

# FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2015

Søkvæsthuset og Orlogsmuseet

**UDKAST – under udarbejdelse**



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.

Rammene 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 med 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 ubegygede 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 grundejer om at indrette hotel, boliger og serviceerhverv i bygningerne. Orlogsmuseet ønskes anvendt til serviceerhverv. Havehuset ønskes anvendt til boliger. Søkvæsthuset ønskes anvendt til hotellejligheder.

UDKAST

## KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

I Kommuneplan 2015 ligger bygningerne i hhv. et bolig- (B) og institutions- og fritidsområde (O). Den ønskede anvendelsesændring kræver at matriklerne fremover indgår i et samlet serviceerhvervsområde (S), hvilket kommuneplantillægget vil sikre.

Orlogsmuseet ønskes anvendt til serviceerhverv. Havehuset ønskes anvendt til boliger. Søkvæsthuset ønskes anvendt til hotellejligheder.

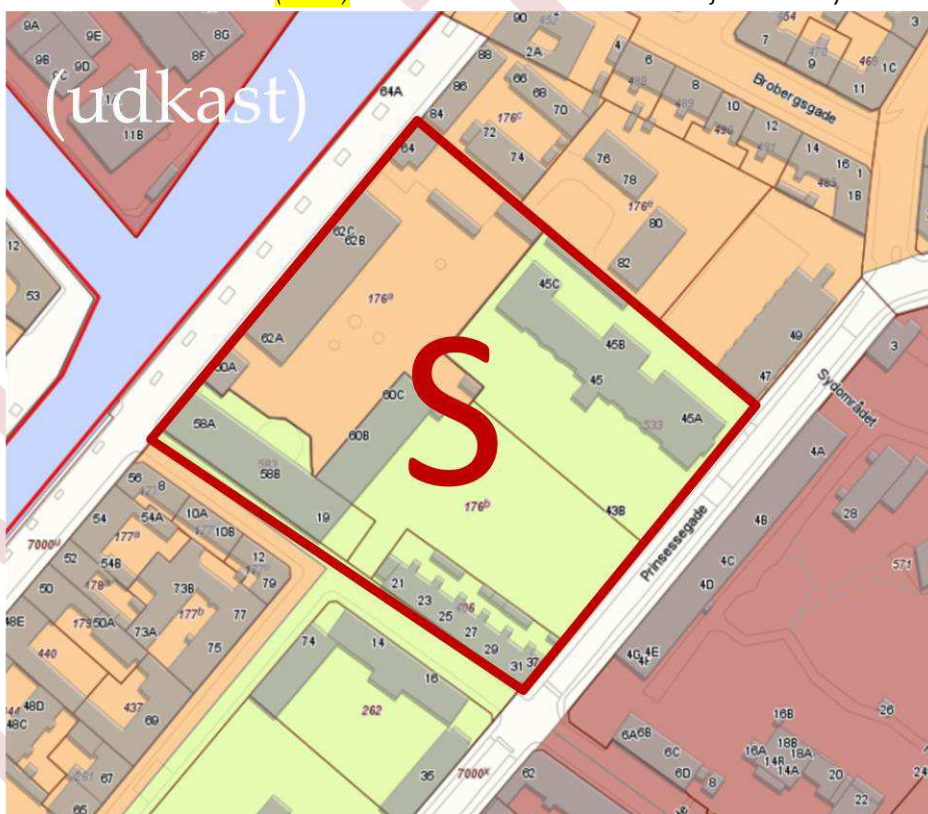
Da alle bygninger er fredede, vil funktionsændringerne ikke ændre ved disses fysiske udtryk udadtil.

Kommuneplantillægget vil dække, men ikke have indflydelse på, eksisterende boliger i Bådsmændsstræde og Christianshavns Skole.

## BESTEMMELSER

Formulering følger

(udkast) Kort med eksisterende rammer. Rød linje markerer ny S-ramme.



**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 målsætningerne om bæredygtige omdannelser i eksisterende by

Ifølge Kommuneplan 2015 kan indtil 50 procent af etagearealet i serviceerhvervsområder (S) i Indre By og på Christianshavn, anvendes til boliger, fortrinsvis placeret i bebyggelsens øverste etager. Ændringen til S-ramme vil dermed muliggøre omdannelse i omtalte bygninger til hotellejligheder, boliger og serviceerhverv.

**FREDNING**

Alle bebyggelser, der står foran funktionsændring, er fredede, hvilket betyder at Slots- og Kulturstyrelsen skal godkende alle ændringer heraf.

**KOMMUNEPLANFORHOLD  
DER ÆNDRES MED DETTE  
KOMMUNEPLANTILLÆG**

Formulering følger

**TILLÆG TIL KØBENHAVNS  
KOMMUNEPLAN 2015'S  
BESTEMMELSER**

Formulering følger

## HØRING

### KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune sender hermed forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring.

Du kan komme med dit svar indtil den xx.xx.xxxx.

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 Søkvæsthuset og Orlogsmuseet"

### FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket