



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

10-02-2017

Sagsnr.
2016-0373450

Dokumentnr.
2016-0373450-1

Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget ” tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 331 ”Holmen II” med kommuneplantillæg

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 331 'Holmen II' med tilhørende kommuneplantillæg for ejendommen matr.nr.ne 592 og 602 Christianshavns Kvarter, København, Danneskiold-Samsøes Allé 1 og 24 (Kuglegården og Basecamp).

Kuglegården forventes anvendt til erhvervsformål indrettet i de eksisterende fredede og bevaringsværdige bygninger. Derudover ønskes mulighed for opførelse af op mod 10.000 m² nyt byggeri til erhverv.

Den ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse med en højde, der ligger under den fredede bebyggelse. På arealet ved Trangravsvej og det fredede vagthus tænkes det ca. 300 m² 'Lystøndeskuret' genopført. Der vil blive etableret parkeringskælder til dækning af en del af parkeringsbehovet. Adgangen til ejendommen flyttes fra Trangravsvej til Danneskiold-Samsøes Allé.

Basecamp ønskes tilført nyt boligbyggeri i størrelsesordenen 6.000 m², der placeres på henholdsvis taget af den eksisterende halbygning og på et areal, hvor der i dag er eksisterende garager.

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

Lokalplan

Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 331 'Holmen II', hvori det bestemmes at bebyggelsesprocenten for område IB (del af Arsenaløen og Frederiksholm) ikke må overstige 60, eksklusiv det etageareal, der udgøres af de 6 kanonbådsskure langs Erdkehlgraven. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Området er fastlagt til helårsboliger, til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3032 9653

Telefax
3366 7020

E-mail
peniel@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området, og til offentlige formål, såsom arkitekt-, teater-, film- og musikskoler samt andre uddannelsesformål, operahus og andre kulturelle formål, forsvarsmæssige formål, institutioner og andre sociale formål, maritime fritidsanlæg mv.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er ejendommene beliggende i et område til boliger og serviceerhverv (C*-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Områderne anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Projektet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2015, idet bebyggelsesprocenten overskrides. Derfor forudsætter projektet et tillæg til kommuneplanen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 27. februar 2017 til 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. Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 30 32 96 53 eller på mail peniel@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Peter Juul Nielsen
Byplanlægger