

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Dato 28.02.2019  
Side 1/1

## LOKALPLANFORSLAG "LILLE KONGENSGADE-KARREEN".

I vores egenskab af ejere af ejendommen Lille Kongensgade 8-10/Østergade 7-9 har vi gennemgået lokalplanforslaget for Lille Kongensgade-karreen. Forslaget indeholder flere begrænsninger af anvendelsesmulighederne for ejendommen, som vi mener er værdiforringende og derfor ikke kan støtte.

Vi har stor forståelse for ønsket om bevarelse af karreens bygningsmæssige og historiske kvaliteter. Men det er indtrykket, at anvendelsesbegrænsningen for høje kældre og stueetager i Lille Kongensgade er det primære formål med lokalplanen. Det er kommunens ønske, at disse lokaler alene må anvendes til restaurant, værtshuse, cafe og natklub - virksomheder, der alle er stærkt afhængige af muligheden for etablering af udeservering og et udemiljø, der opfordrer beboere og turister til ophold i området. Man har imidlertid helt undladt at inddrage udenomsarealerne og de trafikale forhold i Lille Kongensgade i lokalplanforslaget, selvom det på side 5 nævnes at det er "*... en forbindelse der har potentiale til i fremtiden at blive et attraktivt cyklist- og fodgængerområde*".

Med vedtagelse af lokalplanforslaget i sin nuværende form risikeres således, at nuværende og kommende cafe'er, restauranter mv. i ejendommene får meget svært ved at skabe rentabel drift i deres virksomheder. Det betyder i værste fald lukninger og konkurser og efterlader ejendomsejeren med tomme lokaler, der kun må gen-udlejes til virksomhedsformål - som ikke har mulighed for at skabe rentabel drift. Denne udvikling kunne være selvforstærkende - og grundlaget for "*... at fastholde det kulturhistoriske beværtningsmiljø i Lille Kongensgade...*" er således ikke sikret ved alene at begrænse anvendelsen af butiklokalerne.

Det er helt nødvendigt at inddrage de trafikale forhold, der nævnes i afsnittet "Mobilitet" i lokalplanforslaget - og eftersom gaden har været lukket for gennemkørende trafik i årevis, er vedtagelsen af denne lokalplan en glimrende mulighed for at gøre dette permanent.

Lokalplanforslaget indeholder tillige en begrænsning af størrelsen af udvalgswarebutikker til 500 m<sup>2</sup>. I en tid hvor detail-markedet ændrer sig radikalt, hvor nye handelsformer, nye handelspladser og nye butikstyper skyder op, virker det meget begrænsende, at det fremover ikke vil være muligt at sammenlægge eller på anden måde udvide butikkerne, så de matcher detailhandlens eventuelle efterspørgsel af større butiklokaler. Vi opfordrer derfor til at lokalplanen nøjes med at regulere anvendelsen af lokalerne, men ikke størrelsen af de enkelte butikker.

Med venlig hilsen



Jesper Grande  
KIRKBI Invest A/S