



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

07-12-2012

NABOORIENTERING

Sagsnr.
2012-182462

Opførelse af hotel på ejendommen matr. nr. 714, Sankt Annæ Vester Kvarter, København, Borgergade 9 – 11

Dokumentnr.
2012-987446

Der er ønske om at opføre hotel på byggegrunden Borgergade 9- 11.

Det nye hotel er ca. 65 m langt med en åben stueetage ud mod Borgergade. Facaden vil være inviterende, og det vil være muligt for folk fra gaden at benytte hotellets cafe og restaurant.

Grunden er omfattet af lokalplan 375 "Elværksgrunden", og ifølge lokalplanens § 3, stk. 2, om anvendelse, kan grunden anvendes til bl.a hoteller.

Der er i lokalplanen krav til parkering, og der skal i forbindelse med byggeriet etableres 1 p-plads pr. 100 m² etageareal, dvs. ca. 77 pladser. Der er krav om, at parkering skal placeres i underjordisk anlæg eller andet steds i kvarteret. Det skitserede projekt vil overholde dette. Det bemærkes, at stien mod nord bevares og stien mod syd etableres. Stierne vil gå under bygningen.

Bygningen er dimensioneret efter den nuværende skala i kvarteret, således at der skabes balance med de eksisterende 6 – 7 etagers bygninger i gaden. Bygningen opføres med en gesimshøjde på 19 m og en bygningshøjde på 22 m, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanen.

Afvielser fra lokalplanen

Husdybden på det projekterede hotel er ikke i overensstemmelse med lokalplanens § 5 om bebyggelsens omfang. Det fremgår af § 5, stk. 3, at husdybden ikke må overstige 13 m, idet der dog i forbindelse med opførelse af parkeringshus vil kunne bygges i hele underområdet dybde. Husdybden på det projekterede hotel overstiger 13 m, idet der i midten af byggeriet er skitseret en restaurant med glastag - et overdækket atrium - i dobbelt højde. Der vedhæftes en principskitse, der viser bygningens udstrækning på grunden.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Da det er muligt, inden for lokalplanens bestemmelser, at bygge i hele grundens dybde - hvis der bygges p-hus - og da afvigelsen fra lokalplanen foregår inde i bebyggelsen, anbefaler Center for Bydesign, at der meddeles dispensation.

Byplan Øst

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1372

E-mail
ZJIS@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Naboorientering

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres, således at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
eller via e-mail til: bydesign@tmf.kk.dk

Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign
senest onsdag den 3. januar 2013.

Med venlig hilsen



Pernille Klemens-Orth
Fuldmægtig