

22. oktober 2025

BPM & Planenhed 2
Teknik- og Miljøforvaltningen

Halvårsmøde Indre By Lokaludvalg



Dagsorden

1. Præsentationsrunde
2. Status på lokalplaner under udarbejdelse og øvrig byudvikling v. *OBP*
3. Drøftelse af dagsordensønsker fra lokaludvalget:
 - Korte høringsperioder og høringsperioder i sommerferien v. *OBP* og *BPM*
 - Manglende orientering og høring om store og/eller principielle byggesager v. *BPM*
 - Boliger i tagetager v. *BPM*
 - Indre By Bydelsplan v. *BPM*

Direktionen

Søren Wille (adm. dir.)
Camilla Bjerre (dir.) Michel Schilling (dir.)

Rådhussekretariatet

Morten Rixen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed (BPM)

BPM Sekretariat

Miljø og Byliv

Arrangementer og Gadesalg
Jord og Grundvand
Udeservering og Støj 1
Udeservering og Støj 2
Vand og Natur
Virksomheder og VVM

Parkering

P-administration og Jura
P-kontrol og Service 1
P-kontrol og Service 2

Bygninger

BBR, Arkiv og Kundecenter
Byg-Jura, Tomme Boliger og Aktindsigt
Byggesager Afslutning, Data og Proces
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald
Byggesager Enfamiliehuse
Byggesager Lovliggørelse 1
Byggesager Lovliggørelse 2
Byggesager Nord, Altan og Sammenlægning
Byggesager Sydvest, Skilte og Konstruktion
Byggesager Øst, Skole og Daginstitution
Byggesags- og Adresseregistrering

Klima og Byudvikling

Klima og Byudviklingssekretariat
Stadsarkitekt

Analyse
Jorddeponi (KMC)

Område for Affald og Ressourcer

Affaldsindsamling og Erhvervsaffald
Genanvendelse og Affaldsjura
Genbrug
Adfærd og Strategi

Område for Almene Boliger

Almene Boliger

Område for Byplanlægning

Lokalplaner Specialfunktioner
Lokalplaner Projektledelse

Område for Klima

Energi og Internationalt
Forbrug og Porteføljestyling
Bygninger og Anlæg

Stab

Stab Sekretariat
Forretningsudvikling

HR og Ledelse
Jura
Kommunikation og KK PrintPartner

Område for Digitalisering

Bydata
IT-projekter
IT-systemer og Compliance
TMF Applikationer

Område for Økonomi

Budget
Regnskab
Økonomistyring

Mobilitet, Klimatilpasning og Byvedligehold (MKB)

MKB Sekretariat

Område for Byvedligehold og Tilsyn

Tilladelse til Vejændring
Vejgenopretning
Container- og Gravetilladelser
Vejvedligehold
Vejviden

Område for Klimatilpasning og Anlæg

Bro og Tunnel
Cykel- og Vejprojekter
Jura og Projektsupport
Klimatilpasning 1
Klimatilpasning 2
Park og Byrum

Område for Mobilitet og Byfornyelse

Bygningsfornyelse
Mobilitet
Områdefornyelse
Trafik

Parker, Kirkegårde og Renhold (PKR)

PKR Sekretariat

Drift

Bemandede Legepladser
Bygningsdrift
Byinventar
Grøn Drift City
Grøn Drift Nord og Bydækkende
Grøn Drift Syd

