

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 Porteføljestyring  
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

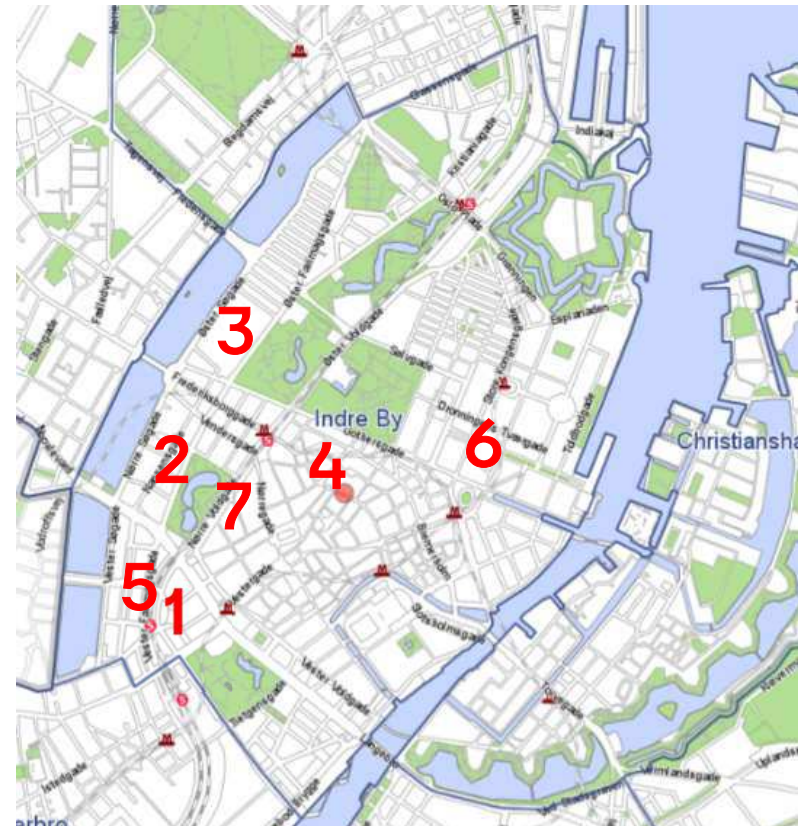
Renhold City Middelalderbyen  
Renhold City Østerbro  
Renhold Nord  
Renhold Syd og Cykler  
Skadedyr  
Toiletter

#### Driftsstøtte

Renhold og Driftsviden  
Kontrakter  
Bynatur  
Køretøjer og Materiel

## 2. Igangværende lokalplaner

| Lokalplaner                   | Status               |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>1</b> Palads               | Off. høring          |
| <b>2</b> Nansensgade Tillæg 1 | Bekendtgjort         |
| <b>3</b> Kommunehospitalet    | Afklaringsfase       |
| <b>4</b> Hauser Plads 30 - 32 | Endelig vedtagelse   |
| <b>5</b> Vesterport banegrav  | Opstart af lokalplan |
| <b>6</b> Landgreven tillæg 1  | Afklaringsfase       |
| <b>7</b> 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 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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.



