FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2015

Søkvæsthuset

Borgerrepræsentationen har den 12. oktober 2017 besluttet at sende dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2015 i offentlig høring.

Den offentlige høringsperiode varer fra den 30. oktober 2017 til den 26. november 2017.

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 områders 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 uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2015

REDEGØRELSE

BAGGRUND

Baggrund for kommuneplantillægget er et ønske fra grundejer om at indrette hotel, boliger og serviceerhverv i bygningerne. Orlogsmuseet ønskes anvendt til serviceerhverv, Havehuset ønskes anvendt til boliger, Søkvæsthuset ønskes anvendt til hotel (se nedenstående kort).

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

I Kommuneplan 2015 ligger bygningerne i hhv. et bolig- (B) og institutions- og fritidsområde (O). Den ønskede anvendelsesændring kræver at ejendommene fremover indgår i et samlet serviceerhvervområde (S), hvilket kommuneplantillægget vil sikre.

Alle bebyggelser, der står foran funtkionsændring, er fredede, hvilket betyder at Slots- og Kulturstyrelsen skal godkende alle ændringer heraf.

Kommuneplantillægget vil dække, men ikke have indflydelse på Christianshavns Skole samt eksisterende boliger i Bådsmandsstræde.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Forslag til kommuneplantillæg "Søkvæsthuset" er i offentlig høring i perioden 30. oktober 2017 til og med 26. november 2017.

Angivelse af navne på bygninger

FORSLAG TIL TILLÆG TIL KOMMUNEPLAN 2015

FORUDGÅENDE OFFENTLIGHED

Der har ikke været forudgående offentlighed, da det vurderes at ændringen ikke er væsentlig for den overordnede planlægning.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013) har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget foretaget en screening og vurderet, at forslaget ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor planforslaget ikke medfører behov for en miljøvurdering.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

FINGERPLAN 2013

Det vurderes at kommuneplantillægget ikke strider mod Fingerplanen.

KOMMUNEPLAN 2015

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med målsætninger i den gældende kommuneplan, herunder målsætningerne om bærdygtige omdannelser i eksisterende by

Ifølge Kommuneplan 2015 kan indtil 50 procent af etagearealet i serviceerhvervsområder (S) i Indre By og på Christianshavn, anvendes til boliger, fortrinsvis placeret i bebyggelsens øverste etager. Ændringen til S-ramme vil dermed muliggøre omdannelse i omtalte bygninger til hotel, boliger og serviceerhverv.

FREDNING

Alle bebyggelser, der står foran funktionsændring, er fredede, hvilket betyder at Slots- og Kulturstyrelsen skal godkende alle ændringer heraf.

KOMMUNEPLANFORHOLD DER ÆNDRES MED DETTE KOMMUNEPLANTILLÆG

Dette tillæg til Kommuneplan 2015 ændrer rammerne for området, således at det muliggøres at etablere boliger, hotel og serviceerhverv i ejendommene Søkvæsthuset, Orlogsmuseet og Havehuset.

TILLÆG TIL KØBENHAVNS KOMMUNEPLAN 2015'S BESTEMMELSER

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 25. november 2015) ændres følgende rammer:

Afgrænsningen af B4-område (plannr. 443) og O-område (plannr. 985) ændres som vist på kortet, således at dele af begge rammer udskilles i ny S-ramme (tildeles plannr. 4295), B4-område (tildeles plannr. 4296) og O-område (tildeles plannr. 4297).

Kort med nye rammer

HØRING

KOM MED DINE BEMÆRKNINGER

Københavns Kommune sender hermed forslag til kommuneplantillæg i offentlig høring.
Du kan komme med dit svar indtil den 26.11.2017.
Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA HØRINGSPORTALEN **WWW.BLIVHOERT.KK.DK ELLER PR. BREV TIL:**

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset
1599 København V

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Tlf. 33 66 33 66
eller på mail til: cbu@okf.kk.dk

Mærk brev eller mail med:

"Høring om Søkvæsthuset"

FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket
- Christianshavns Bibliotek