Kirkegårde og Krematorier

Kirkegårde Nord
Kirkegårde Syd

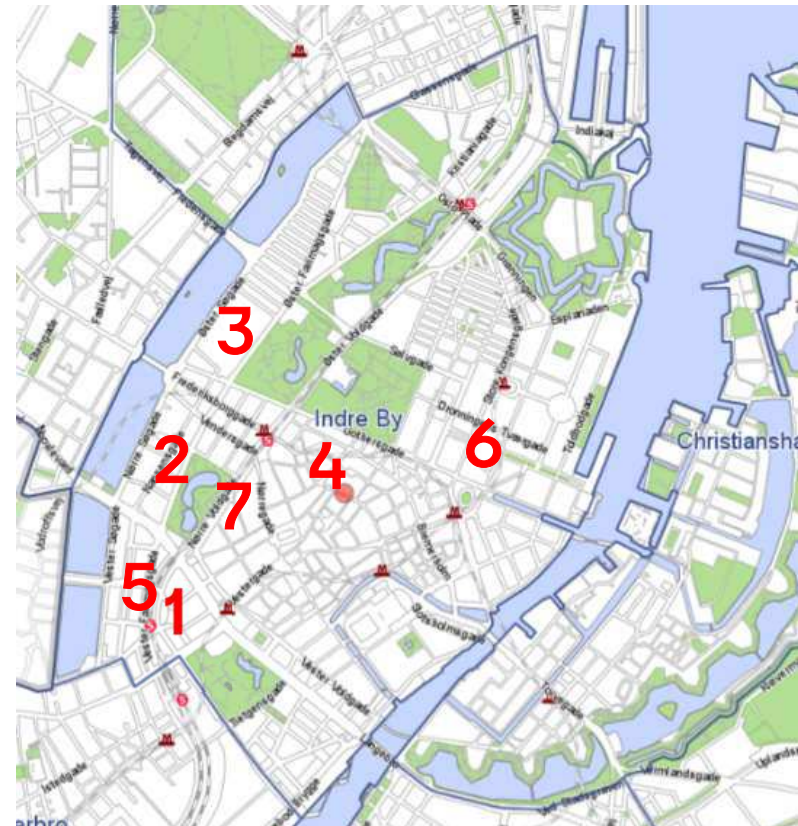
Kørsel og Vintertjeneste
Renhold City Middelalderbyen
Renhold City Østerbro
Renhold Nord
Renhold Syd og Cykler
Skadedyr
Toiletter

Driftsstøtte

Renhold og Driftsviden
Kontrakter
Bynatur
Køretøjer og Materiel

2. Igangværende lokalplaner

Lokalplaner	Status
1 Palads	Off. høring
2 Nansensgade Tillæg 1	Bekendtgjort
3 Kommunehospitalet	Afklaringsfase
4 Hauser Plads 30 - 32	Endelig vedtagelse
5 Vesterport banegrav	Opstart af lokalplan
6 Landgreven tillæg 1	Afklaringsfase
7 Nørre Voldgade 44	Afklaringsfase



1. Palads

Lokalplanforslag:

- Der indrettes publikumsorienteret serviceerhverv i bygningens stueetage. Der er fortsat biograf i den bevaringsværdige bygning og på de øvre etager muliggøres hotel.
- Den eksisterende bygning udpeges som bevaringsværdig, og der fastlægges bestemmelser for renovering og transformation af den eksisterende bygning.
- Eksisterende bygning udvides med 5.900 m² i form af en påbygning i 5 etager på den eksisterende bygning.
- Bygningen har en bygningshøjde til tagkant på 30 m og en maksimal bygningshøjde på 34 m for det tilbagetrukne trappehus på taget, hvis primære funktion er trappe- og elevatoradgang til tagterrasse.
- En mindre del af den bevaringsværdige bygnings facade mod Axeltorv kan nedrives og genopføres i overensstemmelse med resten af bygningens udformning for at muliggøre adgang for byggemaskiner.
- Der fastlægges bestemmelser for indretning af den nordlige del af Axeltorv, så der skabes sammenhæng med den sydlige del af Axeltorv, og der sikres et kig til Tivoli. Da Københavns Kommune er grundejer, afhænger en fremtidig byrumsløsning af et evt. kommunalt byrumsprojekt.
- BR' besluttede ifm. startrededegørelsen, at der skulle udarbejdes et foreløbigt CO₂-regnskab for byggeriet, og at det skulle undersøges, hvordan byggeriet ville påvirke grundvandsforhold. Grundejer har siden revideret projektet, så eksisterende kælder udvides til en dybde på ca. 8 m i stedet for ca. 25 m. Dvs. at beslutningspunkter fra startrededegørelsen angående udarbejdelse af et CO₂-regnskab og undersøgelse af grundvandsforhold ikke længere er relevante.



Tidsplan

- **April 2024:** BR vedtager startrededegørelsen med enkelte ændringsforslag.
- **Oktober 2024:** Genopstart af lokalplanprocessen. Tilpasning af projekt jf. BR-beslutning.
- **Oktober 2025:** BR sender lokalplanforslaget i offentlig høring.
- **December 2025:** Offentlig høring afsluttes.
- **Forår 2026:** Forventet bekendtgørelse af lokalplanforslag.

