

**Bilag 2**

09-12-2014

Sagsnr.
2014-0260813**Hvidbog, høring om kommuneplantillæg for Tikøbgade**Dokumentnr.
2014-0260813-1

Finansiell Stabilitet og Domea ønsker en ændring af den gældende kommuneplanramme for Tikøbgade 5. Den almene boligorganisation Domea har indgået en betinget købsaftale med ejeren af Tikøbgade 5, Finansiell Stabilitet, da det ønskes at opføre et alment seniorbofællesskab på grunden.

Sagsbehandler
Troels Graversen

Ejendommen ligger i dag i en kommuneplansramme til serviceerhverv (S2*) i Kommuneplan 2011, der kun muliggør op til 25 % af ejendommens bebyggelse etableres som boliger.

Etablering af et alment seniorbofællesskab på grunden forudsætter således en ændring af kommuneplanens rammer, så et egentligt boligbyggeri muliggøres.

På den baggrund besluttede Borgerrepræsentationen den 18. september 2014 at sende et forslag til kommuneplantillæg i høring, hvormed kommuneplanrammen for området ændres fra ramme til serviceerhverv (S2*) til en kommuneplanramme for blandet bolig og serviceerhverv (C2*).

Kommunen holdt en høring på kommunens høringsportal www.blivhoert.kk.dk i perioden fra den 22. september til den 22. november 2014, samt lagde kommuneplantillægget til gennemsyn på Hovedbiblioteket.

I denne hvidbog gennemgås de 3 bemærkninger, der kom i høringsperioden, med forvaltningens kommentarer og indstilling. Der er ikke sket indsigelse fra myndigheder til forslaget om kommuneplantillæg.

Ingen af henvendelserne giver efter forvaltningens vurdering anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

1. Jakob Lemvig, Formand for EF Tikøbgade 2/Lundtoftegade 93-95, Tikøbgade 2, 3 tv. 2200 Kbh. N.

Jakob Lemvig giver udtryk for at ejerforeningen ser frem til at byde den 3. revle velkomne til kvarteret, men udtrykker bekymring for, at en placering af grundens bebyggelse langs Tikøbgade ikke vil passe naturligt ind, men foreslår en tilbagetrukket placering af bygningen.

Forvaltningens bemærkninger:

Eventuelle bygningers placering inden for kommuneplanrammen kan ikke reguleres med kommuneplantillægget.

EAN nummer
5798009800176

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

2. Christian Knudsen, Lundtoftegade 92, 2200 Kbh. N.

Christian Knudsen vurderer, at kommuneplantillægget ikke er i overensstemmelse med Nørrebro Lokaludvalgs Bydelsplan fra 2013. Dette dels i det Bydelsplanen citeres for en vision om at der ikke kommer flere boliger på Nørrebro, dels vurderes forslaget ikke at være i overensstemmelse med bydelsplanens vision om et grønnere gaderum og at man ikke ønsker at miste grønt areal.

Forvaltningens bemærkninger:

Baggrunden for forslaget til kommuneplantillæg for området er et ønske om at etablere flere boliger på grunden, hvilket således ikke er i overensstemmelse med den citerede vision for bydelen.

København får hvert år mange nye indbyggere og der er behov for mange nye boliger, både i nyudviklingsområderne og i den eksisterende by. Nørrebro er en attraktiv bydel for mange og der er en nye metrolinje på vej der vil understøtte bydelen.

For så vidt angår kvarterets grønne kvaliteter vil den foreslåede ændring ikke medføre ændrede krav til friarealsprocenten for henholdsvis boliger og serviceerhverv. Såfremt man benytter muligheden for en større andel boliger på grunden, som forslaget giver mulighed for, vil dette modsat medføre krav om et større friareal, end det er tilfældet ved fuld bebyggelse efter de gældende bestemmelser.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.

3. Christian Knudsen, Lundtoftegade 92, 2200 Kbh. N.

Christian Knudsen vurderer, i et efterfølgende høringssvar, ikke at den boligejendom der planlægges opført på grunden vil falde naturligt ind i områdets bebyggelse.

Endvidere gives udtryk for ønske om en placering af ejendommen længst muligt fra Tikøbgade, da man dermed vil reducere den påvirkning af lysforhold bygningen kan få for ejendommen på den anden side af gaden.

Forvaltningens bemærkninger:

Arkitektonisk udtryk og bygningers placering reguleres ikke med tillæg til Kommuneplanen.

Indstilling:

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i det foreslåede kommuneplantillæg.