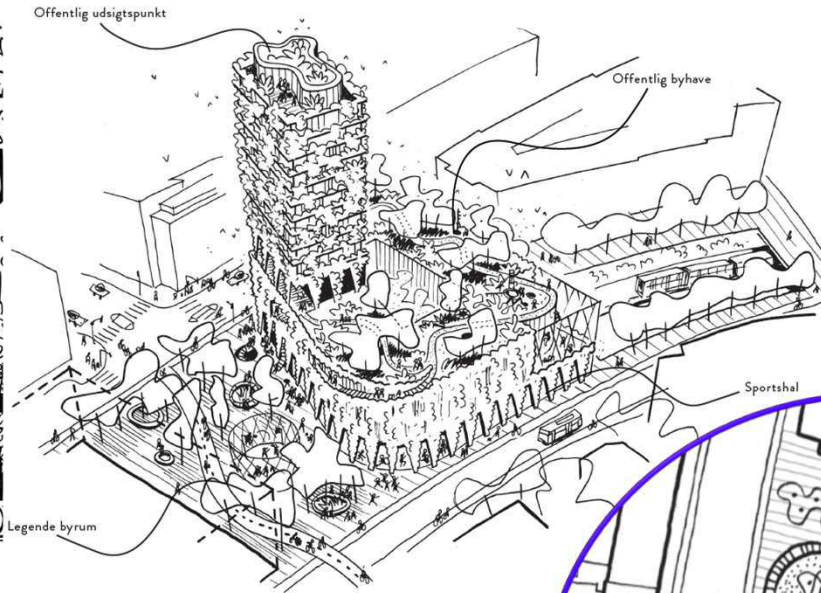
## BYSKOVEN

MED FOKUS PÅ BYENS LIV OG BEVÆGELSE



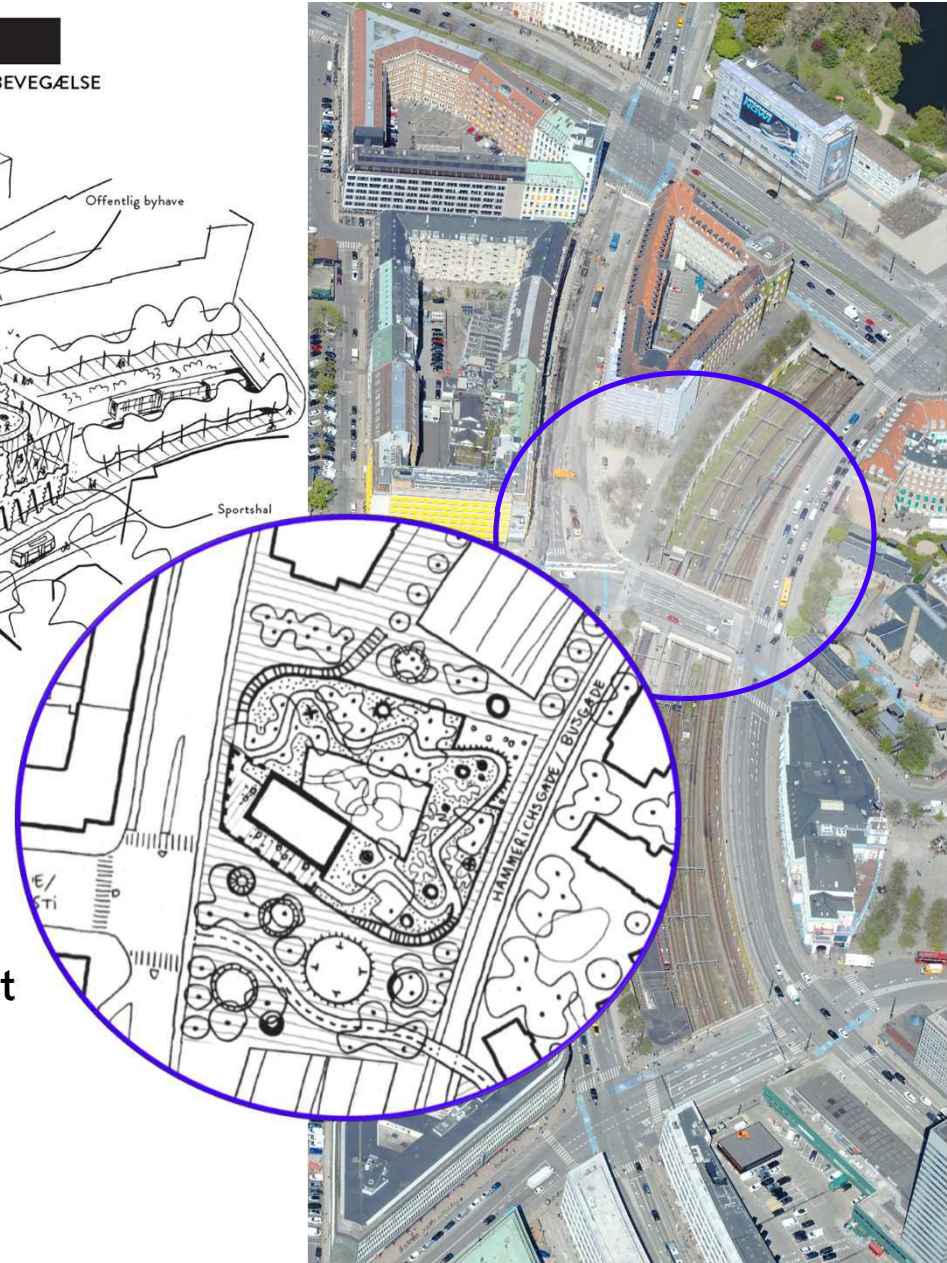
## BYSKOVEN

ET LEVENDE HUS MED SPORT OG BEVÆGELSE

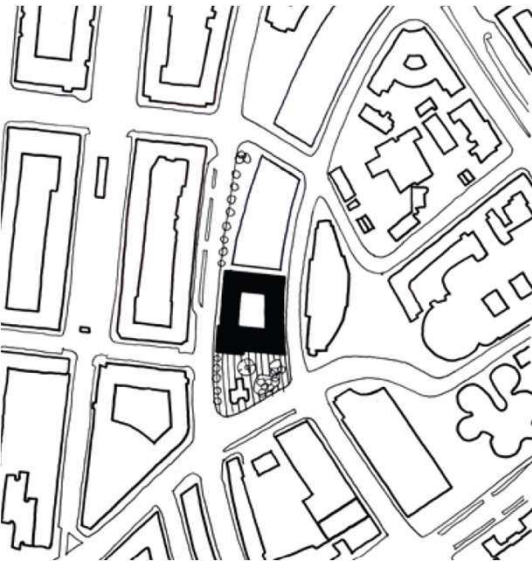


## 5. Vesterport banegrav

- **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 igangsæt lokalplanarbejdet.

