af dit brev, at du i forbindelse med et besøg af borgmester Ninna Hedeager Olsen har fået oplyst, at der ikke meddeles dispensationer fra nye lokalplaner. Der henvises til forvaltningens faglige notat fra den 18. september 2020.

Forvaltningen meddelte den 17. december 2019 byggetilladelse til omdannelse af Ørkenfortet til hotel. Heri blev det betinget, at bygherre skulle fremsende en nærmere redegørelse for teknik på taget i overensstemmelse med lokalplanen. Bygherre har efterfølgende søgt at tilpasse den nødvendige teknik, herunder ventilation, for at efterleve lokalplanens krav. Dette har dog ikke været muligt for bygherre. Projektet er derfor blevet reduceret i forhold til byggeansøgningen, og på den baggrund er der søgt om dispensation fra lokalplanen.

Som hovedregel gives der ikke dispensation, hvis en lokalplan er mindre end fire år gammel, medmindre konkrete forhold taler for, at der meddeles dispensation – fx et forhold man ikke kendte til på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen.

Forvaltningen har i behandlingen af bygherres ansøgning om dispensation lagt vægt på, at den efterfølgende projektering har vist et øget behov for ventilation mv. i overensstemmelse med gældende lovgivning. Der er desuden lagt vægt på, at der etableres tilgængelige friarealer på taget, hvilket forudsætter niveaufri adgang. Dette sker ved at føre elevator op til tag, hvilket betyder, at den nødvendige højde overskrides i forhold til lokalplanen. Endelig er der lagt vægt på, at dispensationen kun tillader en mindre overskridelse af højden i lokalplanen og derfor har minimal påvirkning af omgivelserne.

Med venlig hilsen
Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

23. oktober 2020

Sagsnummer
2020-0827519

Dokumentnummer
2020-0827519-2

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452