

Baggrundsnotat til forslag til Kommuneplan 2015 – Bilag 4

Ændringer for konkrete rammeområder

J. nr. 2014-0169847-52

På baggrund af henvendelser fra grundejere, ændret anvendelse af enkeltejendomme samt aktuell planlægning indeholder forslag til Kommuneplan 2011 forslag om rammeændringer for en række ejendomme og områder. Ændringerne og baggrunden herfor er beskrevet i tabel 1. Områderne er desuden vist på kortbilag. Ud over de beskrevne rettelselser har forvaltningen udført rettelselser som følger af fejl, unøjagtigheder, ændringer i eksisterede forhold og lignende redaktionelle rettelselser. Desuden er der rettelselser som følge af ændret rækkefølgeplanlægning og andre retningslinier; de er heller ikke beskrevet i tabel 1.

I de generelle rammer er en boliggrammetype B4 udgået. De tidligere B4-rammer er derfor fordelt på dels B3-ramme og den nye B4-ramme med bebyggelsesprocent på 150 alt efter hvad gældende lokalplaner fastsætter og hvilket eksisterende byggeri, der er. Dette er vist i tabel 2. Som konsekvens heraf bliver desuden alle B5- og B6 rammer i Kommuneplan 2011 til hhv. B4- og B5- rammer i Kommuneplan 2015.

Tilsvarende er rammeændringerne for detailhandel beskrevet i tabel 3. Imidlertid er det maksimalt mulige bruttoetageareal, butiksstørrelser mv. blevet revurderet på baggrund af detailhandelsanalysen. Ud over de beskrevne rettelselser har forvaltningen udført rettelselser som følger af fejl, unøjagtigheder, ændringer i eksisterede forhold og lignende redaktionelle rettelselser. Resultatet heraf er ikke beskrevet i tabel 3.

Der er vedtaget 37 kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011 pr. 1 marts 2015. De er alle blevet indarbejdet i kommuneplanforslaget og vil ikke blive vist her. Der er herudover udarbejdet flere forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011, som forventes at blive endeligt vedtaget i løbet af 2015. Disse forslag vil efter endelig vedtagelse blive indarbejdet i Kommuneplan 2015 i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen. De endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011 fremgår af tabel 3. Der kan dog evt. komme flere forslag til kommuneplantillæg til, hvis Borgerrepræsentationen vedtager sådanne. Kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg kan ses på Kommuneplan 2011: www.kp11.kk.dk.

Tabel 1: Forslag til konkrete rammeændringer

| Navn | Kommuneplan 2011 ramme og ramme-id. | Baggrund | Forslag til Kommuneplan 2015 ramme |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 1. Indre By Christianshavn | | | |
| Klerkegade 2 (Gl. Frimurerloge) | O - 250 | Ejer ønsker boliger. Det er kun en enkelt ejendom, der er beliggende midt i et stort boligområde. Det ligger således i nærheden af andre erhvervsområder, hvorfor det vurderes at kunne overgå til boliger. | B – lægges til 1465 |
| Rigensgade 9-11 | O – 1119, 252, | Ejer ønsker boliger. Det er kun en | Ejendommen lægges til i B-rammer 252 og 1465, der igen lægges sammen |

| | | | |
|------------------------------------|---------------------|--|---|
| | 1465 | enkelt ejendom, der er beliggende midt i et stort boligområde. Det ligge således i nærheden af andre erhvervsområder, hvorfor det vurderes at kunne overgå til boliger. | til én. Som konsekvens opdeles 1119 i to O-rammer. |
| Forbygning til Kunstindustrimuseet | O - 1009 | Kunstindustrimuseet ønsker at kunne anvende bygningen til privat kontor ud over offentligt kontor | Matr. nr. 142d lægges i en ny ramme til serviceerhverv (S) |
| Banegravene ved Vesterport St. | S2 – 726 og 729 | DSB ønsker større ramme grundet stationsnærheden. Det vurderes, at et projekt med overdækning af banegraven kun kan blive økonomisk bæredygtigt med en bebyggelsesprocent over de 185, som en S3-ramme giver. Et evt. konkret projekt vil således skulle realiseres ved et kommuneplantillæg med en S3* med højere bebyggelsesprocent. | S3 |
| Stockholmsgade 59-61 | O3 - 1030 | Den internationale skole flytter, hvorfor ejendomme ønskes anvendt til boliger. Ejendommen er bebygget med en gammel boligbebyggelse. | B4 med bebyggelsesprocent på 150, der sammenlægges med B4-naborammen (258) |
| Bergensgade | O2 - 1039 | Udnyttelse af ejendomme forudsætter, at dem samles i en ramme. | O2-ramme udvides, så hele matr. nr. 888 Østervold Kvarter, København indgår heri. |
| Christianshavns Vold mod syd | S – 717, 718 og 719 | Der ønskes større boliganvendelse. | Ændres til C-rammer. Særlig bestemmelse: "Bestemmelserne for ramme-id 717, 718 og 719 beregnes under et. Der må ikke opføres ny bebyggelse, bortset fra småskure og lignende. Alle ubebyggede arealer på Kalvebod og Panterens Bastioner skal være offentligt tilgængelige. Såfremt al bebyggelse på en ejendom nedrives, overgår ejendommen til parkformål. I bebyggelsen på ejendommen matr. nr. 203 B Christianshavns Kvarter, København, kan der indrettes fremstillingsvirksomhed og lignende, som er forenelig med anvendelsen til serviceerhverv." |
| Hotel Østerport | S2 – 747 | Ønske om at indrette ungdomsboliger. Det vurderes at området er meget lille og erhvervsmæssigt ikke danner en | B4 med bebyggelsesprocent på 150. |

