



REFERAT

for mødet den 14.03.2019, kl. 18:30 i Det Grønlandske Hus, Løvstræde 6

- | | |
|--|---|
| 1. Hotel i Købmagergade (2019-0068337) | 2 |
| 2. Borgermøde om lokalplanforslaget "Laksegade Øst" (2019-0072825) | 6 |



1. Hotel i Købmagergade (2019-0068337)

Indre By Lokaludvalg skal beslutte en henvendelse til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget om planen om at indrette et hotel i Købmagergade.

Indstilling

Formaden foreslår,

1. at Indre By Lokaludvalg godkender henvendelsen til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget om planen om at indrette et hotel i Købmagergade, der fremgår af løsningsafsnittet.

Problemstilling

På vegne af lokaludvalget deltog lokaludvalgsmedlem Marietta Bonnet den 16. januar 2019 i et informationsmøde om planerne for ejendommen Købmagergade 44-46 & 50, som Hines Nordic havde inviteret til. Marietta Bonnets referat af mødet ses i bilaget.

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterede med mail den 6. februar 2019 lokaludvalget om planerne om et hotel i Købmagergade:

"Forvaltningen modtog i juni måned 2018 en ansøgning om at indrette 16.236 m² hotel, 2.196 m² butiksareal i stueetagen og 430 m² boligareal (byggesag med sagsnummer 712833). Sagen er under behandling. Der er givet to byggetilladelser til forberedende arbejder. Den 23. november 2018 blev der givet byggetilladelse til midlertidig omlægning af flugtvej på adressen Købmagergade 50. Den 13. november 2018 blev der givet byggetilladelse til nedrivning af sidehus og baghus på adressen Købmagergade 44.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 107 "Pilestræde", og lokalplan 164 "Købmagergade", der er en strøggadelokalplan, som kun regulerer anvendelsen i stueetagen.

I Lokalplan 107 "Pilestræde" er ejendommene placeret i lokalplanområde B. Ifølge lokalplanens § 5, litra f, stk. 2, vil væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene i lokalplanområde B forudsætte tilvejebringelse af en ny lokalplan. Teknik- og Miljøforvaltningen har på et møde afholdt den 22. juni 2018 oplyst, at projektet kan holdes indenfor eksisterende lokalplan. Lokalplanens § 3 fastlægger området til serviceerhverv, herunder hotel og detailhandel."

Med mail den 23. februar 2019 spurgte en borger lokaludvalget bl.a.:

"Kan I fortælle hvornår I fik den henvendelse fra Københavns kommune om to potentielle nye hoteller, som endte i den beboerundersøgelse og jeres anbefaling, om ikke flere hoteller i middelalderbyen?

Var I vidende om, at Teknik- og miljøforvaltningen har set et salgsprospekt der lagde op til enten boliger/kontorer eller hotel på Købmagergade 44/46/50? Det må have været tidligere end maj 2018 hvor det blev solgt til hotelbrug.

Fik I besked om, at staten i maj 2018 solgte de tre ejendomme til et amerikanske selskab der ville bygge hotel?

Jeg kan forstå I har deltaget i et møde den 16. januar 19, det møde Karen Nielsen fra Hines, har udtalt til Berlingske var et beboermøde. Jeg har ikke kunne finde naboer der har været inviteret. Ved I hvem der var tilstede af beboerne og hvordan de blev inviteret?

Har I kendskab til, hvorvidt lokalplanen godkender et så stort hotel på den adresse?

Hvordan ser I at et nyt stort hotel med 243 passer ind i den politik der ønskes ført i Indre by mht til at få bilerne ud af byen og færre bevillinger? Forestiller mig ikke et hotel kan nøjes med en begrænset bevilling".

Med mail den 27. februar 2019 svarede sekretariatet borgeren. Se svaret i bilaget.

