

# FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG FOR

## BREDGADE 70-72



Borgerrepræsentationen har den xx. xxxx 2013 besluttet at sende forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 i offentlig høring i 2 måneder.

Offentlig høring fra den xx. xxxxx 2013 til den xx. xxxxx 2013.

### **Kommuneplantillæg**

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen, herunder for placering og udbygning af større bebyggelse. Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde.

Rammerne fastlægger retningslinier for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, samt udnyttelse, bebyggelsens art, højde, mv.

Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.

### **Hvad er miljøvurdering af planen?**

Efter LBK 936 af 24/09/2009 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering af en plan, hvis planen antages at få væsentlig indflydelse på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for anlægsprojekter omfattet af krav om miljøvurdering.

### **Et kommuneplantillægs retsvirkninger Planlovens § 12, stk. 2 og 3**

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse. Kommunen kan endvidere indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med overensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

### **Offentlighedsperiode**

I offentlighedsperioden, som fremgår af bagsiden, kan alle komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i den videre behandling.

Redegørelse

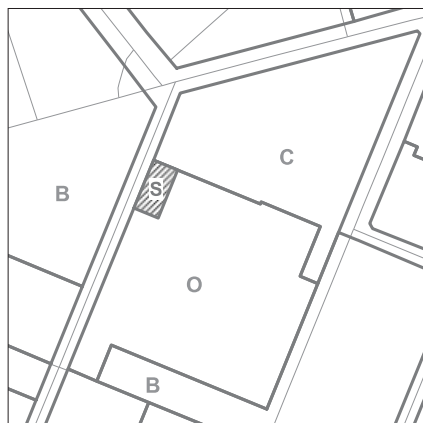
### Baggrund

Baggrunden er, at ejeren ønsker at leje ud til private kontorerhverv. Hidtil har der været offentlige kontorerhverv (Sø- og Handelsretten). Efter fraflytning har det ikke været muligt at få en offentlig institution ind, hvorfor ejeren ønsker at udleje til privat kontorerhverv. Endvidere er ejer i samarbejde med Kulturstyrelsen ved at renovere den fredede bygning fra 1750.

### Kommuneplantillægget indhold



Før



Efter

I dag er ejendommen beliggende i et område til offentlige formål (O). Kommuneplantillægget ændrer rammen til serviceerhverv (S), således at kontorvirksomheden kan fortsætte, nu blot også til private serviceerhverv.

Grundet fredningen forventes der ikke at kunne komme yderligere bebyggelse på ejendommen, og den eksisterende bebyggelse forventes bevaret. Ændringen forventes således ikke at medføre øget trafikbelastning.

### Forhold til anden planlægning og lovgivning.

#### Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK936 af 24/09/2009) har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget vurderet, at det ikke medførte en miljøvurdering.

### **Fingerplan 2007**

Ifølge Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, skal stationsnære kerneområder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Kerneområder afgrænses med udgangspunkt i en gangafstand på mindre end 600 m fra en station. Kontorbygninger over 1.500 m<sup>2</sup> kan frit placeres inden for det stationsnære kerneområde. Ejendommen ligger stationsnært både til Østerport St. og Marmorkirken St.