| | | | |
|---|------------------------|--|--|
| | | enhed med andre erhvervsområder. | |
| Tivoli | S2 – 812 | Realisering af konkrete projekter kræver ændring af rammens afgrænsning. Lokalplanlægning sker sideløbende med kommuneplanen. | S2 ramme opdeles i to med nye afgrænsninger tilpasset kommende projekter |
| Naturhist. Museum ved Sølvtorvet | O3*- 1016 | Projekt for nyt Naturhistorisk Museum ved Sølvtorvet. Kræver lokalplan | Ny rammeafgrænsning som følge af konkret projekt |
| Husbåde ved Langebro | V – 2018, 2040 og 2066 | Kalvebod Bølge og etablering af bro medfører at to rammer udgår, mens den tredje til gengæld kan udvides. | 2018 og 2066 slettes, mens 2040 forlænges til ud for matrikelskel mellem nr. 202a og nr. 575. Den særlige bemærkning slettes, men * opretholdes, da højden er 7 meter. |
| Husbåde Christianshavn | V – 2035 | Ramme på Christianshavn afkortes mod nord for at give plads til bro og forlænges til gengæld mod syd, idet her kan placeres fartøjer, der oprindeligt er bygget til sejlads. | Ramme afkortes mod nord ud for matrikelskel mellem nr. 626 og nr. 658. Den forlænges til gengæld mod syd til ud for matrikelskel mellem nr. 27 og nr. 30. Den særlige bemærkning ændres til: "Her kan placeres husbåde, der skal være fartøjer, som oprindeligt er bygget til sejlads. Området kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner." |
| | | | |
| 2. Østerbro | | | |
| Marmormolen | C3* - 677 | Den særlige bemærkning er forkert overført fra Kommuneplan 2009 til Kommuneplan 2011. Det rettes der hermed op på. | Særlig bestemmelse: Området indgår i byomdannelsesområdet Marmormolen. Byudvikling og omdannelse kan finde sted i 1. del af planperioden, forudsat at den sker efter en samlet planlægning og en samtidig tilvejebringelse af en gang- og cykelstiforbindelse til Nordhavn Station. Bebyggelse mod Kalkbrænderihavnsvej kan opføres med en maksimal bygningshøjde på 90 m. Uanset øvrig parkeringsdækning kan der etableres 300 p-pladser i konstruktion under terræn i forbindelse med byggeri for FN-bygningen i det tilstødende S3*-område. I Nordbassinet kan der efter bestemmelser fastsat i lokalplan opfyldes 3.700m ² samt etableres op til 2.000 m ² træbrygge. Der kan endvidere efter bestemmelse fastsat i lokalplan udgraves ca. 5.000 m ² kanaler. |
| Strandboulevarden 122 Middelfartgade 9 | E1 – 824 | Indsigelse til Kommuneplanstrategi 2014: Der efterspørges en rammeændring fra erhvervsområde til "et område for bolig, erhverv og serviceerhverv, med plads til ungdomsboliger, børneinstitutioner, familieboliger og lokal dagligvareforsyning." Mulighed for | S1 |

| | | | |
|----------------------------------|------------|--|---|
| | | særlig pladskrævende varegrupper og andet erhverv fastholdes. Der udlægges ikke detailhandelscenter. | |
| Gl. Brandstation ved Østbanegade | O2 - 1051 | Kommunen ønsker at frasælge til boliger | Rammen lægges til B5-naborammen (291) |
| Jorddepot i Nordhavn | T1* - 1444 | Rammen for jorddepotet bør ændres til en anden ramme, da containerterminalen måske allerede i 2019 skal flytte derud. | H2* med følgende bemærkning: "Området anvendes til depot for forurennet jord og opfyldning med ren jord fra bygge- og anlægsprojekter i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøgodkendelser herfor." |
| Nordhavn Skudehavnen Vest | C2* - 3514 | I rækkefølgen flyttes området fra at skulle udbygges i 2. halvdel af planperioden til at være et perspektivområde. Derfor føres områdets status tilbage til tidligere H1, som det også er udlagt til i gældende lokalplan. | H1 medsærlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser." |
| Nordhavn Levantkaj Vest | C2* - 4035 | Lokal omdisponering på Nordhavn medfører, at det maksimale etageareal ændres fra 30.000 til 60.000 m2. | Særlig bestemmelse: "Området indgår i byomdannelsesområdet omkring Århusgade i Nordhavn. Der kan opføres op til 60.000 etagemeter byggeri. Der kan opføres en enkelt bygning i den sydlige del på op til 34 meter. Byudviklingen skal ske efter en samlet planlægning, der sikrer, at miljøfølsom anvendelse ikke bliver belastet af virksomheder eller havneaktiviteter i eller uden for området. Der skal efter bestemmelser i lokalplan udgraves minimum 10.000 m2 kanaler og der kan udføres op til 7.000 m2 opfyldninger." |
| Nordhavn Levantkaj Øst | C2* - 4035 | Omdisponering af Nordhavn samt fremflytning af området i rækkefølgeplanen medfører rammeændring. | C3* med særlig bestemmelse: "Området indgår i byomdannelsesområdet omkring Århusgade i Nordhavn" |
| Ryesgade 120-122 | B5 – 431 | Ønske om ændring, så der kan være 75 % grundskole og 25 boliger (eksisterende), for at den eksisterende skole fungerer fremover. | O4 |
| Scherfigsvej | C1- 690 | Boligprojekt – der udarbejdes lokalplan herfor sideløbende med kommuneplan. | Opdeles i S1 og B3* med følgende særlige bemærkning: "For ejendommen matr.nr. 4804 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 115 og bygningshøjden til maksimalt 24 meter i en lokalplan." |
| Hellerup St. – Gl. | T1 – 1155 | DSB ønsker at anvende det tidligere | Del af matr. 6214 Udenbys Klædebo Kvarter, København laves til ny S1- |