Samme dag svarede borgeren bl.a.:

"Jeg har nu fået aktindsigt i byggeansøgningen, som jeg er ved at gennemgå. Deri kan jeg blandt andet læse mig til at man søger om en ekstra etage og tagterasse til brug til restaurant/bar og brug af partiet mellem Rundetårn og nabobygningen til mulig udeservering.

Det virker som om, det her hotelprojekt, bliver trukket lidt ned over hovederne på os beboer, i en tid, hvor vi har brug for færre bevillinger og flere løsninger på de støjproblemer vi har i indre by, istedet får vi flere barer og udendørsservering.

Jeg tænker vi godt kunne bruge jeres hjælp her til at finde hoved og hale i det her byggeprojekt."

Løsning

Formanden foreslår, at lokaludvalget skriver til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget:

"Indre By Lokaludvalg har skrevet sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen om status på planerne om at indrette nyt hotel i Hambrosgade, nyt hotel i KABS ejendom i Studiestræde og nyt hotel i Købmagergade ved Rundetårn.

Vi forstår på Teknik- og Miljøforvaltningen,

- at der kommer et stor hotel i Hambrosgade med 1.800 sengepladser, baseret på en lokalplan fra 2007.
- at der er drøftelser om at indrette KABs ejendom i Studiestræde til hotel
- at forvaltningen for tiden behandler en ansøgning om at indrette 16.236 m² hotel, 2.196 m² butiksareal i stueetagen og 430 m² boligareal på adressen Købmagergade 44-46 & 50, baseret på lokalplan 107 "Pilestræde", der er fra 1987, og lokalplan 164 "Købmagergade", der er en strøggadelokalplan fra 1990, som regulerer anvendelsen i stueetagen.

Lokaludvalget foreslår,

- at byggesagsbehandlingen vedr. indretning af hotel i Købmagergade sættes i bero, så der kan udarbejdes en tidssvarende lokalplan for ejendommen, der tager højde for ejendommens centrale beliggenhed i et gågade-kvarter i Middelalderbyen.
- at med det pres, der for tiden er for at indrette hotel i og omkring Indre By, skal kommuneplanen omfatte en grænse for antal hotelsengepladser i vores bydel. Turismen bør bredes ud til andre bydele. Ønsket skal også ses i lyset af airbnb-udviklingen i Indre By.
- at man politisk foretager et eftersyn af gældende byplaner og lokalplaner i Middelalderbyen for at tjekke, om de er tidssvarende, gerne med borgerdialog undervejs i processen. Umiddelbart virker det uholdbart, at man kan indrette et hotel i Købmagergade på baggrund af 25-30 år gamle lokalplaner. Middelalderbyen har udviklet sig meget siden da.
- at der udarbejdes en strategi for udviklingen af Middelalderbyen og tilstødende kvarterer, som tager udgangspunkt i, at Middelalderbyen og de tilstødende kvarterer både er beboelsesområder, har mange turistmål og er et vigtigt detailhandelsområde.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann;
formand"

Økonomi

Intet.

Videre proces

Når lokaludvalget har besluttet henvendelsen, sender sekretariatet den til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Beslutning

Lokaludvalget tiltrådte et ændringsforslag fra Jens Erik Frandsen om, at 3. forslag i lokaludvalgets henvendelse ændres til:

"at man politisk foretager et eftersyn af gældende byplaner og lokalplaner i Indre By for at tjekke, om de er tidssvarende, gerne med borgerdialog undervejs i processen. Umiddelbart virker det uholdbart, at man kan indrette et hotel i Købmagergade på baggrund af 25-30 år gamle lokalplaner. Indre By har udviklet sig meget siden da."

Lokaludvalget tiltrådte et ændringsforslag fra Gunna Starck om, at lokaludvalget foreslår Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget at præcisere anvendelsen af serviceerhverv-begrebet i lokalplaner, da det anvendes for bredt; i dag omfatter det administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Lokaludvalget tiltrådte et ændringsforslag fra Bent Lohmann om, at lokaludvalget foreslår Teknik- og Miljøudvalget at få alle hotelprojekter i Indre By, på Christianshavn og i brokvarterene, som kommunen sagsbehandler på for tiden, til eftersyn, så det kan forholde sig politisk til udviklingen.