2. Nansensgade Tillæg 1

- Tillægget skal muliggøre en anvendelsesændring fra bolig til bolig og serviceerhverv.
- Af hensyn til bevaringsværdi kan der ikke etableres boliger i bygningen ud mod Nørre Søgade, da dette ville kræve en udskiftning af vinduer til særligt støjafskærmende vinduer. Disse vil ikke kunne indpasses i den bevaringsværdige bygning.
- Ved TMU-mødet den 18. november blev det besluttet at hotel udgår som en del af anvendelsen.
- Forslaget har været i supplerende høring fra 15. januar til 12. februar.
- Forslaget blev bekendtgjort 3. oktober 2025.



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.



4. Hauser Plads 30 – 32

- Grundejer ønsker en udvidet mulighed for erhvervsanvendelse på ejendommen, ny indretning af gårdrum, ændring af tagform på østligt sidehus og facadeændringer.
- Forvaltningen har i arbejdet med lokalplanforslaget haft fokus på bevaringsværdier, indretning af friareal/gårdrum og byggelovsforhold så som indblikforhold.
- Bygningerne anvendes i dag til erhverv samt til fem boliger. Lokalplanforslaget bevarer boliganvendelsen for de eksisterende boliger og tillader derudover erhverv for den resterende del af ejendommen.
- Lokalplanforslaget udpeger alle bygninger som bevaringsværdige.
- Lokalplanforslaget forventes at blive sendt til endelig politisk vedtagelse primo 2026.



