

# Forslag til kommuneplantillæg for Tikøbgade 5-9



Borgerrepræsentationen har den 18. september 2014 besluttet at sende dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 i offentlig høring i 2 måneder.  
Offentlig høring fra den den 19. september 2014 til den 19. november 2014.

## Hvad er et kommuneplantillæg ?

### 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. 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 overensstemmelse 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.

## Redegørelse

### 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.

### Kommuneplantillægget 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.

## Forhold til anden planlægning og lovgivning

### 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 planforslaget vurderet, at det ikke medførte en miljøvurdering.

### Fingerplan 2007

Ifølge Fingerplan 2007, 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 m<sup>2</sup> kan frit placeres inden for det stationsnære kerneområde. Ejendommen ligger stationsnært til Nørrebro St.

## Tillæg til Københavns Kommuneplan 2011



### Bestemmelser

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres følgende ramme:

### C2\* Tikøbgade 5-9

C2-området (ramme id 870) afgrænses som vist på kortet, svarende til tidligere S2-ramme.

Særlige bestemmelser:

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



#### OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den 18. september 2014 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011 for Tikøbgade 5-9.

Offentlighedsperioden varer fra den 19. september 2014 til den 19. november 2014.

Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

#### HØRING

Læs mere om planforslaget på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) hvor du også kan indsende dine bemærkninger eller indsigelser.

Bemærkninger kan også sendes til:  
Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen,  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1559 København V

Mærk kuverten "Tikøbgade 5-9".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 19. november 2014.

#### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse om planforslaget kan ske til:  
Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling  
på telefon 33 66 28 00.

#### FREMLÆGGELSE

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

Borgerservice Indre By, Nyropsgade 1

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) – klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den 18. september 2014.