Klima og Byudvikling
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Indledende høring

Lokalplanforslag for Vingelodden med kommuneplantillæg

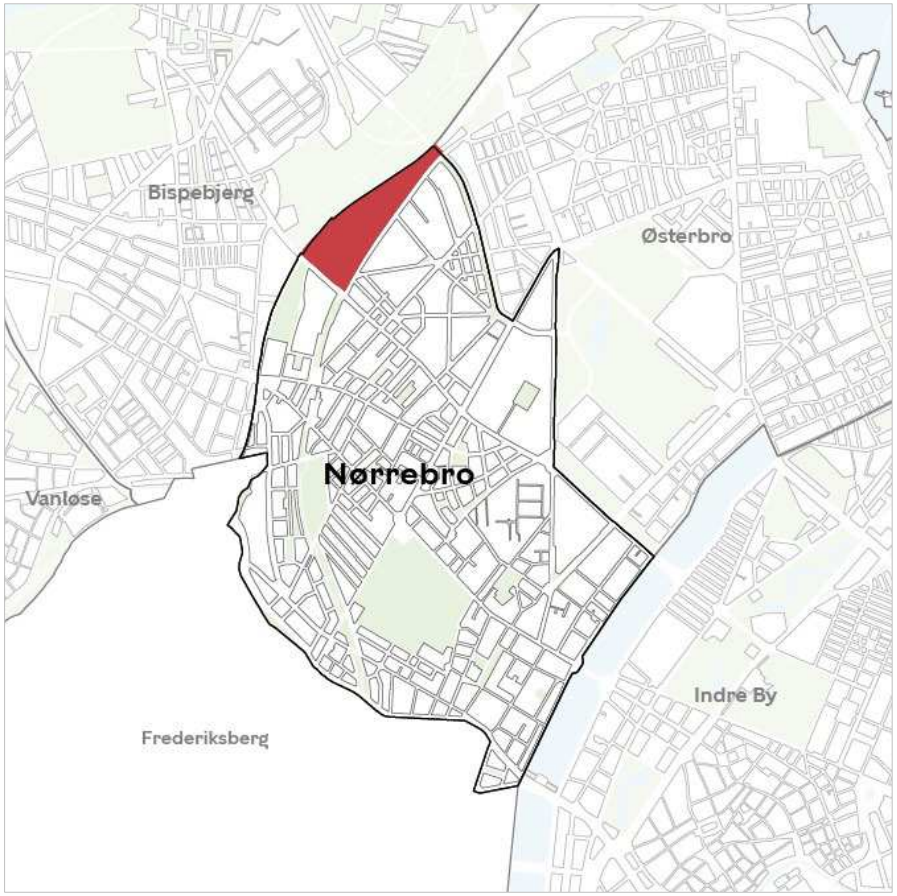
28. oktober 2027

2026-0356587

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Lokalplanområdet, Vingelodden, ligger på ydre Nørrebro, og grundejere, Alfa Development, Vision Ejendomme og DSB Ejendomsudvikling har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, med tilhørende kommuneplantillæg, da området ønskes ændret fra erhvervsområde til et område med blandet bolig og erhverv. Området,



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Skråfoto: Klimadatastyrelsen, 2025.

som er på ca. 153.950 m^2, er i Kommuneplan 2024 udpeget som byomdannelsesområde.

Vingelodden ligger som del af Haraldsgadekvarteret, men opleves i dag, som en ø, der ikke er fuldt integreret i bydelen, afgrænset af Tagensvej og Rovsingsgade, samt S-togsbanen mod Lersøparken. Dette forstærkes af få stier ind i området, få opholdsrum, veje og indhegnede arealer, samt en lav grad af begrønning pånær i området omkring Copenhagen Village i sydvest. I området ligger i dag bilforhandlere og værkstedsaktiviteter, samt få boligbebyggelser, herunder 'De tre søstre' (mod Tagensvej), og midlertidige studieboliger, Copenhagen Village, beliggende på det tidligere baneareal i den sydøstlige del af området.