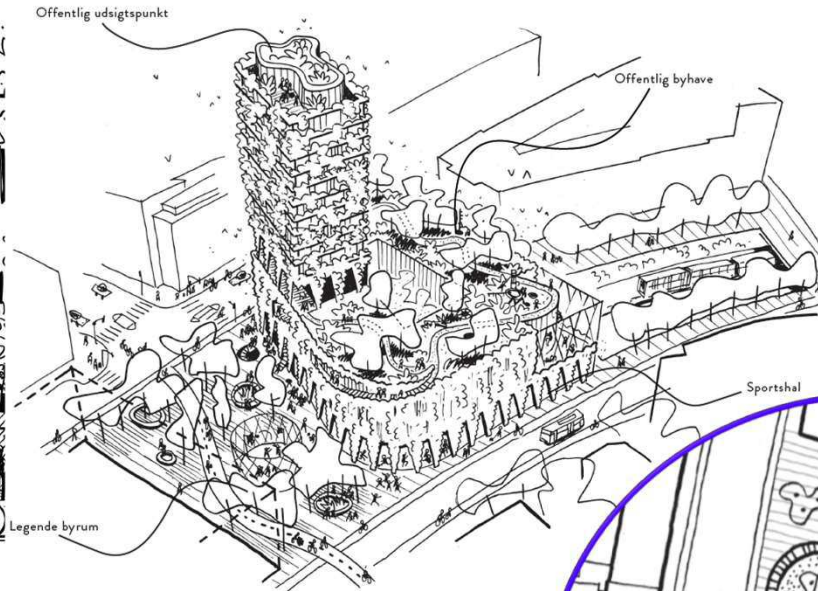
BYSKOVEN

MED FOKUS PÅ BYENS LIV OG BEVÆGELSE



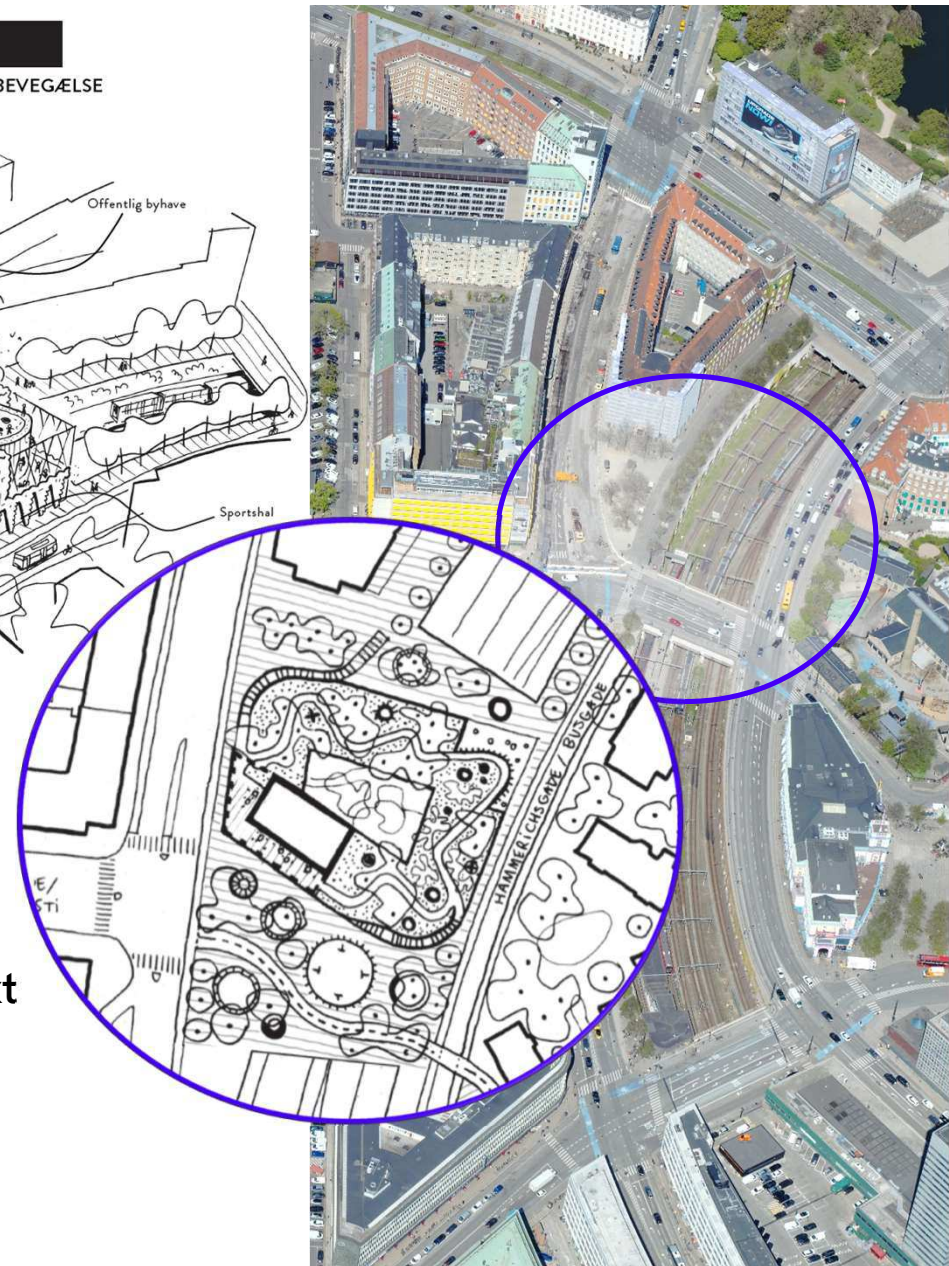
BYSKOVEN

ET LEVENDE HUS MED SPORT OG BEVÆGELSE

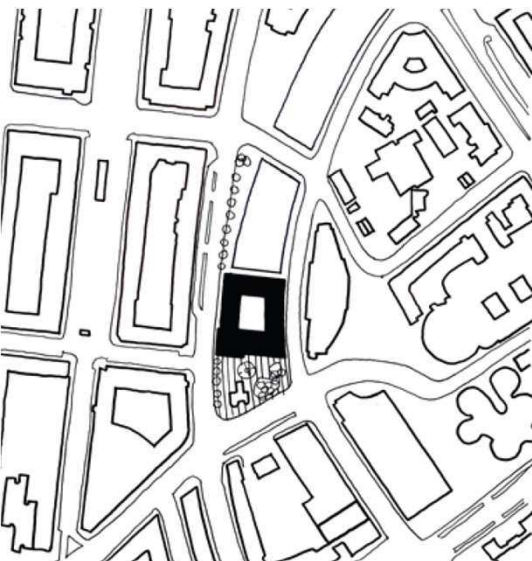


5. Vesterport banegrav

- **Siden 2015** har DSB ejendomsselskab A/S haft kontakt til KK for at bygge over Vesterport Banegrav.
- **Ultimo 2023** har bygherre anmodet KK og fået accept samt plads på ventelisten til lokalplanproces for projekt ved *Stauings Plads* mhp. en startredegørelse til TMU.
- **Ultimo 2024** har KK igangsat lokalplanarbejdet.