| | | | |
|---|--------------------------|--|--|
| Posthus | | posthus til mindre butik, serviceerhverv ol. | ramme |
| Strandvænget: 2270 Udenbys Klædebo Kvarter, København | Ny ramme | Ramme mangler, meget stationsnært | B5 med bebyggelsesprocent på 185. |
| Borgervænget 85 (tankstation) | Ny ramme | Ramme mangler – kommunen ønsker at sælge grund | S1 |
| Lersø Park Alle - Gl. Navigationsskole | Ny ramme | Ejer ønsker at bygge ungdomsboliger tæt ved Universitetsparken | B3-ramme på matr. nr. 5859 Udenbys Klædebo Kvarter, København |
| Vibehus Runddel | C2 – 596 C2* - 597 | Ønske om at udnytte ejendomme ved Sejrgade | De to rammer lægges sammen og ændres fra C2 og C2* til C3* med særlig bemærkning "Bebyggelsesprocenten kan beregnes for området under ét." |
| 3. Nørrebro | | | |
| Sølund | B5 - 438 | Sølundprojekt – der udarbejdes lokalplan herfor sideløbende med kommuneplan. | B5 med bebyggelsesprocent på 185 på del af 438, matrikel 5969 (Sølund) |
| Telefonhuset | T2 - 887 | Privat virksomhed | S2 |
| Nuuks Plads | O2* - 1014 | Bolig og serviceerhverv – der udarbejdes lokalplan herfor sideløbende med kommuneplan. | C3* med særlig bestemmelse: "Der kan inden for området anlægges en station for Cityringen med dertil hørende funktioner. Der kan i lokalplan gives mulighed for byggeri med en højde på op til 75 m." |
| Domhuset - Blegdamsvej 6 | O3 – 1103 | Ejer ønsker mulighed for privat administration, mens arresten bibeholdes. | Lægges til S2-ramme 746 |
| Henrik Rungs Gade | B5 – 1442 | Rammen ændredes ved seneste revision til en B5. Den ligger nu som en B5 ramme inden i en B5-ramme, hvorfor de to rammer slås sammen. | Rammen sammenlægges med nabo B4 med bebyggelsesprocent på 150 - ramme nr. 242 |
| Niels Bohr Science Park | O3* - 4020 | Bebyggelsesprocent er 180 ifølge O3*-rammen. Området passer således til det ny O4-område med max. bebyggelsesprocent på 185. | O4* med uforandret parkeringsnorm: I størrelsesordenen 1 pr. 250 m2 |
| Universitetsparken | O3* - 1061, 1094 og 1172 | Indsigelse til Kommuneplanstrategi 2014: Nørre Campus. KU efterspørger mulighed for at bygge tættere og højere på både Nørre og Sønder Campus. I 1061, 1094 og | 2 O4*-rammer, begge med samme særlige bemærkning: "For Nørre Campus (matr.nr. 6310, 2579, 5735, 6301 Udenbys Klædebo Kvarter, København) skal der etableres i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 250 m2 etageareal, idet parkeringsdækningen beregnes under ét, og der kan i begrænset omfang etableres publikumsorienterede serviceerhverv såsom |

| | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|---|
| | | 1174 er max. bebyggelsesprocent på hhv. 160, 150 og 180. Desuden ligger Universitetsparken stationært til to metrostationer og en særlig højklasset bus, så den ny O4-ramme foreslås. Universitetet får også herved få gode udviklingsmuligheder. Den grønne struktur kan samtidig bevares gennem lokalplanen. | caféer, butikker og lignende i tilknytning til områdets funktion som universitets- og campusområde.", idet 1094 og 1172 lægges sammen til en ramme. |
| 4. Vesterbro Kgs. Enghave | | | |
| Enghave St. | S1 – 788 | Stationsnært kontorprojekt ved kommende Carlsberg St. Mulighed for et hensigtsmæssigt projekt .Der udarbejdes lokalplan herfor sideløbende med kommuneplan. | Del af matr. nr. 1698 Udenbys Vester Kvarter, København (den del der ligger i niveau med resten) slås til eksisterende ramme, der ændres til en S3. P-norm ændres til "I størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m2" |
| Kødbyen | E0* - 4028 | Udvikling af Kødbyen som forudsat i vedtaget strategi herfor | To delarealer af E0*-ramme ændres til selvstændige rammer: areal ved Halmtorvet til S2 og areal ved Skelbækgade til S3. |
| Sydhavnsmetro – stationer | 639, 673, 781, 4042, 4016 og 876 | Sydhavnsmetroen | Særlig bemærkning tilføjes: "Der kan inden for området anlægges en underjordisk station for metro til Sydhavnen med dertil hørende funktioner, i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor." |
| Sydporten | E1* - 832 | Indsigelse til Kommuneplanstrategi 2014: Der ønskes en ændring af ramme 832 fra E1 til S2, da det vil kunne danne baggrund for udvikling af området nord og vest for Bådehavnsvej. Tanken er at erhvervsbyggeri ud mod Sydhavnsvej vil kunne danne en buffer, der giver mulighed for boligbyggeri bagved. Kommunen har efterfølgende været i dialog med bygherre herom og fastholder på baggrund af erhvervsanalysen E-anvendelse, idet der er et velfungerende erhvervsliv i dag. | E2* med særlig bemærkning: "Bebyggelsesprocenten kan regnes for området under ét." |

