

TILLÆG NR. 35

TIL KOMMUNEPLAN 2011

TIKØBGGADE 5-9



Vedtaget af Borgerrepræsentationen den xx.xxxxx 2015.



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 retningslinjer 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.

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.

Baggrund

Baggrunden er, at Domea, der har en købsaftale på Tikøbgade 5, ønsker at opføre boliger, hvilket kun er muligt for op til 25 pct., da området i dag er udlagt til serviceerhverv.

Kommuneplantillæggets

Indhold

I dag er ejendommen beliggende i et område til serviceerhverv (S2*). Kommuneplantillægget ændrer rammen til boliger og serviceerhverv (C2*), således at det eksisterende serviceerhverv, beliggende i rammen vestlige del, kan fortsætte, mens boligbyggeri muliggøres. Den maksimale bygningshøjde vil fortsat være 24 m, ligesom den maksimale bebyggelsesprocent fortsat er 150.

Den nuværende særlige bestemmelse, at der langs Højbanen skal sikres areal til en planlagt cykelrute mellem Nørrebro Station og Bispeengbuen, videreføres.

Offentlighedsperiode

Forslaget til Kommuneplantillæg for Tikøbgade var i offentlig høring i perioden 22. september 2014 til 22. november 2014. Der kom 3 henvendelser til forslaget i denne periode, fra to borgere, hvoraf den ene skrev som Ejerforeningsformand for tilstødende ejerforening. Henvendelserne omhandlede en kommende bygnings placering på grunden samt spillet med de visioner for byen, der er formuleret i Lokaludvalgets bydelsplan fra 2013.

Henvendelserne gav ikke anledning til ændringer i kommuneplantillægget. Således vedtog Borgerrepræsentationen forslaget uændret.

Forhold til anden planlægning og lovgivning

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK939 af 03/07/2013) har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget vurderet, at det ikke medførte en miljøvurdering.

Fingerplan 2013

Ifølge Fingerplan 2013, 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 m² kan frit placeres inden for det stationsnære kerneområde. Ejendommen ligger stationsnært til Nørrebro St.

Bestemmelser

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) ændres følgende ramme:

C2* Tikøbgade 5-9

C2*-området afgrænses som vist på kortet, med de særlige bestemmelser:

Langs Højbanen skal sikres areal til en planlagt cykelrute mellem Nørrebro Station og Bispeengbuen.

Godkendtes af Borgerrepræsentationen d. 22. januar 2015

Center for Byudvikling januar 2013

TILLÆG TIL KØBENHAVNS KOMMUNEPLAN 2011



YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om planen kan ske til:

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

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på www.kk.dk – klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den 22. januar 2015.

FREMLÆGGELSE

Kommuneplantillægget er fremlagt hos:

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15