

# FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2015

Birketinget 6 m.fl.



Vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xx.xxxx

Offentliggjort xx.xx.xxxx

## 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 områders anvendelse, samt udnyttelse, bebyggelsens art, højde, mv. Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode. Dette kan ske mautoed et kommuneplantillæg.

### **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.

**REDEGØRELSE**

**BAGGRUND**

Baggrund for kommuneplantillægget er et ønske fra køber af ejendommen Birketinget 6 om at istandsætte bygningskomplekset og indrette omkring 300 ungdomsboliger.

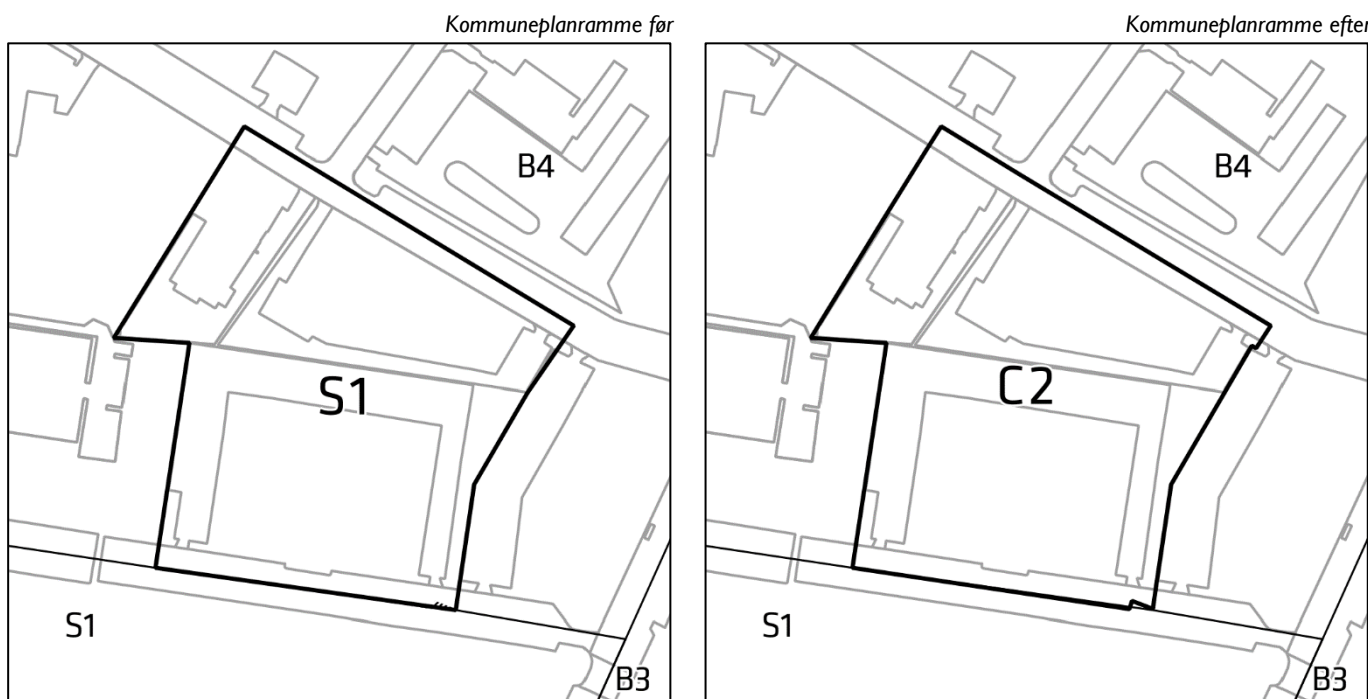
Kommuneplan 2015 udlægger området til et serviceerhverv-område med maksimal bebyggelsesprocent på 110. Forslaget til ungdomsboliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens eksisterende rammer, idet etablering af ungdomsboliger i hele bygningen vil overstige S-rammens bestemmelse om, at der maksimalt må være 25 % boliger.

**KOMMUNEPLANTILLÆGGETS  
INDHOLD**

Den eksisterende ramme ændres til en bolig- og serviceerhvervsramme (C2) med en bebyggelsesprocent på 150. Det vil inden for denne ramme være muligt, at etablere op til 75 % boliger i hele rammen, som også rummer to andre ejendomme. Grænsedragningen af den nye C2-ramme ajourføres, hvilket indebærer en mindre justering af den administrative grænse ved at tilpasse den til matrikelskellet.

**OFFENTLIGHEDSPERIODE**

Forslag til kommuneplantillæg "Birketinget 6 m.fl." er i offentlig høring i perioden 29. oktober 2018 til og med 23. december 2018.



**FORUDGÅENDE  
OFFENTLIGHED**

Der har ikke været forudgående offentlighed, da det vurderes at ændringen ikke er væsentlig for den overordnede planlægning.

**MILJØVURDERING AF  
PLANER OG PROGRAMMER**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget foretaget en screening og vurderet, at forslaget ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor planforslaget ikke medfører behov for en miljøvurdering.

**FORHOLD TIL ANDEN  
PLANLÆGNING OG  
LOVGIVNING**

**FINGERPLAN 2013**

Det vurderes at kommuneplantillægget ikke strider mod Fingerplanen.

**KOMMUNEPLAN 2015**

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med målsætninger i den gældende kommuneplan, herunder, at der bygges flere ungdomsboliger, for at imødekomme efterspørgslen herfor.

**FREDNING**

Der er ingen fredninger i området.

**KOMMUNEPLANFORHOLD  
DER ÆNDRES MED DETTE  
KOMMUNEPLANTILLÆG**

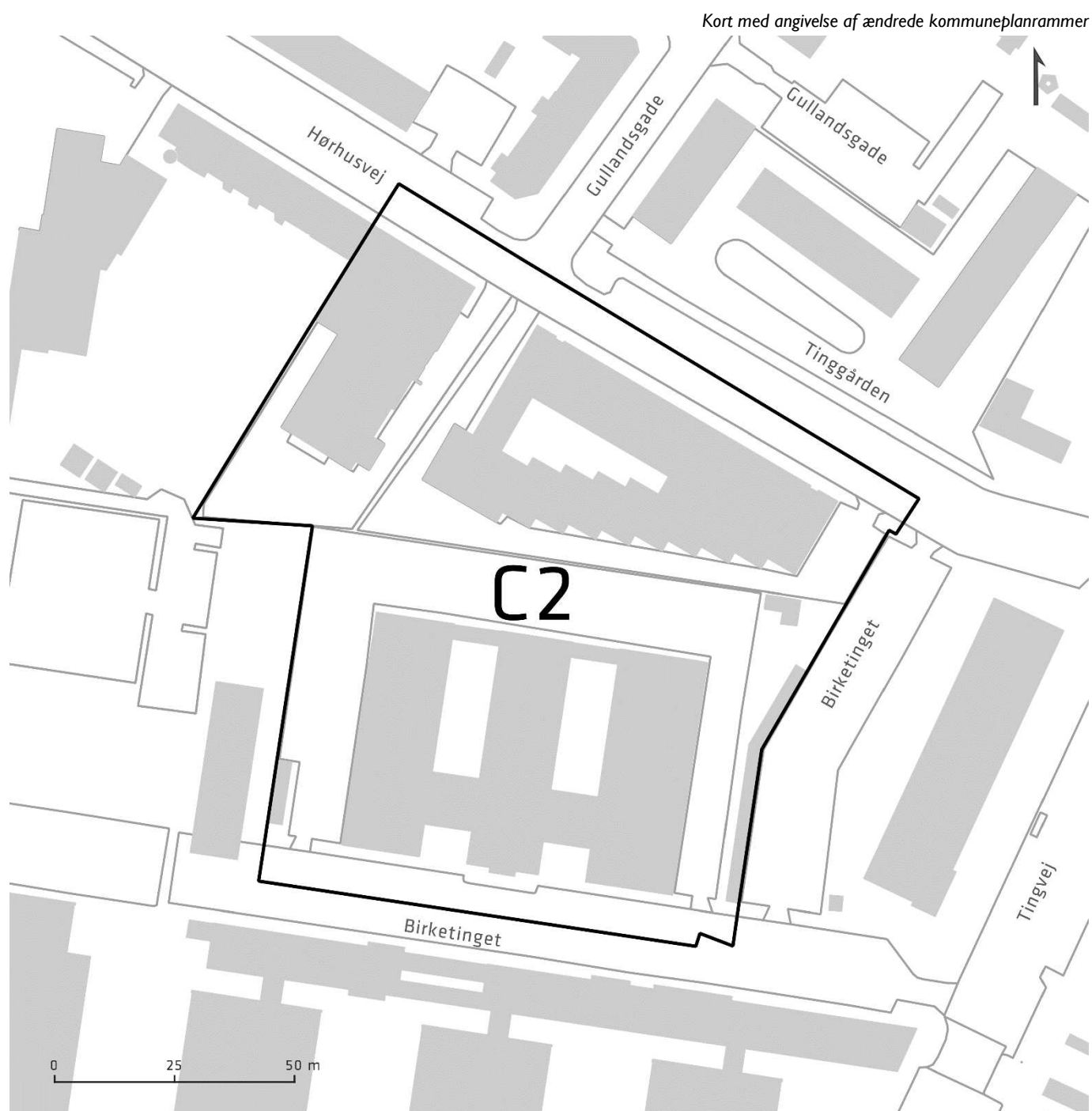
Dette tillæg til Kommuneplan 2015 ændrer rammerne for området, således at det muliggøres at etablere ungdomsboliger i ejendommen Birketinget 6.



**TILLÆG TIL KØBENHAVNS  
KOMMUNEPLAN 2015**

I medfør af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 foretages følgende ændringer:

S1-rammen (plannr. 1500) ændres til ny C2-ramme (tildes plannr. 4385), som vist på kortet. Grænsedragningen af den nye C2-ramme ændres som vist på kortet.



## **HØRING**

### **KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune sender hermed forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring.

Du kan komme med dit svar indtil den 23.12.2018.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

### **IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA**

#### **HØRINGSPORTALEN**

#### **WWW.BLIVHOERT.KK.DK ELLER PR. BREV TIL:**

Københavns Kommune

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Rådhuset

1599 København V

### **YDERLIGERE OPLYSNINGER**

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Tlf. 33 66 33 66

eller på mail til: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med:

"Høring om Birketinget 6 m.fl."

### **FREMLÆGGELSE**

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket
- Solvang Bibliotek
- Islands Brygge Bibliotek