| | | | |
|-----------------------------------|----------------------------|--|--|
| Bådhavnsgade | C1* - 542 541 O1 - 1174 | Da området er perspektivområde i rækkefølgeplanen ændres rammerne fra hhv. blandet boliger og serviceareal til industriformål og offentlige formål til havneformål. Herved fastholdes mulighed for en genbrugsstation. Endeligt sker der en justering af rammeafgrænsning. | J1* med følgende særlige bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinierne. Der må kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende)." O1-område udvides mod syd til og med matr. nr. 504 og ændres til H1* med særlige bemærkning: "Der åbnes mulighed for virksomhed, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening)". |
| Sydhavn A. C. Meyers Vænge | E1* - 1440 | Projekt i Sydhavnen. Kræver lokalplan. | Størstedelen af rammen bliver C2* med særlig bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Boligandelen skal udgøre mellem 25 og 75 procent af det samlede etageareal og kan regnes for området samlet. Der kan i området nærmest Sydhavnsgade/Scandiagade placeres ramper, trapper og konstruktioner til bro over Sydhavnsgade efter bestemmelser fastsat i lokalplan." Resten forbliver E1*. |
| Sydhavn Frederiksholm Kanal | E1* - 1439 | Projekt i Sydhavnen. Kræver lokalplan. | Ændring af afgrænsning og ny særlig bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. I Teglværkshavnen kan der indenfor det inddragne vandareal efter bestemmelser fastsat i lokalplan opfyldes et areal på indtil 1.500 m ² til et trappeanlæg. Langs kajerne kan der i øvrigt efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres træbrygger." |
| Carlsberg | C2* - 4021 | I forbindelse med tillæg 5 blev der givet lov til terrænparkering ved det kommende hovedsæde for Carlsberg A/S. Der skal imidlertid være mulighed for begrænset terrænparkering i den kommende tætte del af Carlsberg. Samtidig er hvilken andel at parkeringspladser, der skal placeres i konstruktion, ikke et forhold, der ellers er reguleret i kommuneplanen, hvorfor det fremover kan reguleres i lokalplan. | Den særlige bemærkning rettes til: "Området indgår i byomdannelsesområdet Carlsberg og er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I området som helhed må det samlede etageareal ikke overstige 600.000 m ² incl. eksisterende bygninger, og boligandelen skal udgøre mindst 45 procent heraf. Der kan opføres 9 højhuse (1 på maks. 120 m, 2 på maks. 100 m, 3 på maks. 80 m og 3 på maks. 50m) med en placering, der fastlægges i lokalplan. I hhv. det mest stationsnære område og det centrale område syd for Ny Carlsberg Vej kan der i lokalplan tillades bygninger på op til hhv. 38 m og 26 m højde. Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m ² etageareal. Ved fuld udbygning af området kan der maksimalt etableres 4.500 parkeringspladser. Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk." |
| Postterminalen | O3 - 1121 | Ændres i forbindelse med kommende projekt for meget stationsnært areal (postterminal), der forventes evt. at medføre yderligere rammeændring og lokalplanlægning. | S3 |
| Vesterbro - | B5* - 201 213 | Den særlige bestemmelse blev indført | Følgende særlige bestemmelse udgår: "Der lægges vægt på i vidt omfang at |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| byfornyelse | 363 397 399 400 401 402 403 603 606 607 608 609 610 769 | for at styre Vesterbros byfornyelse. Da fornyelsen for længst er gennemført, vurderes bestemmelsen at være overflødig. | bevare karre- og bebyggelsesstrukturen i byfornyelses- og lokalplanlægningen. I lokalplaner kan bestemmelserne om maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde og størrelsen af friarealet erstattes af en bebyggelsesplan, hvori indgår fredet og bevaringsværdig bebyggelse. Bebyggelsesplanen muliggør opførelse af sluttet randbebyggelse med en bygningshøjde og en husdybde, der svarer til det i karreen sædvanlige, afvejet med hensynet til lys- og friarealforhold. Der kan tillades enkelte mindre, arkitektonisk motiverede afvigelser herfra samt opførelse af mindre bygninger, skure og lignende i gårdrummene. Ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang anlægges som opholdsarealer og indgå i fællesanlæg." Flere steder kan ”*” også udgå. |
| Husbåde ved Kalvebod Brygge | V – 2047 | Ramme ved Kalvebod Brygge forlænges ca. 80 meter mod nord. | Ramme ved Kalvebod Brygge forlænges ca. 80 meter mod nord. |
| Husbåde ved Frederiksholmsløbet | V – 2010 | Ramme indskrænkes mod syd og udvides mod nord. | Ramme i Frederiksholmsløbet tilpasses opfyldningen i bunden (dvs. indskrænkes), men udvides til gengæld lidt ind i kanalen mod nord. |
| Husbåde i Fiskerihavnen | V – Ny | Ny ramme i Fiskerihavnen udpeges. | Ny ramme i Fiskerihavnen udpeges. |
| | | | |
| 5. Valby | | | |
| Blushøjvej | T1 – 918 | Ønske om at områdets planstatus svarer til dets anvendelse i dag. | Den del af T1-ramme (oplag) matr. nr. 2333 Valby, København, der ligger vest for hegn, flyttes over i E1-ramme 816, Blushøjvej |
| Ny jernbane ved Grønttorvet | S1* -708 S3* - 695 T2 – 879 O1 – 1178 | Ny jernbanestrækning i Valby ved Grønttorvet. Er fastsat i anlægslov. | Rammerne er tilpasset den ny jernbanestrækning, idet der laves nyt T1-område. |
| | | | |
| 6. Vanløse | | | |
| Galleria | S3* - 808 | Som følge af ønske fra ejer om større boligandel i projekt. | C3* |
| Grøndals Vænge | O2 - 1124 | Efter afgørelse om grænse for fredning kan rammer tilpasses hertil med henblik på en fremtidig brug til offentlige formål. | O2-ramme udvides til at omfatte hele matr. 949 og 1538 og matr. 1466, til gengæld kan del af 1012 udgå. |
| | | | |
| 7. Brønshøj Husum | | | |
| Gerlevvej | B2 – 1053 og | | B2-rammerne 4025 og 1053 slås sammen til en. |