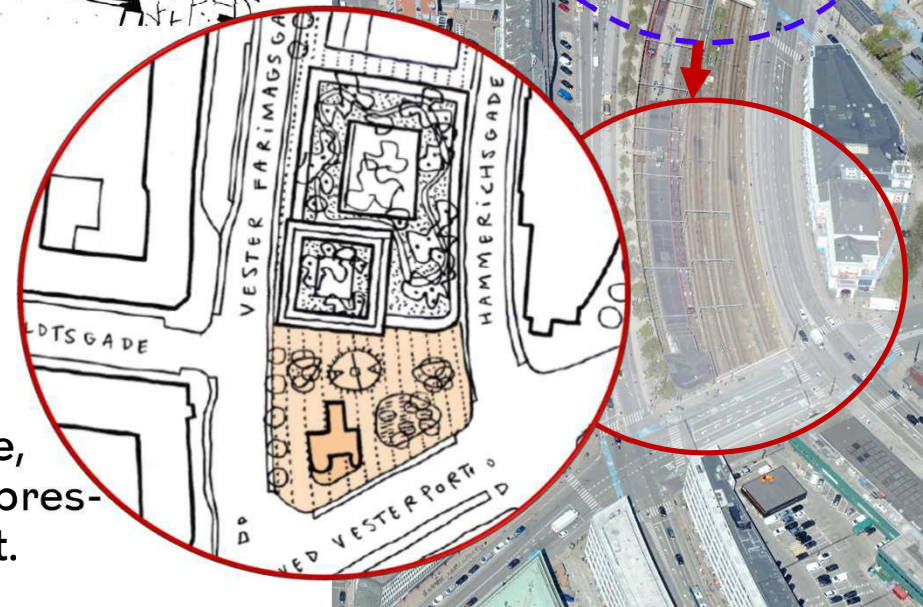


Københavns Kommune



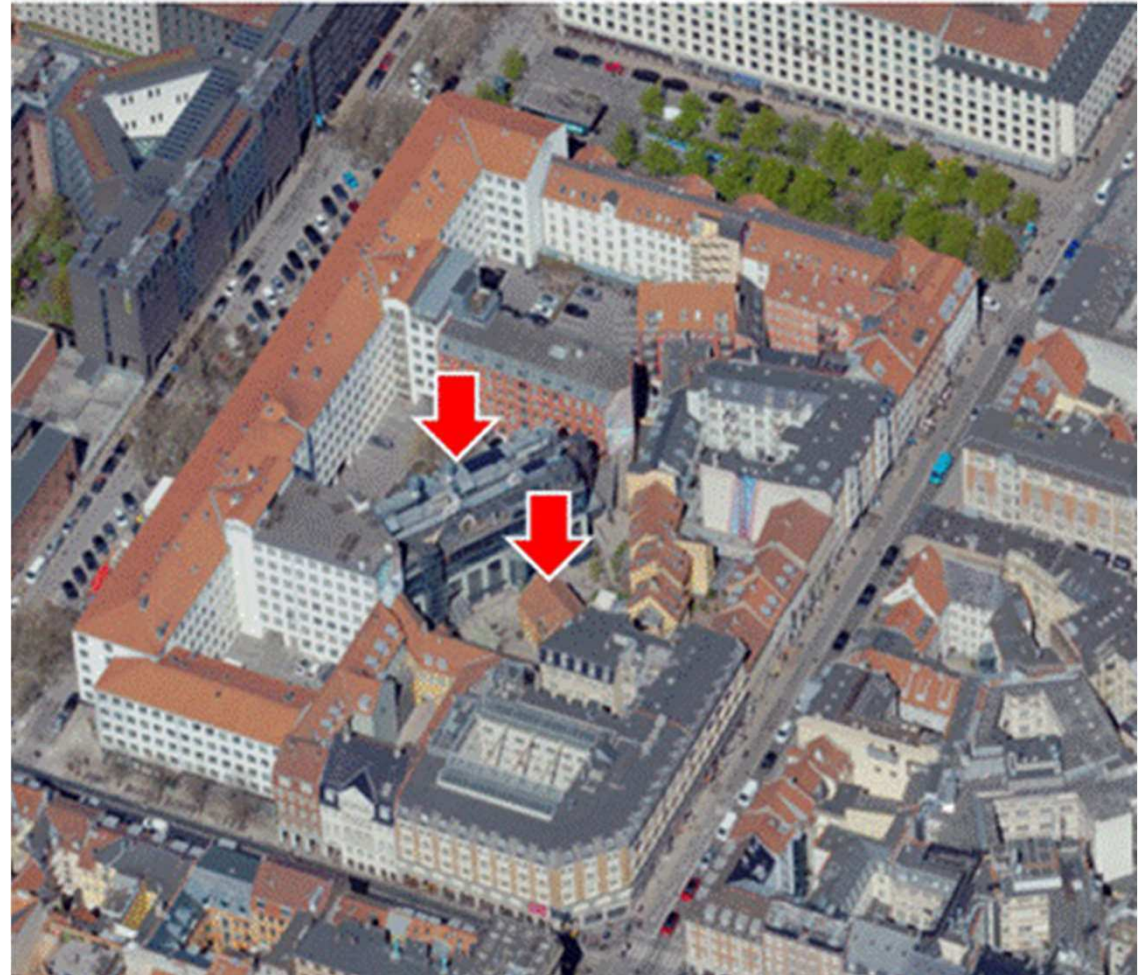
## 5. Vesterport banegrav

- **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?