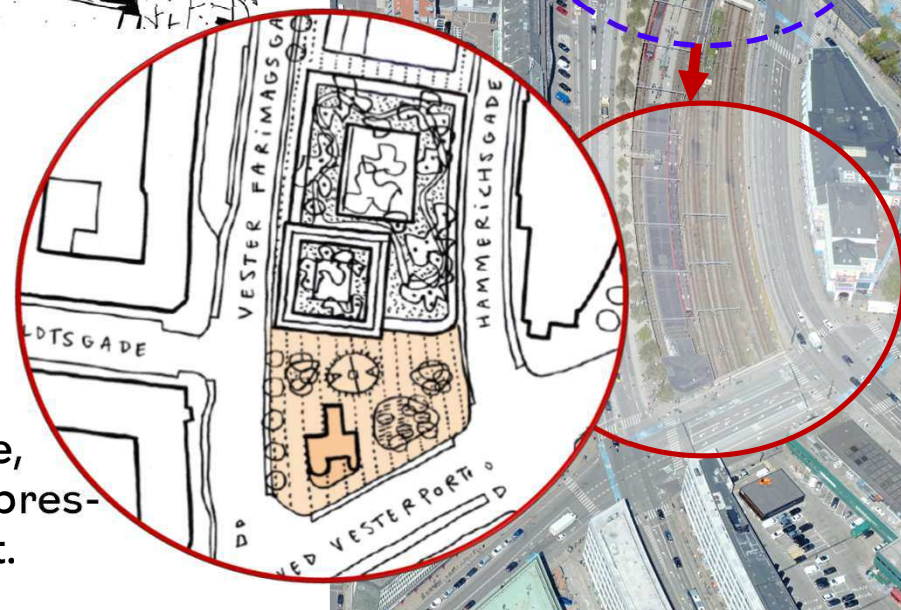


Københavns Kommune



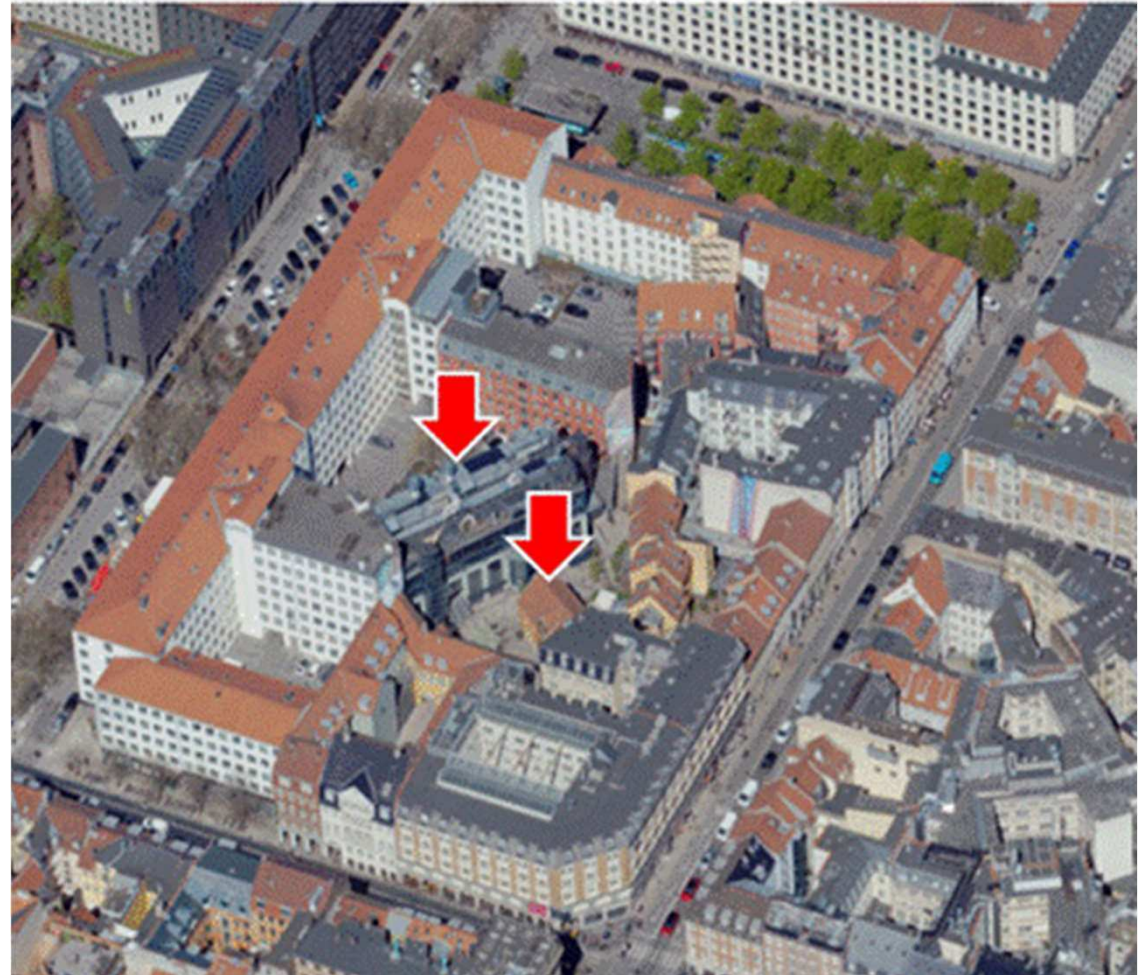
5. Vesterport banegrav

- **Medio 2025** har KK sat processen i bero, mens bygherre har revurderet både projekt og placering.
- **3. kvartal 2025** har bygherre justeret projektet og rykket det til **Vesterport St.** KK har genoptaget sagen, orienteret TMU og igangsat indledende høring.
- **Aktuelt** vil bygherre sætte projektet i bero en periode, pga. usikkerhed ved de statslige planer for en evt. ekspres-tunnel til S-tog og konsekvenser for bygherres projekt.



6. Landgreven tillæg 1

- Gældende lokalplan fastlægger at baghuse skal anvendes til helårsboliger. Tillægget skal muliggøre anvendelse også til serviceerhverv for to baghuse.
- Tillægget er i afklaringsfase, og lokaludvalget vil blive orienteret på e-mail.
- Tillægget forventes at blive sendt i offentlig høring første kvartal 2026.



7. Nørre Voldgade 44

- Lokalplanforslaget udarbejdes på baggrund af, at Teknik- og Miljøudvalget den 2. december 2024 besluttede at nedlægge et efter planloven § 14-forbud mod bygningsændringer af ejendommen.
- Formålet med lokalplanforslaget er at bevare den eksisterende bygning, der er opført i 1786. Bygningen vidner bl.a. med sin lavere facadehøjde og sit etageantal på tre om sin ældre alder. Bygningen er en af de meget begrænsede tilbageværende bygninger i området, der ikke brændte ved den store Københavnske bybrand i 1795 og heller ikke blev ramt af det britiske bombardement af København i 1807.