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|---|--|
| | 4025 | | |
| Frederikssundsvej Kobbelvænget | E2 - 826 | Developer ønsker detailhandel, idet området indgår i Frederikssundsvej Bymidte tæt ved Føtex i Husum. Herved vil Husum, der er dårligt forsynet med udvalgsvarer, få mulighed for et samlet mindre butikscenter. Eksisterende erhverv er under afvikling. | C2 |
| 8. Bispebjerg | | | |
| Campus Emdrup | O2 – 1083 | Projekt – der skal laves lokalplan. | O3* med særlig bemærkning: "I en lokalplan kan bygningshøjden for dele af bebyggelsen fastsættes til maksimalt 32 m." |
| Gartnerivej Bomhusvej | B3, C1 – 589, 345 | Projekt med ungdomsboliger | Matr. nr. 264 og 975 flyttes fra B3 til C1-ramme |
| 9. Amager Øst | | | |
| Prøvestenen | O1*, T1* – 4011, 865 | Jorddepotet er opfyldt, hvorfor del af særlig bemærkning herom er overflødig. | Følgende del af særlig bestemmelse udgår: ” Der kan opfyldes med forurenet jord i overensstemmelse med VVM-redegørelse og miljøgodkendelse herfor og med øvrigt opfyldningsmateriale.” |
| Kløvermarken | O1 – 1459 | Ønske fra SOF om at sikre boliger til udsatte mennesker planmæssigt. Ejer (DSB) er positive herfor. | O1* med følgende særlige bemærkning: "Der kan etableres boliger til særlige formål forbeholdt udsatte grupper på matr. 610, Amagerbros Kvarter, København." |
| Amager Strandvej | E1* - 3502 | Indsigelse til Kommuneplanstrategi 2014: Svargiverne skriver vedrørende en rammeændring af rammeområde 3502. De anmoder om at området bliver fremrykket til udvikling i første del af planperioden og at rammen ændres fra E1* til C2. Dette er anbefalet ved behandlingen af Erhvervsanalysen. | C2* med uændret særlig bemærkning. |
| Kongovej | B1 - 18 | Ejeren af Backersvej 140 ønsker at nedrive sin erhvervsbebyggelse og opføre ny boligbebyggelse med samme bebyggelsesprocent større end gældende ramme. Flere | Ny B2-ramme for område med eksisterende tættere bebyggelse end havehuse. |

| | | | |
|------------------------|-----------------------|--|---|
| | | ejendomme i området er bebygget med en højde og bebyggelsesprocent højere end rammen. | |
| Hedegårdsvej | S1 – 701 | Der ønskes udviklet med detailhandel stationært ved Femøren St. Samtidig afklares eksisterende forhold. | S2 |
| Sadolin | C1* - 642 | Der er udviklet projekt med boliger. Der udarbejdes lokalplan sideløbende. Sagen har været i forudgående offentlighed. | B4* med bebyggelsesprocent på 150 og særlig bemærkning: ”I lokalplan kan der tillades en bygningshøjde på op til 27 m.” |
| Engvej | S2 - 787 | Ønsker om at udvikle området, hvor bygherre vil nedrive nedslidte erhvervsbygninger og opføre blandet bolig og erhverv. Forvaltningen vil på denne baggrund gå ind i en dialog med henblik på konkret projekt. | Del af rammen (matr. nr.4246, 4247, 4248 og 4249) ændres til C2* med særlig bemærkning "Der skal være mindst 50 % erhverv i rammen som helhed." |
| 10. Amager Vest | | | |
| Artillerivej Syd | C1* - 665 | Det har vist sig svært at få erhverv til Artillerivej Syd da området ligger trafikalt som en blindtarm og er i dag dårlig kollektivt trafikforsynet. | B4-ramme uden maksimal bebyggelsesprocent og med friarealprocent for boliger/erhverv på 50/10 samt følgende særlige bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Artillerivej Syd. Inden for byomdannelsesområdet må det samlede etageareal ikke overstige ca. 190.000 m². I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes op til 45 m. Boligandel og friarealer beregnes for området under ét. Uden for byomdannelsesområdet kan der opfyldes vandarealer ud til en linie i forlængelse af den nord for liggende kajlinje på Islands Brygge." |
| Slusen | O2 – 946 | Anvendes til oplag/værksted samt enkelte boliger | H1* med særlig bemærkning: "Der åbnes mulighed for virksomhed, der højst er i forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening)." |
| Artillerivej 126 | C1* - 658 (del af) | Ny skole ved Artillerivej | O4* med en bebyggelsesprocent på 205 på Artillerivej 126, matr.nr. 122 |
| Skrædderholm | O1* - 1256 | Areal overført fra Tårnby Kommune | Rammen udvides med Skrædderholm |
| Ørestad Syd | C2* - 4005 | Rammens særlige bemærkning forkortes med henblik på ny lokalplanlægning af Ørestad Syd | Ny særlig bestemmelse: ”Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m2 inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. I randområderne langs Hannemanns Allé og Ørestads Boulevard må der helt overvejende kun opføres erhverv, og i randområder langs byfælleden, Kalvebod Fælled og søområdet skal der helt overvejende opføres boliger. Friarealerne kan beregnes for området under ét.” |

