

Baggrundsnotat til forslag til Kommuneplan 2015 – Bilag 6 Ændringer for konkrete rammeområder

J. nr. 2015-0099183-28

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 boligrammetype 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. Desuden er rammer, der har samme anvendelse og tætheder (f.eks. 2 B4-rammer) og ligger op til hinanden, slået sammen. Resultatet heraf er ikke beskrevet i tabel 3.

Der er vedtaget 43 kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011 pr. 31. maj 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 4. 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, 1465	Ejer ønsker boliger. Det er kun en 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.	Ejendommen lægges til i B-rammer 252 og 1465, der igen lægges sammen 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	B4 med bebyggelsesprocent på 150.

		erhvervsmæssigt ikke danner en 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."
Husbåde Børshavnen	V – 2022	Grundet afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet	Den særlige bemærkning ændres til: " Her kan placeres op til 8 husbåde, der skal være fartøjer, som oprindeligt er bygget til sejlads."
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 Kalkbrænderihavnsgade 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 3.700m2 samt etableres op til 2.000 m2 træbrygge. Der kan endvidere efter bestemmelse fastsat i lokalplan udgraves ca. 5.000 m2 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	S1

		ungdomsboliger, børneinstitutioner, familieboliger og lokal dagligvareforsyning." Mulighed for særlig pladskrævende varegrupper og andet erhverv fastholdes. Der udlægges ikke detailhandelscenter.	
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 forurenede 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 m ² .	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 m ² kanaler og der kan udføres op til 7.000 m ² opfyldninger."
Nordhavn Levantkaj Øst	C2* - 3516	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. Posthus	T1 – 1155	DSB ønsker at anvende det tidligere posthus til mindre butik, serviceerhverv ol.	Matr.nr. 6214 samt en mindre del af matr. nr. 6212 Udenbys Klædebo Kvarter, København laves til ny S1-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 Sejrøgade	De to rammer lægges sammen og ændres fra C2 og C2* til C3* med særlig bemærkning "Bebyggelsesprocenten kan beregnes for området under ét."
Omøgade	C2 - 584	Ønske om at etablere boliger i karreen.	C2* med særlig bemærkning: "Boligandelen kan være op til 80 procent af etagearealet."
Klosteret ved Strandvejen	O2 – 1084	Startredegørelse for almene boliger i tidligere kloster behandlet.	B3
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 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.	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 caféer, butikker og lignende i tilknytning til områdets funktion som universitets- og campusområde.", idet 1094 og 1172 lægges sammen til en ramme.
Griffenfeldsgade	B5* - 255	Den særlige bemærkning, der omhandler bebyggelsesprocent og friareal ift. en bebyggelse, der er opført i forbindelse med byfornyelsen, vurderes i dag at være uden betydning, da bebyggelsen er opført og der ved huludfyldningsundtagelsen kan opføres karrebebyggelse.	Den særlige bemærkning udgår.
4. Vesterbro Kgs. Enghave			
Enghave St.	S1 – 788	Stationsnært kontorprojekt ved kommende Carlsberg St. Mulighed for et hensigtsmæssigt projekt med bl.a. SOF-boliger. 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 C3. 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 Bådehavnsgade. Tanken er at erhvervsbyggeri ud mod Sydhavnsgade 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	Den særlige bemærkning rettes til: ”Området indgår i byomdannelsesområdet Carlsberg og er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I området som helhed må det samlede etageareal

		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.	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 - byfornyelse	B5* - 201 213 363 397 399 400 401 402 403 603 606 607 608 609 610 769	Den særlige bestemmelse blev indført for at styre Vesterbros byfornyelse. Da fornyelsen for længst er gennemført, vurderes bestemmelsen at være overflødig.	Følgende særlige bestemmelse udgår: "Der lægges vægt på i vidt omfang at 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	S1* -708	Ny jernbanestrækning i Valby ved	Rammerne er tilpasset den ny jernbanestrækning, idet der laves nyt T1-

Grønttorvet	S3* - 695 T2 – 879 O1 – 1178	Grønttorvet. Er fastsat i anlægslov.	område.
Vigerslev Alle	B1 – 110 B2 - 470	Ønske fra ejer om ny butik med boliger. Bebyggelsesprocent på ejendom er i dag 71.	Matr. nr. 1478 overføres fra ramme 110 til ramme 470.
Torveporten	B4* - 532 C3*- 696 E0 - 697	Projekt for Torveporten medfører ny disponering af området. Det udarbejdes lokalplan sideløbende.	B4*-området, del af C3*området samt del af E0-området (ramme-id. 532, 697 og 696) ændres til nyt C2*-område med følgende særlige bemærkninger: C2*-området: ”Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres i op til 8 etager, dog en bebyggelse i op til 11 etager syd for Torveporten og med en samlet boligandel på mellem 40 og 75%. Friarealer, parkering og fordelingen af boligstørrelser kan regnes for området under et. C3*-området får således også revideret de særlige bemærkninger som konsekvens af ovenstående ændring: ”Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent af etagearealet. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres i op til 8 etager, dog i op til 90 m’s højde i ét højhus mod banen.” Afgrænsningen mod E0-området justeres.
6. Vanløse			
Galleria	S3* - 808	Som følge af ønske fra ejer om større boligandel i projekt.	C3* - Attributten ”Maks. bygningshøjde” ændres fra ”24” til ”26”.
Grøndals Vænge	O2 - 1124	Efter afgrørelse 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.
Klitmøllervej	B2 – 238	For at muliggøre etablering af nye tagboliger langs Klitmøllervej og ny blok mod Vanløse Byvej for Lønstrupgård.	Den del af området, som er afgrænset af Klitmøllervej, Tyborøn Allé og Hanstholmvej ændrer status fra B2 til B3. Det øvrige område fastholdes som B2.
Ålekistevej	B2 – 407 og 408	For at muliggøre etablering af nye tagboliger på Jyllandshuse (SAB) langs Ålekistevej.	408 ændrer status fra B2 til B3. Den del af 407, som ligger nord for Guldagervej ændrer status fra B2 til B3. Det øvrige område fastholdes som B2.