Lokaludvalget tiltrådte et ændringsforslag fra Bent Lohmann om, at lokaludvalget sender oversigten over hoteller i Indre by, som blev udarbejdet til lokaludvalgets møde den 7. februar 2019, til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Lokaludvalget tiltrådte et ændringsforslag fra Marietta Bonnet om, at lokaludvalget tilkendegiver over for Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget, at med den igangværende hoteludvikling er Indre By på vej til at miste sin attraktionsværdi for turisterne, hvor det egentlig skulle handle om at fastholde attraktionsværdien.

Lokaludvalget godkendte henvendelsen til Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget om planen om at indrette et hotel i Købmagergade, der fremgår af løsningsafsnittet, med de tiltrådte ændringsforslag.

Lokaludvalget bemyndigede formandskabet til at tage initiativer vedr. sagen om hotel i Købmagergade, når udviklingen tilsiger det.



2. Borgermøde om lokalplanforslaget "Laksegade Øst" (2019-0072825)

Indre By Lokaludvalg skal beslutte at holde et borgermøde om lokalplanforslaget "Laksegade Øst".

Indstilling

Formanden foreslår,

1. at Indre By Lokaludvalg holder et borgermøde om lokalplanforslaget "Laksegade Øst".
2. at Indre By Lokaludvalg afsætter en ramme på 15.000 kr. til borgermødet. Pengene tages af puljen til borgerdialogaktiviteter.
3. at Indre By Lokaludvalg udpeger tovholdere til at planlægge borgermødet sammen med sekretariatet og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 25. februar 2019 at godkende forslag til lokalplan "Laksegade Øst" med henblik på offentliggørelse og udsendelse i offentlig høring i otte uger. Den del af sagen, der handler om et kommuneplantillæg, skal i Økonomiudvalget og i Borgerrepræsentationen.

Fra Indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget:

"Afklarings af krav til almene boliger

Lokalplanforslaget fastlægger placeringen af almene boliger i områdets nybyggeri samt i en eksisterende bygning uden bevaringsværdi. Efter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning d. 29. oktober 2018 har forvaltningen bedt BL – Danmarks Almene Boliger og byggecheferne for fem almene boligorganisationer (Bo-Vest, Domea, AAB, 3B, fsb) om en supplerende vurdering af, om der kan placeres almene boliger i områdets bevaringsværdige og fredede bygninger. BL og samtlige byggechefer vurderer, at det ikke er realistisk at placere almene boliger i områdets bevaringsværdige og fredede bygninger, dels fordi ombygningsomkostningerne ikke kan rummes inden for det almene maksimumsbeløb, og dels fordi det driftsmæssigt er uforudsigeligt og dyrt at drifte og vedligeholde ældre bevaringsværdige og fredede bygninger. De almene boligorganisationer har således afvist at byde ind med almene boliger i de bevaringsværdige og fredede bygninger på grund af bygningernes kompleksitet. Forvaltningen fastholder derfor i lokalplanforslaget, at almene boliger placeres i hhv. nybyggeri og i en eksisterende bygning uden bevaringsværdi.

(...)

Der er dermed ikke ændret i planforslaget siden Teknik- og Miljøudvalgets behandling af sagen den 29. oktober 2018. Det betyder, at 25 % af det samlede etageareal skal anvendes til boliger, hvoraf 25

% skal være almene boliger svarende til 2.286 m² almene boliger. Lokalplanområdet ligger i Den Classenske Legatskole skoledistrikt, hvor den almene boligandel udgør under 20 %. Det betyder, at det i henhold til retningslinjerne i Kommuneplan 2015 er et område, hvor den almene boligandel med fordel kan øges.