- Lokalplanforslaget forventes at muliggøre boliganvendelse – hvilket er ejendommens nuværende anvendelse – samt en mindre andel erhvervsanvendelse, forventeligt i stueetagen.
- Lokalplanforslaget forventes at blive sendt i offentlig høring ultimo 2025.



3. Dagsordensønsker fra lokaludvalget:

- **Korte høringsperioder og høringsperioder i sommerferien:** Lokaludvalget kan tit ikke nå at gennemføre borgerdialog om sagerne, de får i høring, og i nogle tilfælde heller ikke nå at realitetsbehandle sagerne i et lokaludvalgsmøde.
- **Manglende orientering og høring om store og/eller principielle byggesager:** Lokaludvalget vil gerne orienteres om store byggesager og/eller principielle byggesager, også selv om TMF vurderer, at lokaludvalget ikke skal høres.
- **Boliger i tagetager:** Er det TMFs udgangspunkt, at ønsker om indretning af boliger i tagetagen skal imødekommes? Hvad lægger TMF vægt på ved vurderingen af sådanne ønsker? Hvilken vægt har borgerindsigelser og lokaludvalgets høringssvar?
- **I Indre By Bydelsplan** står følgende: "For at sikre balancen mellem levet hverdagsliv, arkitektonisk og byrumsmæssig tradition og fornyelse mener lokaludvalget, (...) at nye byggerier skal – i sig selv og i samklang med omgivelserne – tilføre lokalområdet og bydelen kvalitet." Hvordan indgår dette i TMFs vurdering af bygge- og renoveringsønsker i Indre By?