Tabel 2: Ændringer af rammer som følge af nedlæggelse af B4-rammetype

| Navn | Ramme-id. | Baggrund | Forslag til Kommuneplan 2015 ramme |
|---------------------------------------|-----------|---|------------------------------------|
| 1. Indre By Christianshavn | | | |
| Ingen | | | |
| | | | |
| 2. Østerbro | | | |
| Rosenvænget | 286 | Faktisk bebyggelsesprocent ikke over 110, højde vurderes overholdt, forudsat friarealkrav 50 %. | B3 |
| Jagtvej Syd | 311 | Faktisk bebyggelsesprocent over 130. | B4 |
| Lyngbyvej | 313 | Er lokalplanlagt. | B4 |
| Jagtvej Nord | 314 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |
| Haraldsgade | 317 | Faktisk bebyggelsesprocent 150. | B4 |
| Jagtvej Nord | 322 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er delvis lokalplanlagt. | B4 |
| Landskronagade Vest | 326 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |
| Rovsingsgade | 329 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |
| Hans Knudsens Plads | 332 | Er lokalplanlagt. | B4 |
| Edvard Griegs Gade | 468 | Faktisk bebyggelsesprocent over 130. | B4 |
| Landskronagade Øst | 518 | Faktisk bebyggelsesprocent 150, er delvis lokalplanlagt. | B4 |
| | | | |
| 3. Nørrebro | | | |
| Mimersgade | 280 | Faktisk bebyggelsesprocent over 130, er lokalplanlagt. | B4 |
| Fensmarksgade | 268 | Karrébebyggelse, kan ikke opfylde B3. | B4 |
| Haraldsgade | 297 | Er lokalplanlagt. | B4 |
| Jagtvej | 417 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |
| Blågårdsgade | 426 | Faktisk bebyggelsesprocent over 130, er stort set lokalplanlagt. | B4 |
| Kapelvej | 3009 | Er stort set lokalplanlagt | B4 |

| | | | |
|--------------------------------------|------|---|---|
| Ragnhildgade | 310 | Er lokalplanlagt. | B4, særlig bemærkning slettes |
| 4. Vesterbro Kgs. Enghave | | | |
| Borgbjergvej | 388 | Faktisk bebyggelsesprocent 145 | B4 |
| Kollegier | 971 | Eksisterende højt byggeri, meget stationsnært. | B4 |
| Baunehøj | 1122 | | B4 |
| 5. Valby | | | |
| Vigerslev Allé | 176 | Delvis lokalplanlagt. | B4 |
| Gammel Jernbanevej | 392 | Faktisk bebyggelsesprocent 130, meget stationsnært. | B4 |
| Sjælør | 3021 | Meget stationsnært. | B4 |
| Værkstedsvej | 532 | Er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning fra kommuneplantillæg |
| Grønttorvet | 533 | Er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning fra kommuneplantillæg |
| 6. Vanløse | | | |
| Borups Allé | 273 | Karrébebyggelse, kan ikke opfylde B3. | B4 |
| Godthåbsvej | 4038 | Er lokalplanlagt. | B4 |
| 7. Brønshøj Husum | | | |
| Ingen | | | |
| 8. Bispebjerg | | | |
| Borups Allé syd | 1430 | Forudsat friarealkrav 50 % | B3 |
| Tagensvej Øst | 323 | Højt byggeri, kan ikke opfylde B3. | B4 |
| Frederikssundsvej Syd | 282 | Faktisk bebyggelsesprocent 145. | B4 |
| Tagensvej Vest | 456 | Halvåben karrébebyggelse, kan ikke opfylde B3. | B4 |
| Borups Allé Nord | 507 | Delvis karrébebyggelse, kan ikke opfylde B3. | B4 |
| Frederikssundsvej | 516 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |

| | | | |
|-----------------------|------|--|--|
| Nord | | | |
| Tomsgårdsvej | 1431 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150. | B4 |
| Hillerødgade | 272 | Faktisk bebyggelsesprocent på boligejendommene over 130. | B4 |
| | | | |
| 9. Amager Øst | | | |
| Øresundsvej | 188 | Faktisk bebyggelsesprocent ca. 130, er lokalplanlagt. | B4 |
| Moselgade | 191 | Faktisk bebyggelsesprocent ca. 130 | B4 |
| Amagerbrogade Øst | 379 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Brysselgade | 380 | Delvist lokalplanlagt. | B4 |
| Lybækgade | 461 | Delvist lokalplanlagt. | B4 |
| Ungarnsgade | 463 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Ungarnsgade | 466 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Nordlandsgade | 500 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Halgreensgade | 501 | Er lokalplanlagt. | B4 |
| Vermlandsgade | 503 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Øresundskollegiet | 504 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Østrigsgade | 538 | Faktisk bebyggelsesprocent over 185. | B4 |
| Øresundsvej | 186 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning: ”Mod Amagerbrogade skal bebyggelsen opføres som sluttet randbebyggelse med en bygningshøjde på højst 20 m”. |
| Holmbladsgade | 462 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning: ”Karre- og bebyggelsesstrukturen skal bevares i byfornyelse og lokalplanlægning.” |
| Ungarnsgade | 464 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning: ”Karre- og bebyggelsesstrukturen skal bevares i byfornyelse og lokalplanlægning.” |
| Vermlandsgade | 502 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning: ”Karre- og bebyggelsesstrukturen skal bevares i byfornyelse og lokalplanlægning.” |
| Lergravsvej | 4044 | Der er allerede tilladt bebyggelsesprocent på 145 i kommuneplantillæg, er lokalplanlagt. | B4* med særlig bemærkning: ”Der tillades serviceerhverv op til 40 % af områdets etageareal. Erhverv kan også placeres over bebyggelsens stueetage. Der kan i lokalplan fastlægges bebyggelse med en maksimal bygningshøjde på 42 meter.” |
| Norgesgade | 181 | Faktisk bebyggelsesprocent over 150, er lokalplanlagt. | B4* med uforandret bemærkning. |
| | | | |
| 10 Amager Vest | | | |
| Sundholmsvej | 175 | Delvis lokalplanlagt. | B4 |

| | | | |
|--------------------------|-----|--|---|
| Amagerbrogade Vest | 498 | Har bebyggelsesprocent på 150, men ved en fejl ingen *, næsten fuldstændigt lokalplanlagt. | B4 |
| Ørestad v/Sundby Station | 441 | Ubebygget og særlig stationsnært. | B4 |
| Amagerbrogade syd | 337 | Er lokalplanlagt | B4* med særlig bemærkning: ”Bebyggelse langs Amagerbrogade skal opføres som sluttet randbebyggelse i 5 etager med mulighed for udnyttet tagetage. Ved ombygning og retablering af bevaringsværdig bebyggelse stilles særlige krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter.” |