"Danske Banks hovedkvarter ved Laksegade er solgt og forventes fraflyttet fra 2023. Kvarteret, som i dag anvendes til erhverv, skal omdannes til et blandet bykvarter med serviceerhverv, detailhandel og boliger. Da området ikke ligger inden for den nuværende afgrænsning af City Bymidte i Kommuneplan 2015 kræves tillæg til kommuneplanen. Grundet projektets omfang og påvirkning af nærmiljøet kræves lokalplan. Lokalplanforslaget blev behandlet i Teknik- og Miljøudvalget den 29. oktober 2018, hvor udvalget sendte indstillingen tilbage til forvaltningen mhp. afklaring af krav til almene boliger."

(...)

"Byliv

Dele af Laksegade og Vingårdstræde bliver lukket for gennemkørende biltrafik og omlagt med ny brostensbelægning, der vil give fodgænger- og opholdsvenlige forhold. Lukningen af dele af gaderne vil ikke få betydning for trafikafvikling i området, da de konkrete gader ikke er væsentlige forbindelsesveje. Åbne og aktive stueetager vil skabe oplevelser i Laksegade, Vingårdstræde, Bremerholm og Holmens Kanal, hvor bygningerne i dag fremstår lukkede. Der fastlægges en passage gennem en gård mellem Laksegade og Holmens Kanal. Boliger, restauranter og butikker vil give et varieret liv. Samlet understøtter det målet i Fællesskab København om mere ophold og en bedre hverdag i byens rum.

(...)

"Borgerinddragelse

Bygherre har i forbindelse med udvikling af projektet afholdt et åbent arrangement den 19. september 2017. I forbindelse med den interne høring har Indre By Lokaludvalg ytret ønske om, at lokalplanen ikke skal muliggøre restauranter, grundet bekymring for larmende natteliv. Det er ikke muligt med lokalplanen at regulere åbningstider og bevillinger, hvilket reguleres af Bevillingsnævnet. Borgerrepræsentationen har i den 24. august 2017 vedtaget en Restaurations- og Nattelivsplan, der bl.a. skal medvirke til at begrænse gener fra nattelivet. Det er bygherres intention, at området primært skal indrettes med eksklusive butikker."

Løsning

Det forventes, at lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i starten af april 2019 med en høringsperiode på 8 uger.

Formanden foreslår, at lokaludvalget samarbejder med Teknik- og Miljøforvaltningen om et borgermøde om lokalplanforslaget og om udviklingen i kvarteret. Teknik- og Miljøforvaltningen har den 14. marts 2019 meddelt, at de gerne stiller op til borgermødet og at de også gerne spørger arkitekterne, om de vil holde oplæg. Forvaltningen undersøger, om borgermødet kan holdes i Danske Bank-bygningen.

Formanden foreslår, at lokaludvalget udpeger tovholdere til at planlægge og gennemføre borgermødet sammen med sekretariatet og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Økonomi

Det foreslås, at der afsættes en ramme på 15.000 kr. til mødet. Der vil være udgifter til annoncering og evt. også til lokaleleje og forplejning. Pengene tages af puljen til borgerdialogaktiviteter.

Videre proces

Borgermødet bør holdes inden lokaludvalgets møde den 9. maj 2019, hvor det forventes at lokaludvalget skal vedtage sit høringssvar om lokalplanforslaget.

Bilag

Link til indstilling og Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 25. februar 2019:

<https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/25022019/edoc-agenda/63e4bb56-3ca>

Beslutning

1. Lokaludvalget besluttede at holde et borgermøde om lokalplanforslaget "Laksegade Øst".
2. Lokaludvalget afsatte en ramme på 15.000 kr. til borgermødet. Pengene tages af puljen til borgerdialogaktiviteter.
3. Lokaludvalget udpegede Jens Erik Frandsen, Anton Skovle og Bent Lohmann til at planlægge borgermødet sammen med sekretariatet og Teknik- og Miljøforvaltningen.