

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG FOR

FOLKE BERNADOTTES ALLE



Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxx 2013 besluttet at sende dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2011 i offentlig høring i 2 måneder.

Offentlig høring fra den den x. xxx 2013 til den xx. xxx 2013.

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.

Baggrund

Baggrunden er, at DSB vil sælge ejendommen Folke Bernadottes Alle 5-7 (del af matr. nr. 987 Østervold Kvarter, København). Hidtil har DSB haft deres kursus- og konferenceaktiviteter i huset. DSB ønsker derfor, at en kommende køber kan fortsætte denne eller lignende aktiviteter. Derfor er en ændring af rammen til en ramme til serviceerhverv, der dækker disse aktiviteter, nødvendig.

Kommuneplantillægget indhold

I dag er ejendommen beliggende i et område til tekniske anlæg (T1), hvor maksimale bebyggelsesprocent og maksimale bygningshøjder ikke er defineret. Ved kommuneplantillæg vil den eksisterende ramme til serviceerhverv (S1) sydvest for ejendommen blive udvidet, således at ejendommen inkluderes i rammen, se nedenstående kort. S1-rammen vil begrænse den maksimale bebyggelsesprocent til 110. Den maksimale bygningshøjde for den hidtidige ramme vil fortsat være 20 m, mens den begrænses til 14 m på ejendommen Folke Bernadottes Alle 5-7 for at sikre en bebyggelse på højde med den eksisterende.



Før



Efter

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.

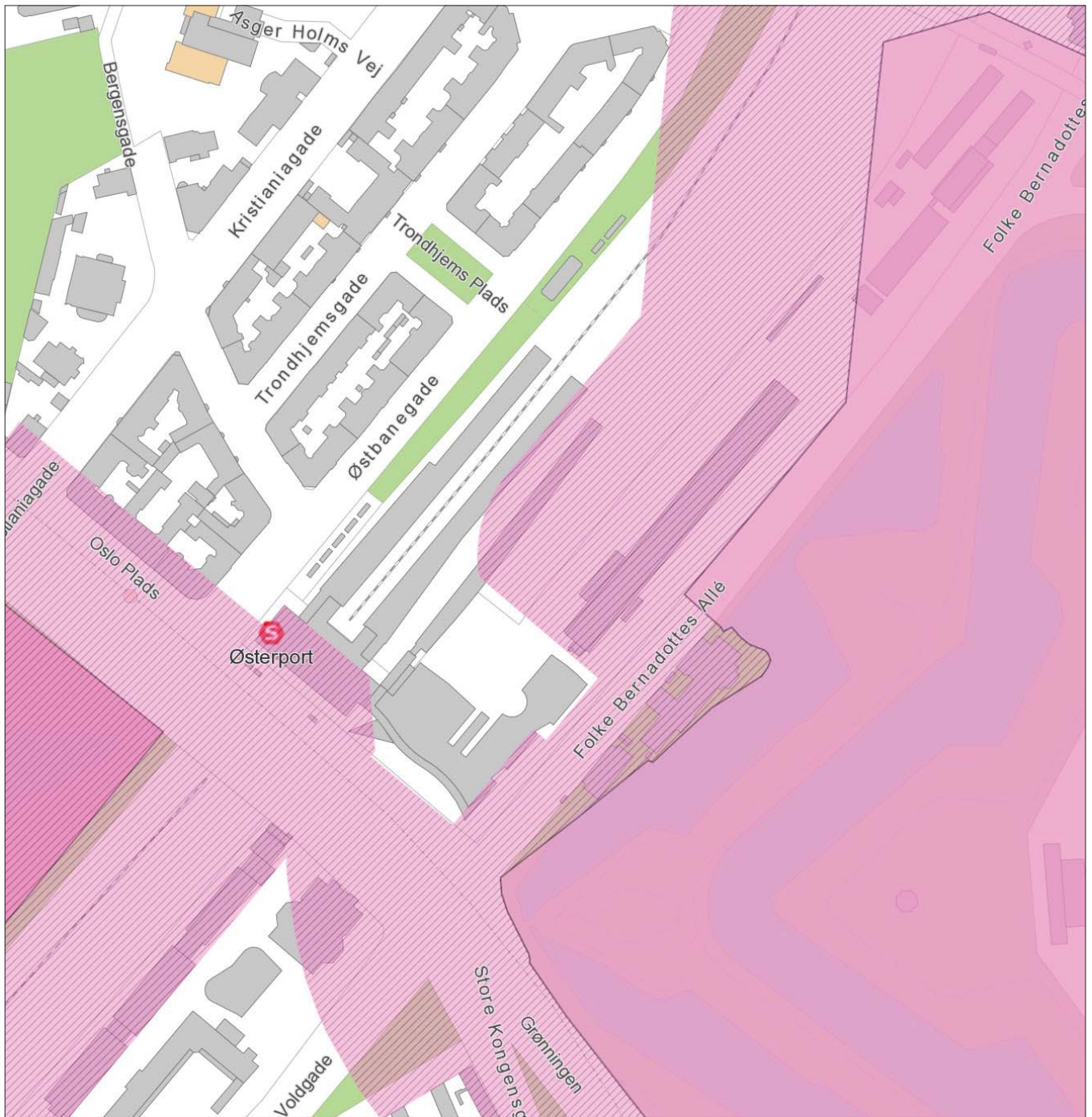
Fingerplan 2007

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 m² kan frit placeres inden for det stationsnære kerneområde.

