

FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN TILLÆG FOR NIELS BOHR SCIENCE PARK



Vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx 2012

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, f.eks. hvis kommunen ønsker at fremme et større anlæg, som ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. 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 uoverensstemmelse 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.

Baggrund

Der er blevet udarbejdet forslag til lokalplan for Niels Bohr Science Park med tilhørende forslag til kommuneplantillæg, som var i høring fra d. 15. juni til den 7. september 2011. På grund af at forslaget til kommuneplantillægget ikke fremgik tilstrækkeligt klart i offentliggørelsen af forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, sendes forslaget til kommunetillæg i en ekstra høring.

Der er blevet afholdt forudgående høring af udviklingen af Niels Bohr Science Park, fra den 18. august 2010 til den 03. september 2010.

Som led i Folketingets aftale om et teknologisk løft af universiteterne (Finansloven 2010) ønsker Bygningsstyrelsen sammen med Københavns Universitet at styrke Det Naturvidenskabelige Fakultet på Nørrebro. Tanken er at samle instituttet, der i dag ligger spredt på forskellige adresser i København, i to bygninger på samlet ca. 45.000 m².

Projektet er beliggende i et område, der indgår i Vidensbydel Nørre Campus, som er et projekt mellem Bygningsstyrelsen, Københavns Universitet og Københavns Kommune. Projektet har til formål at styrke samspillet mellem universitetet, erhvervslivet og bydelens borgere og brugere.

Bygningskomplekset foreslås etableret med én bygning øst for Jagtvej i Universitetsparken og én bygning vest for Jagtvej i karreen mellem Jagtvej og Rådmandsgade. Mellem de to bygninger etableres en intern lukket gangbro over Jagtvej og en intern lukket forbindelse under Jagtvej. I tilknytning til forbindelsen under Jagtvej etableres cykelparkering og en åben offentlig forbindelse for fodgængere og cyklister. Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet afholdt en international arkitektkonkurrence i foråret 2010. Konkurrencen blev afgjort den 30. juni 2010 og vundet af et team bestående af Rambøll, Arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, Christensen og Co. Arkitekter og GHB Landskabsarkitekter. En realisering af vinderprojektet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan for området samt udarbejdelse af et tilhørende kommuneplantillæg for et mindre område mellem Jagtvej og Rådmandsgade.

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 forslag til lokalplan for Niels Bohr Science Park vurderet at Niels Bohr Science Park ikke medførte en miljøvurdering. Dette skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4. Endvidere er der ikke tale om et projekt, der i størrelse og i forhold til kommuneplantillægget får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser. Miljøvurderingen omfatter ikke ændringen i afgrænsningen af butikker med særligt pladskrævende varer, men det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering for det nye kommuneplantillæg. Der er ikke foretaget nogen høring af de berørte myndigheder, idet det vurderes, at der ikke findes myndigheder der er berørt af forslaget.

Forhold til den overordnede planlægning

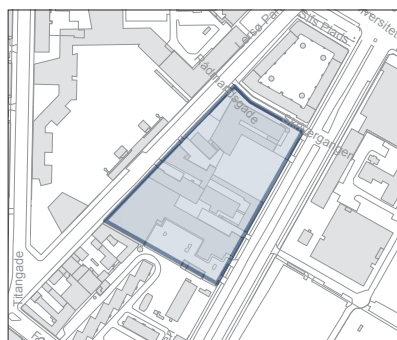
Fingerplan 2007

Ifølge Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet, må der ikke placeres kontorbyggeri på over 1.500 m² udenfor stationsnære byområder, svarende til 1.000 m fra en station. Lokalplanområdet ligger indenfor en radius på 5-800 m fra de kommende metrostationer ved Vibenshus Runddel og i Haraldsgade, og byggeriet er derfor i overensstemmelse med Fingerplan 2007's intentioner.

Tillæg til Kommuneplan 2011



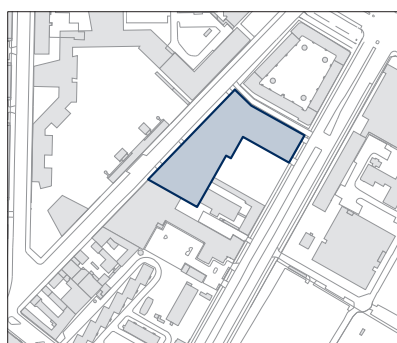
Eksisterende kommuneplanrammer



Eksisterende detailhandelsplanrammer



Fremtidig kommuneplanrammer



Fremtidig kommuneplanrammer

Den del af Niels Bohr Science Park, der er placeret vest for Jagtvej er beliggende i S2 område. S2 område er fastlagt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller og erhvervs og fritidsundervisning mv., samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpases i området. Indtil 15 % af etagearealet kan anvendes til boliger. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. Bebyggelse må ikke være højere end 24 m. Friarealprocenten skal minimum være 10 % for erhverv og 40 % for boliger.