### **Fredning**

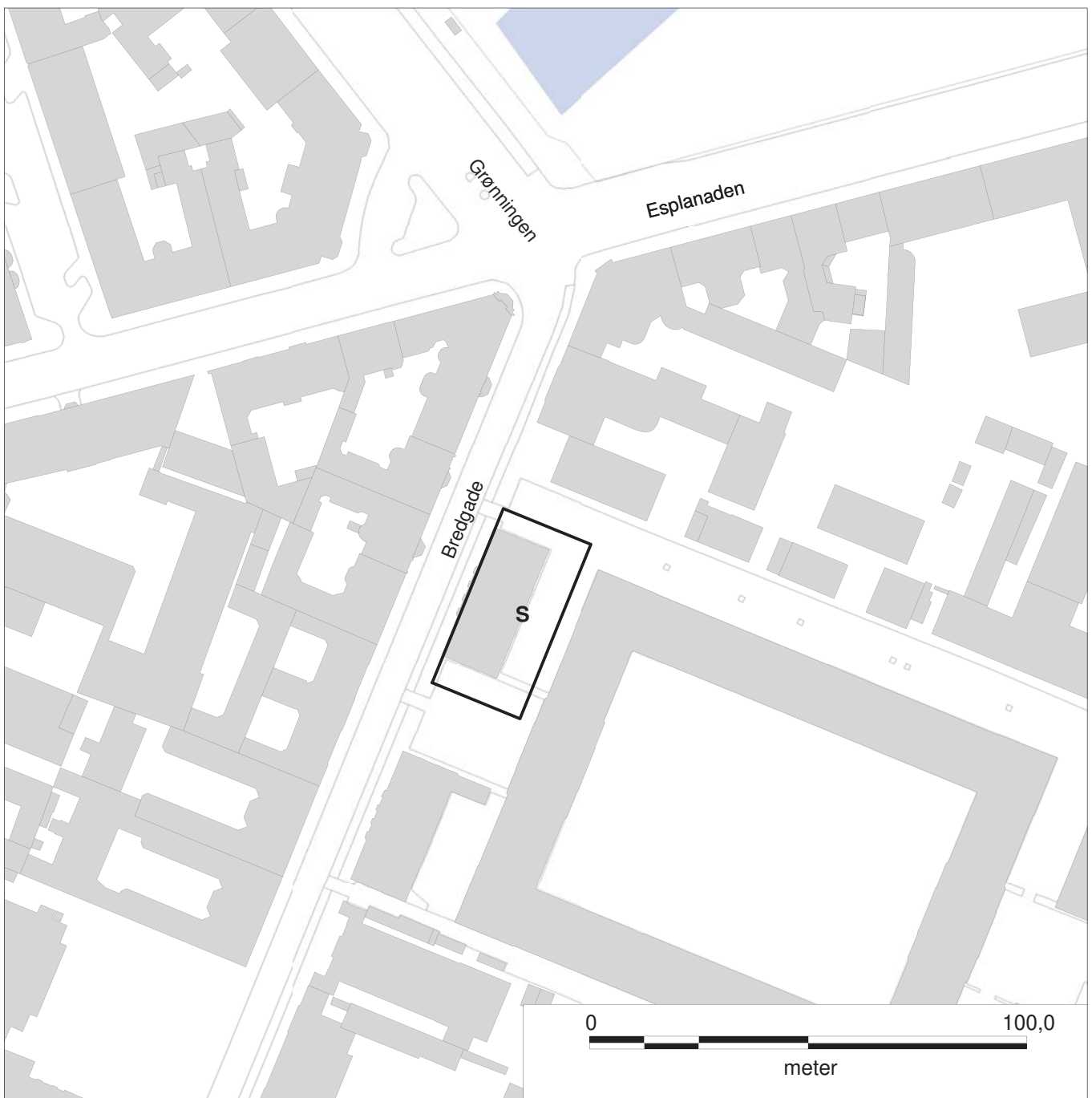
Bebyggelsen Bredgade 70-72 er fredet. Det betyder at Kulturstyrelsen skal godkende alle ændringer af bygningen.

**Bestemmelser**

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres del af O-området (ramme-id 1009) bestående af ejendommen 142c Sankt Annæ Øster Kvarter, København til et S-område som vist på kortet.

Godkendt af Borgerrepræsentationen den xx. Xxxxxxx 2013

Center for Byudvikling den 3. september 2013







#### OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxx 2013 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011 for Bredgade 70-72.

Offentlighedsperioden varer fra den x. xxxxxx 2013 til den xx. xxx 2013.

Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

#### HØRING

Læs mere om planforslaget på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) hvor du også kan indsende dine bemærkninger eller indsigelser.

Bemærkninger kan også sendes til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen,  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1559 København V

Mærk kuerten "Bredgade 70-72".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest

den xx. xxxx 2013. YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om planforslaget kan ske til:

Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling  
på telefon 33 66 28 00.

#### FREMLÆGGELSE

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

Borgerservice Indre By, Nyropsgade 1  
Hovedbiblioteket, Krystalgade 15

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) – klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den xx. xxxxx 2013.