7. Brønshøj Husum			
Gerlevvej	B2 – 1053 og 4025		B2-rammerne 4025 og 1053 slås sammen til en.
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	Ny B2-ramme for område med eksisterende tættere bebyggelse end havehuse.

		opføre ny boligbebyggelse med samme bebyggelsesprocent større end gældende ramme. Flere 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.”
Sundbyøster Plads	S2 - 3505	Boligprojekt på pladsen i forbindelse med hal. Der er sideløbende et forslag til lokalplan herfor.	Området ændrer status til B4.
Strandlodsvej	C3 – 693 S3* - 814	Muliggørelse af flere almene boliger.	Områderne slås sammen til et C3* med særlig bemærkning: ”Området er omfattet af rækkebestemmelser. Boligandelen kan være op til 80 procent af etagearealet.”
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.”
Urbanplanen	C1 – 544	Ændringer af ramme på baggrund af helhedsplan for Urbanplanen.	B3-ramme
Faste Batteri	C3 – 544	Ændringer af ramme på baggrund af nyt projekt for Faste Batteri ifølge startredegørelse	Ny særlig bemærkning: ”Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Bebyggelse skal ligge øst for det fredede Faste Batteri. I lokalplan kan der fastlægges flere byggefelt i op til 30 meters højde, ét med mulighed for bebyggelse på op til 86 meter, samt ét byggefelt med mulighed for bebyggelse på op til 99 meter. Boligandelen skal udgøre mindst 30 procent og højst 75 procent af etagearealet.”

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	B4

		B3.	
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 Nord	516	Faktisk bebyggelsesprocent over 150.	B4
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	Bymidte – 4001	Kun halvdelen af Frederiksholm	City Bymidte korrigeres så hele Frederiksholm Kanal 6 indgår i Bymidten

Frederiksholm Kanal		Kanal 6 indgår i bymidten, hvorfor butiksmuligheder ikke kan udnyttes.	
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	Bydelscenter - 4210	Detailhandel indgår i projekt ved Nuuks Plads ved Jagtvej og kommende metrostation.	Center udvides så Nuuks Plads indgår i bydelscentret
4. Vesterbro Kgs. Enghave			
Fisketorvet	Bymidte - 4002	Projekt med IKEA ifølge startredegyrelse	Fisketovet udvides med del af matr. nr. 1695h Udenbys Vester Kvarter, København med særlig bemærkning: "Der kan tillades én udvalgswarebutik med op til 37.000 m2 på matr.nr. 1695h Udenbys Vester Kvarter, København. Herudover kan der tillades én udvalgswarebutik med op til 5.000 m2 i City (inkl. Fisketorvet)." Maksimalt bruttoetageareal til butikformål: 66.500.
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	Bymidte føres frem til kommunegrænsen.

		Fælledvej og Vesterbrogade.	
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 udvalgsvarerbutikker øst for Gammel Køge Landevej og 10.000 m ² til dagligvare- og udvalgsvarerbutikker 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	Ny enkelstående butik	Det eksisterende supermarked ønsker at udvide til 1.000 m ² . Forvaltningen vurderer, at en udvidelse vil betyde at der kan være et bredt assorteret supermarked i den ydre del af Valby.	Ny enkeltstående butik: Gårdstedet max. butiksstørrelse 1.000 m ² .
6. Vanløse			
Ingen			
7. Brønshøj Husum			
Frerikssundsvej Bymidte	Bymidte - 4010	For at muliggøre mindre centerprojekt ved eksisterende Føtex	Der muliggøres yderligere 11.000 m ² 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 m ² . 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 m ² . 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 Mellevej, som følge af nedrivning af Sølvang Centret og ny udviklingsplan.	Lokalcenter flyttes mod vest til Røde Mellevej.
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
Vestamager Station Bydelscenter	Bydelscenter - 4120	Revurdering af centrets udbredelse i forbindelse med lokalplanlægning.	Vestamager Station Bydelscenter udvides mod vest til rammegrænsen mellem C- og O-område

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 Kødby 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
38	Tillæg 38 - Bellahøjen
39	Tillæg 39 - Valby Idrætspark
40	Tillæg 40 - Poppelstykket
41	Tillæg 41 - Gyldenrisvej
42	Tillæg 42 - Bardenflethsgade
43	Tillæg 43 - Østerport II
Forslag	Forslag - Almene boliger
Forslag	Forslag - Beauvaisgrunden
Forslag	Forslag - Ny Ellebjerg
Forslag	Forslag - Titangade
Forslag	Forslag - Tivoli hjørnet
Forslag	<u>Forslag - F.L.Smidt</u>