At placere kontorerhverv tæt på Østerport St. er således i overensstemmelse med Fingerplanen.

Beskyttelseslinien for fortidsmindet Kastellet

Bebyggelsen Folke Bernadottes Alle 5-7 ligger desuden inden for beskyttelseslinien for fortidsmindet Kastellet, se kort nedenfor. Det betyder, at kommunen skal give dispensation hertil, hvis der skal ske fysiske ændringer af eller omkring bygningen. Der er således restriktioner på, hvilke ændringer, der kan tillades. Dette vil også være gældende efter kommuneplamtillægget.



- Fredede fortidsminder beskyttelseslinier
- Fortidsminder

Bestemmelser

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

SI* Folke Bernadottes Alle

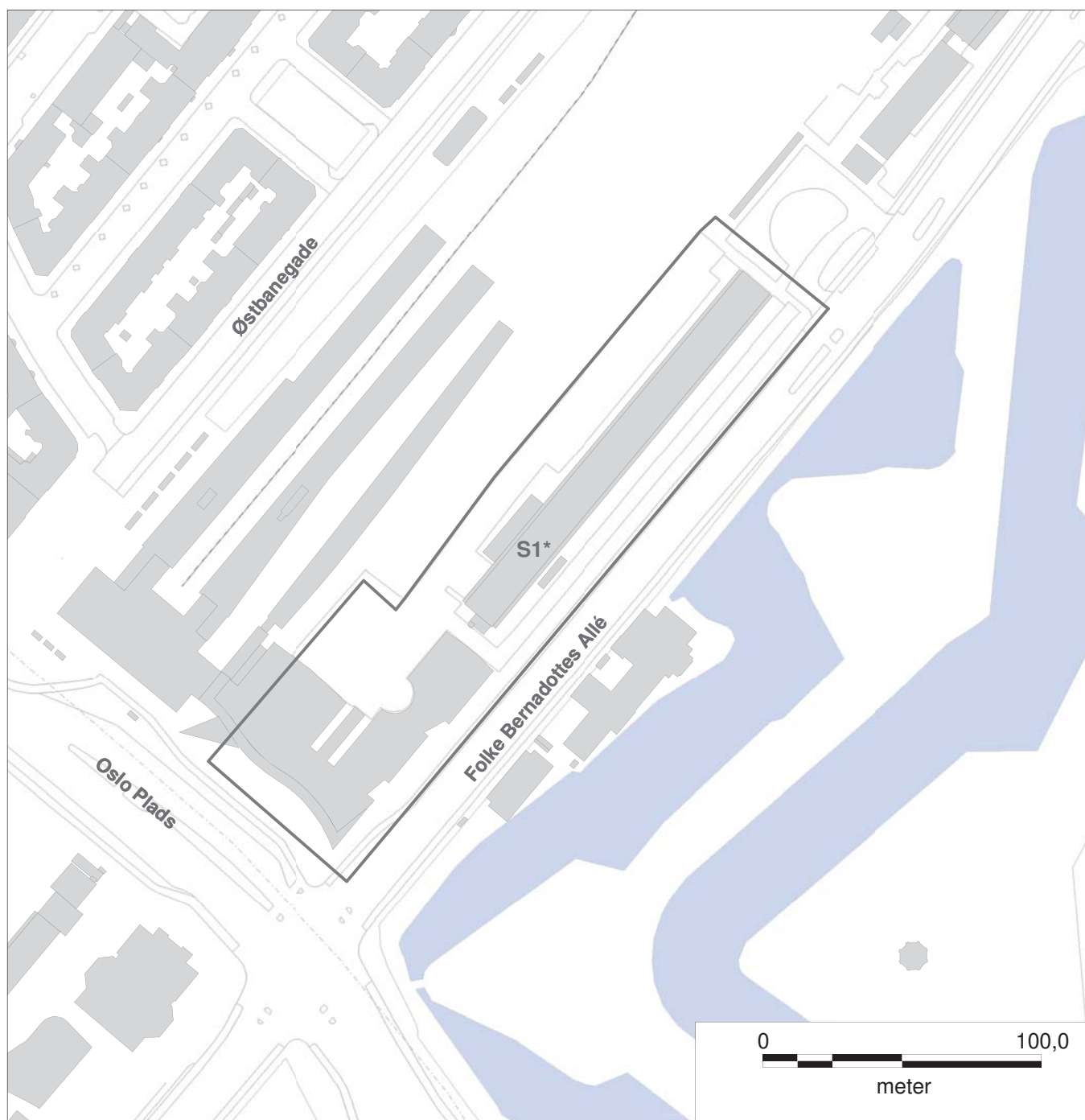
SI*-området ved Østerport St. (ramme id nr. 748) afgrænses som vist på kortet.

SÆRLIGE BESTEMMELSER:

Den maksimale højde er uanset ovenstående 14 m på matr. 987 Østervold Kvarter, København, eller på ejendomme, der efter den 1. april 2013 er udstykket heraf.

Godkendtes af Borgerrepræsentationen den xx.xxxx.2013.

Center for Byudvikling xx.xxxx.2013.



OFFENTLIGHEDSPERIODE

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxx 2013 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011 for Folke Bernadottes Alle.

Offentlighedsperioden varer fra den x. xxxxxx 2013 til den xx. xxx 2013.

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 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 "Folke Bernadottes Alle".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den xx. xxxx 2013.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

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

FREMLÆGGELSE

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 – klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den xx. xxxxx 2013.