Området ønskes udviklet til et grønt, blandet bykvarter med varieret boligudbud, kombineret med erhverv. Udviklingsplanen er baseret på en konkurrence afholdt af grundejere i 2024. I det forestående lokalplanarbejde vil der være fokus på fremme af sundhed gennem aktive funktioner og gode byrum, samt gode sammenhænge til omkringliggende by. Muligheden for midlertidige funktioner frem mod udviklingsplanens realisering undersøges af grundejere.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på placering af kommunale funktioner, tæthed og støjafskærmning ifm. nye boliger, samt begrønning, trafik og forbindelser, så der skabes et byområde med sammenhæng og kvalitet. Der skal sikres gode forbindelser til omkringliggende by, særligt via stiforbindelser ind og ud af området, så

Vingelodden bliver en mere naturlig del af Haraldsgadekvarteret, forbundet til resten af byen.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i 1. kvartal 2027.

Kommuneplan
I Kommuneplan 2024 er området udlagt til blandet erhverv med en bebyggelsesprocent på 110% og en friarealprocent på 15%.

Området er udpeget som byomdannelsesområdet.

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen. Det kommende kommuneplantillæg forventes at muliggøre boliger og erhverv med en C3-ramme og en bebyggelsesprocent op mod 185%, herunder friareal på 30% for boliger.

Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser:

Langs Rovsingsgade er fastlagt et 10 m bredt beplantnings- og afskærmningsbælte, som senere skal kunne anvendes til en grøn stiforbindelse.

Indenfor lokalplanområdet har Banedanmark arbejdspladsarealer. Lokalplanlægning for området forudsætter, at udviklingsprojektet kan imødekomme og varetage Banedanmarks driftskrav og interesser indenfor arbejdsarealerne. Herunder også afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheder, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav.

Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet
Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring
Forvaltningen vil gerne kende interesser for ledninger, klimasikring og andre forhold, der kan have betydning for kommende bebyggelse i området. Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 12. november 2027 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

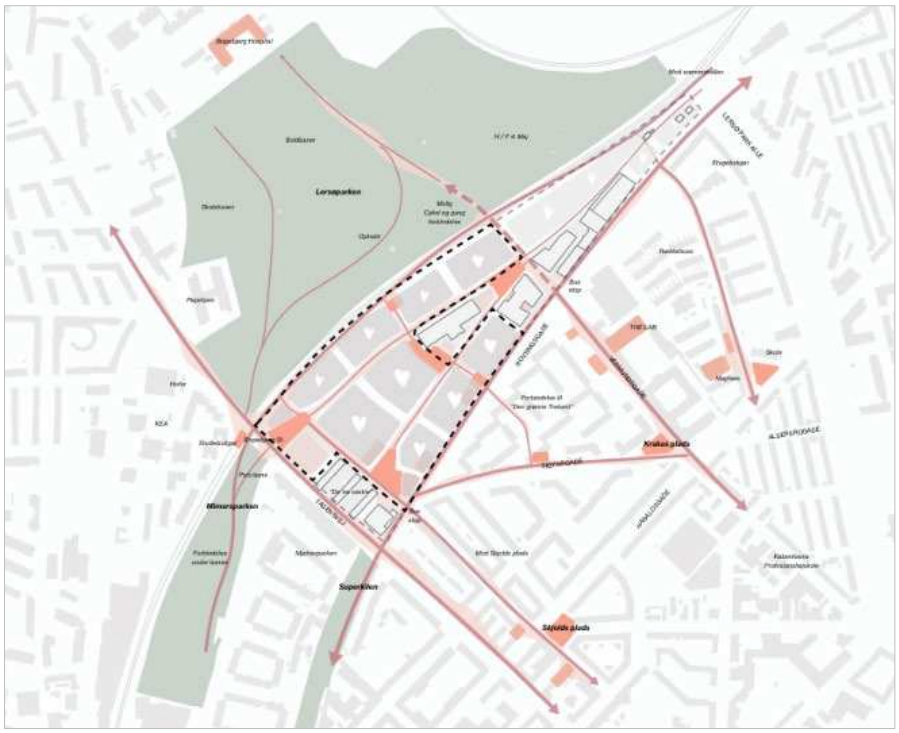
Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på mail kl80@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Marie Ørsted Larsen

Arkitekt og byplanlægger



Foreløbig strukturplan for Vingelodden. Planen angiver de forventede trafikale strukturer, samt byggefelter for området. Det stiplede areal angiver arealer for de tre grundejere bag udvikingsplanen.