Tabel 3: Forslag til konkrete rammeændringer for detailhandel

| Navn | Kommuneplan 2011 ramme og ramme-id. | Baggrund | Forslag til Kommuneplan 2015 ramme |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| 1. Indre By Christianshavn | | | |
| City Bymidte ved Frederiksholm Kanal | Bymidte – 4001 | Kun halvdelen af Frederiksholm Kanal 6 indgår i bymidten, hvorfor butiksmuligheder ikke kan udnyttes. | City Bymidte korrigeres så hele Frederiksholm Kanal 6 indgår i Bymidten |
| City Bymidte - Tivoli | Bymidte – 4001 | Tivoli er i færd med at revurdere sin randbebyggelse mod Bernstorffsgade og Tietgensgade. Der udarbejdes lokalplaner herom sideløbende med kommuneplanprocessen. | Afgrænsningen tilrettes efter de konkret projektet |
| 2. Østerbro | | | |
| Lyngbyvej Bydelscenter | Bydelscenter - 4108 | Der ønskes mulighed for detailhandel tæt ved den kommende metronedgang ved Vibenshus Runddel. Samtidig kan det betjene kollegiet. | Lyngbyvej bydelscenter udvides mod syd, så tankstation Egmont Kollegiet indgår. |
| 3. Nørrebro | | | |
| Rantzausgade | Bydelscenter - | Detailhandel indgår i projekt ved | Center udvides så Nuuks Plads indgår i bydelscentret |

| | | | |
|---|---|---|--|
| Bydelscenter | 4210 | Nuuds Plads ved Jagtvej og kommende metrostation. | |
| | | | |
| 4. Vesterbro Kgs. Enghave | | | |
| Vesterbrogade Bymidte - Vesterbrogade 149 | Bymidte - 4006 | Indsigelse til Kommuneplanstrategi 2014: På grund af relativt store afstande til dagligvareudbud og det deraf følgende transportbehov mener Aberdeen Asset Management at det vil "være hensigtsmæssigt at tilvejebringe muligheden for at placere et større dagligvareudbud i området omkring hjørnet af Vester Fælledvej og Vesterbrogade. | Bymidte føres frem til kommunegrænsen. |
| Vesterbrogade Bymidte – Toves Galleri | Bymidte - 4006 | Kun halvdelen af Toves Galleri ligger i bymidte. | Hele Matr nr. 1608 (Toves Galleri) lægges ind i Vesterbrogade Bymidte. |
| Lokalcenter Enghavevej | Lokalcenter – 4212 | Forvaltningen ønsker udvikling og salg af område i forbindelse med Enghave St., der skal nedlægges, ud til Enghavevej. | Afgrænsning af Lokalcenter Enghavevej ændres, så hjørnegrunden på DSBs areal udgår og Q8-tanken ved Sønder Boulevard integreres. |
| | | | |
| 5. Valby | | | |
| Gl. Køge Landevej Bymidte | Bymidte - 4012, 4013 og 4014 | Forvaltningen foreslår at forenkle bestemmelserne og gøre dem mere overskuelige. | 3 rammer (4012, 4013, 4014) lægges sammen til en med følgende særlige bemærkning: "Der kan etableres 9.000 m ² til dagligvare- og udvalgswarebutikker øst for Gammel Køge Landevej og 10.000 m ² til dagligvare- og udvalgswarebutikker vest for Gammel Køge Landevej." Særlig side udgår. |
| Valby Idrætspark | Ny ramme til butikker med særligt pladskrævende varer | I forbindelse med udvikling af Valby Idrætspark, hvor der har været en forudgående offentlighed, indgår en større butik til særlig pladskrævende varer. | Ny ramme til særligt pladskrævende varegrupper. Afgrænsning er tilrettet til ny S-ramme hertil. |
| Vigerslevvej 216 | Nyt lokalcenter | Det eksisterende supermarked ønsker at udvide til 1.000 m ² . Forvaltningen vurderer, at en udvidelse vil betyde at | Ny enkeltstående butik: Gårdstedet max. butiksstørrelse 1.000 m ² . |

| | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|---|---|
| | | der kan være et bredt assorteret supermarked i den ydre del af Valby. | |
| | | | |
| 6. Vanløse | | | |
| Ingen | | | |
| | | | |
| 7. Brønshøj Husum | | | |
| Frerikssundsvej Bymidte | Bymidte - 4010 | For at muliggøre mindre centerprojekt ved eksisterende Føtex | Der muliggøres yderligere 11.000 m2 detailhandel. |
| | | | |
| 8. Bispebjerg | | | |
| Ingen | | | |
| | | | |
| 9. Amager Øst | | | |
| Strandlodsvej Bydelscenter | Bydelscenter – 4114 | Forvaltningen ønsker at forenkle bestemmelserne og gøre det mere overskueligt. | Særlig bestemmelse for bydelscenter Strandlodsvej: ”Syd for skellet mellem ejendommene matr. nr. 3824 og 4072 begge Sundbyøster, må der etableres 5.000 m ² til dagligvare- og udvalgswarebutikker, der har et maksimalt bruttoetageareal på henholdsvis 3.500 m ² og 1.000 m ² . Nord for skellet må der etableres xx.000 m ² udvalgswarebutikker, der skal have et bruttoetageareal mellem 500 m ² og 2.000 m ² .” Særlig side udgår. |
| Hedegårdsvej Lokalcenter | Lokalcenter – 4215 | Ønske om butik øst for Femøren St. i forbindelse med udvikling af området. Der er pt. ingen butikker i centret, så det vil kunne give en lokal forsyning. | Hedegårdsvej Lokalcenter udvides mod øst, så den vestlige p-plads på matr. nr. 34b indgår |
| Prags Boulevard | Nyt center i industriområde | Nyt center til pladskrævende varer udlægges med Molges Auto på Prags Boulevard 92 for at fastholde eksisterende anvendelse. | Nyt center særligt pladskrævende varegrupper med mulighed for 10.000 bruttoetagemetre og max. størrelse på 5.000 m2. Afgrænsning matr. nr. 4303, 4121, 4122, 4123, 4169 |
| | | | |
| 10 Amager Vest | | | |
| Ørestad City Bymidte | Bymidte - 4003 | Bestemmelsen om stormagasin er genindført. Den var taget ud af Kommuneplan 2011 men bør indgå som grundlag for stormagasinet i Fields. | Den særlige bestemmelse ændres til: "Højst 25 procent af butiksarealerne må anvendes til dagligvarehandel. Der kan inden for centerområdets maksimale bruttoetageareal til butiksformål indrettes et stormagasin på op til 25.000 m2. Der kan etableres 3 udvalgswarebutikker med et maksimalt bruttoetageareal for den enkelte butik på 5.000 m ² ." |

| | | | |
|---|--------------------|--|---|
| Dyvekevænge Lokalcenter | Lokalcenter - 4209 | Dyvekevænge Lokalcenter rykkes sydvest til Røde Mellemevej, som følge af nedrivning af Solvang Centret og ny udviklingsplan. | Lokalcenter flyttes mod vest til Røde Mellemevej. |
| Kongelundsvej Lokalcenter | Lokalcenter – 4222 | Kongelundsvej 37 og 39 ønskes inddraget mhp. et supermarked. | Kongelundsvej Lokalcenter udvides med Kongelundsvej 37 og 39 mod nord |
| Faste Batteri Butik i forbindelse med kulturelle formål | Stjerne - 4406 | I forbindelse med ny lokalplan for Faste Batteri udgår kulturelt formål, herunder moske. Som konsekvens heraf udgår muligheden for butik i forbindelse hermed. | Stjerne udgår |

Tabel 4: Endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011

| Kommuneplantillæg nr. | Navn |
|-----------------------|---|
| 1 | Tillæg 1 - Kraftværkshalvøen |
| 2 | Tillæg 2 - Jagtvej 171 |
| 3 | Tillæg 3 - Strandgade nord, Wilders, Krøyers og Grønlandske Handels Plads |
| 4 | Tillæg 4 - Carlsberg |
| 5 | Tillæg 5 - Store Vindmøller |
| 6 | Tillæg 6 - Arenakvarteret |
| 7 | Tillæg 7 - Scala |
| 8 | Tillæg 8 - Kalvebod Brygge Vest |
| 9 | Tillæg 9 - Metro til Nordhavn |
| 10 | Tillæg 10 - Elværksgrunden |
| 11 | Tillæg 11 - Gerlevvej |
| 12 | Tillæg 12 - Ørestad City Center |
| 13 | Tillæg 13 - Niels Bohr Science Park |
| 14 | Tillæg 14 - Den Hvide Kødbby Køleanlæg |
| 15 | Tillæg 15 - Udgået |
| 16 | Tillæg 16 - Ny Skole Østerbro |
| 17 | Tillæg 17 - Dagmarhus |
| 18 | Tillæg 18 - Bispebjerg Hospital |
| 19 | Tillæg 19 - Indre Nordhavn |

| | |
|---------|---|
| 20 | Tillæg 20 - Levantkaj Vest |
| 21 | Tillæg 21 - August Schade Kvarteret |
| 22 | Tillæg 22 - Folke Bernadottes Alle |
| 23 | Tillæg 23 - Fisketorvet |
| 24 | Tillæg 24 - Bredgade 70-72 |
| 25 | Tillæg 25 - Kollegie- og Ungdomsboliger |
| 26 | Tillæg 26 - Godthåbsvej |
| 27 | Tillæg 27 - Lergravsvej |
| 28 | Tillæg 28 - Roskildevej Vest |
| 29 | Tillæg 29- Kreative zoner |
| 30 | Tillæg 30 - Teglværkshavnen |
| 31 | Tillæg 31 - Mjølnerparken |
| 32 | Tillæg 32 - Bella Centret |
| 33 | Tillæg 33 - Store Vindmøller ved Kalvebod Syd |
| 34 | Tillæg 34 - Viborggade |
| 36 | Tillæg 36 - Enghave Brygge |
| 37 | Tillæg 37 - Carlsberg IV |
| Forslag | Forslag - Titangade |
| Forslag | Forslag - Bardenflethsgade |
| Forslag | Forslag - Beauvaisgrunden |
| Forslag | Forslag - Bellahøjen |
| Forslag | Forslag - Gyldenrisvej |
| Forslag | Forslag - Ny Ellebjerg |
| Forslag | Forslag - Poppestykket |
| Forslag | Forslag - Tikøbgade |
| Forslag | Forslag - Valby Idrætspark |
| Forslag | Forslag - Østerport II |
| | |