



23. februar 2018

Sagsnr.  
2018-0070569

Dokumentnr.  
2018-0070569-5

**Notat om fastsættelse af kommuneplanrammen for Frederiksholm og Arsenaløen**

Klaus Mygind har ønsket et notat, som beskriver, hvor meget indregningen af Kanonbådsskurene bidrager i forhold til stigningen i bebyggelsesprocenten fra 60 til 70 %. Etagearealet på Kanonbådsskurene udgør ca. 12.300 m<sup>2</sup>, hvilket bidrager med en stigning på ca. 5 %.

I kommuneplanrammer er der fastsat bebyggelsesprocenter for delområder. Disse rammer bruges som grundlag for at udarbejde lokalplaner. Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens areal.

Hvis der er fastsat en bebyggelsesprocent for et område, må der være et vist antal kvadratmeter i alt på grunden. Hvis der allerede er bebyggelse på grunden, kan der derfor kun bygges nyt med fradrag af de etagemeter, som er i forvejen.

Bebyggelsesprocenten for dette område har hidtil været fastsat til 60 eksklusive Kanonbådsskurenes areal, selvom dette areal beregningsmæssigt faktisk burde have indgået i det beregnede areal, der må være på grunden. Baggrunden for det har været, at bygningerne i 1990'erne ikke vurderedes at være anvendelige.

Nu foreslås kommuneplanrammen fastsat højere, således at blandt andet det areal, som Kanonbådsskurene har, kan "rummes" indenfor bebyggelsesprocenten. Derved rettes der op på, at der i beregningen af bebyggelsesprocenten skal indgå samtlige nuværende eller påtænkte bygninger på grunden. I realiteten kan der ikke bygges mere på grunden. Rammerne er blot nu i overensstemmelse med de regler, som gælder for beregning af det areal, der kan bygges indenfor bebyggelsesprocenten.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør

**Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452