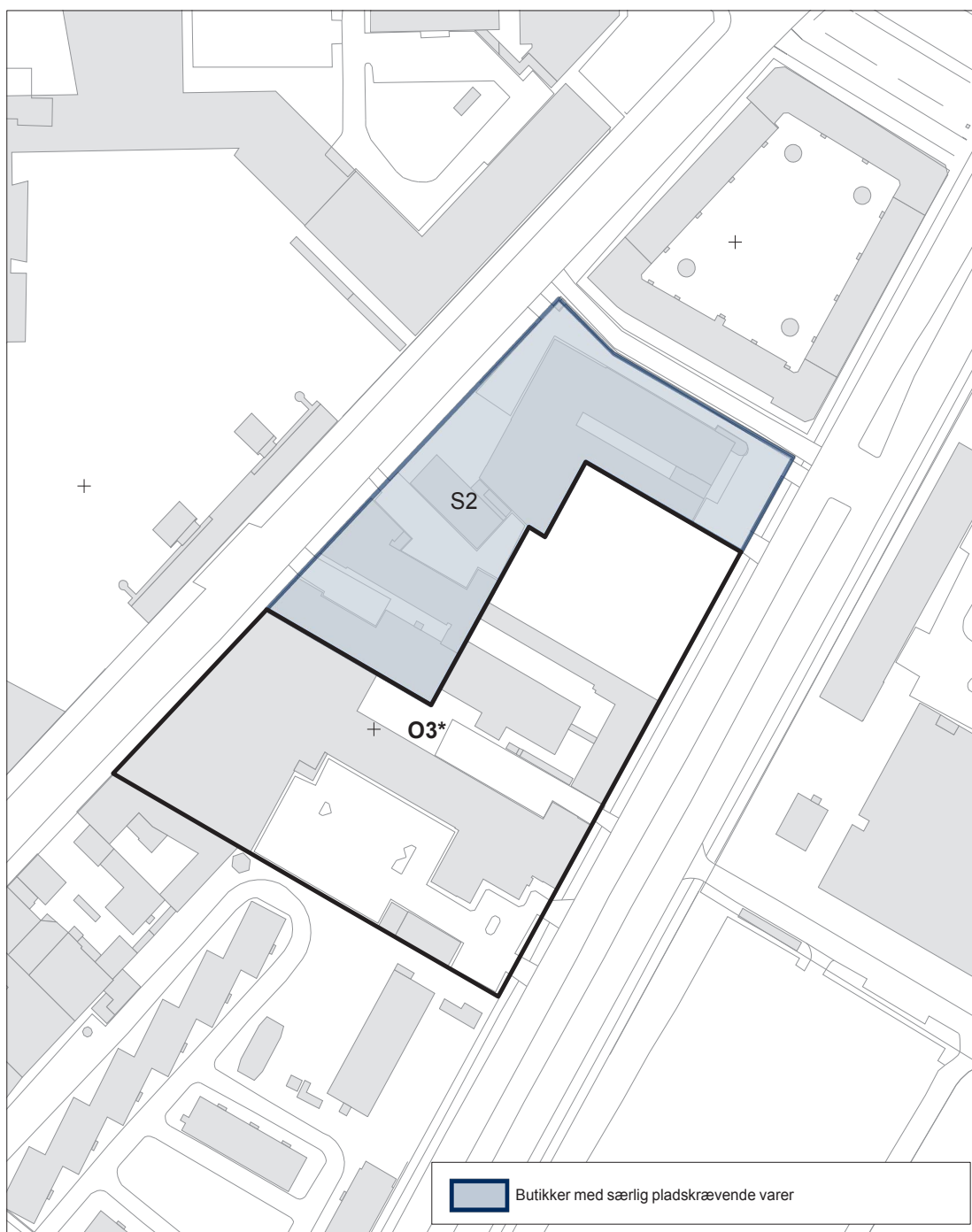
Bebyggelsesprocent må højst være 150. I forbindelse med byggeri til butiksformål skal der etableres i størrelsesordenen og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. For butikker der alene forhandler pladskrævende varer, kan der dog efter konkret vurdering etableres højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Området er endvidere udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der er fastlagt maksimale butiksstørrelser mellem 1.000 m² og 5000 m².

For at muliggøre Niels Bohr Science Park er det hensigtsmæssigt at ændre den gældende kommuneplanramme for området vest for Jagtvej.

Rammen for det markerede område mellem Jagtvej og Rådmandsgade ændres fra S2-område til et O3*-område. Den resterende del fastholdes som S2 område. Højeste maksimale bebyggelsesprocent og maksimal bygningshøjde forbliver uændret på 150 % og 24 m. Endvidere ændres afgrænsningen for butikker med særlig pladskrævende varer til ikke at omfatte O3 området.

Stjernemarkeringen angiver, at der fastlægges en parkeringsnorm på i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 250 m² etageareal.



I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09. 2009), ændres rammen for det markerede område mellem Jagtvej og Rådmandsgade fra S2 område til O3* område. Der fastlægges følgende særlig bestemmelse for O3* området "Der skal etableres i størrelsesorden 1 parkeringsplads pr. 250 m² etageareal." Endvidere ændres rammen for butikker med særligt pladskrævende varer til kun at gælde for S2 området, jf. ovenstående kort.

FREMLÆGGELSE

Denne pjece kan fås her:

Københavns Borgerservice, Øbro Jagtvej Bibliotek, Jagtvej 227

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15

Blågaardens Bibliotek, Blågårdsplads 5

Nørrebros Bibliotek, Bragesgade 8b

Pjecen kan også ses og hentes på

Københavns Kommunes Høringsportal: www.blivhoert.kk.dk

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål kan stilles til:

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Tlf. 33 66 28 00

Mail: cbu@okf.kk.dk