



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

05-05-2017

Forslag til lokalplan "Postgrunden" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg, VVM og miljørapport

Sagsnr.
2015-0247794

Københavns Borgerrepræsentation har den 27. april 2017 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Postgrunden" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg, VVM og miljørapport.

Dokumentnr.
2015-0247794-2

Baggrund og formål

Lokalplanområdet indeholder den bevaringsværdige centralpostbygning samt den tidligere postterminal og en kontorbygning. Centralpostbygningen bevares og ombygges til hotel, mens de øvrige bygninger nedrives. Ejer af den tidligere postterminal ønsker at udvikle området til et fortættet bykvarter med primært byggeri til erhverv og en mindre del boliger, mens ejer af en grund langs Carsten Niebuhrs Gade primært ønsker at udvikle grunden til boliger.

Planforslagenes indhold

Planforslaget giver mulighed for at opføre et projekt, der består af en randbebyggelse langs Bernstorffsgade og Carstens Niebuhrs Gade samt syv runde tårnbygninger placeret på et dæk over parkering langs baneterrænet. Et af tårnene bliver et boligårn, mens de øvrige indrettes til erhverv herunder hotel.

På dækket etableres en offentligt tilgængelig bypark med beplantning mellem de runde tårne. Langs banen skabes en promenade med mulighed for at cykle mellem Tietgensbro til Carsten Niebuhrs Gade, og der skabes adgang til parken to steder fra Bernstorffsgade.

To af de runde tårne på plinten er 28 m høje, mens fem er hhv. 52, 54, 67, 93 og 115 m høje, målt over kote 0 (dagligt vande). De runde tårne måler 22-25 m i diameter.

Kommuneplantillægget sammenlægger matr. 1501, matr. 1654 og matr. 1690 til en ramme til serviceerhverv (S3*) med en maksimal bebyggelsesprocent på 450, et krav til friareal for erhverv på 8 % samt mulighed for, at man i en lokalplan kan tillade, at der bygges i en højde på op til 115 m. I den resterende del af rammen til serviceerhverv mod Kalvebod Brygge ændres den maksimale bebyggelsesprocent fra 150 (S2*) til 185 (S3*) for at tilpasse rammen de eksisterende forhold. Der udlægges et nyt lokalcenter til detailhandel på 3.000 m² butiksareal på centralpostbygningens og postterminalens matrikler for at støtte bylivet omkring det kommende hotel og de centrale byrum i området.

Udkast til udbygningsaftale

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13

Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

På to af grundejernes anmodning er der udarbejdet udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b. Ved aftalen forpligter grundejerne sig til at opgradere Bernstorffsgade og Carsten Niebuhrs Gade inkl. tilkørsler til planområdet samt etablering af nødvendige signalregulering.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på: <http://www.blivhoert.kk.dk/node/15003/>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Der er d.d. annonceret på kommunens hjemmeside om denne offentliggørelse.

Fra den 5. maj 2017 er planforslagene desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Krystalgade 15, 1172 København K

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 5. maj 2017 til og med den 30. juni 2017. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Lokaludvalgene inviterer til borgermøde den 7. juni 2017 fra kl. 19:00 til 21:00 i Centralpostbygningen, Tietgensgade 37, hvor der orienteres om lokalplanforslaget.

VVM og Miljørapport

Rådgiverne har udarbejdet VVM og miljørapport med vægt på bygningshøjder, støj- og vindpåvirkninger, forurening i anlægsfasen, luftforurening fra H.C. Ørstedsværket og togdrift, samt klimatilpasning.

Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på www.nmkn.dk

Med venlig hilsen

Karen Probst
Arkitekt