



## Til Økonomiudvalget

07-01-2016

### **Orientering om forudgående offentlig høring om kommuneplantillæg for Fisketorvet Copenhagen Mall**

Sagsnr.  
2015-0288806

Dokumentnr.  
2015-0288806-3

#### **Baggrund**

Unibail-Rodamco ønsker som ejer af Fisketorvet Copenhagen Mall at udvide butikscenteret samt at opføre ny bebyggelse til kontor og hotel i forbindelse med etableringen af metro til Sydhavn.

Sagsbehandler  
Tue Rex

Udviklingen af ejendommen skal være med til at skabe et trygt og velfungerende byrum omkring den fremtidige metrostation. Nye funktioner vil skabe grundlag for flere passagerer i den kollektive trafik. Ny bebyggelse skal desuden være med til at forskønne Fisketorvets facade mod Vasbygade.

Udviklingen af området vil indgå i sammenhæng med planlægningen for de omkringliggende områder langs Kalvebod Brygge og Vasbygade.

#### **Kommuneplanforhold**

Ovenstående forudsætter vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2015. Det foreslås at øge kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen. Det foreslås desuden at skabe mulighed for at udvide butiksarealet på Fisketorvet. Endelig vil muligheden for at opføre enkelte højere punkthuse / højhuse blive undersøgt.

#### **Forudgående offentlighed**

Der gennemføres en forudgående offentlighed, da Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af kommuneplanens rammer, jf. Planlovens § 23c.

#### **Videre proces**

Høringssvarene opsummeres i en hvidbog, der fremlægges i forbindelse med den politiske behandling af startredegerelsen.

På baggrund af startredegerelsen vil Borgerrepræsentationen kunne vedtage et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der sendes i offentlig høring.

#### **Bilag**

Pjecen "Forudgående høring om kommuneplantillæg for Fisketorvet Copenhagen Mall"

**Center for Byudvikling**

Rådhuset, 3. sal, 6A  
1599 København V

Telefon  
2053 1769

E-mail  
tur@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

www.kk.dk

# KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

## Forudgående høring om kommuneplantillæg for Fisketorvet Copenhagen Mall

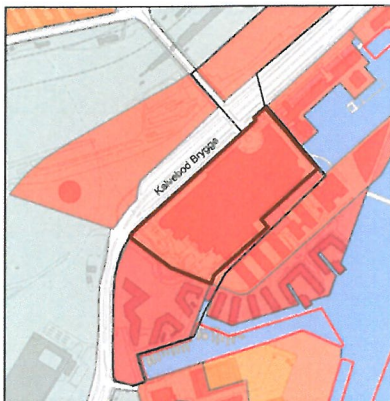


I forbindelse med etableringen af metro til Sydhavn ønsker Unibail-Rodamco at udvide Fisketorvet Copenhagen Mall samt at opføre ny bebyggelse til kontor og hotel. Det skal være med til at skabe et velfungerende og trygt byrum omkring den fremtidige metrostation. Ny bebyggelse skal desuden være med til at forskønne Fisketorvets facade mod Vasbygade.

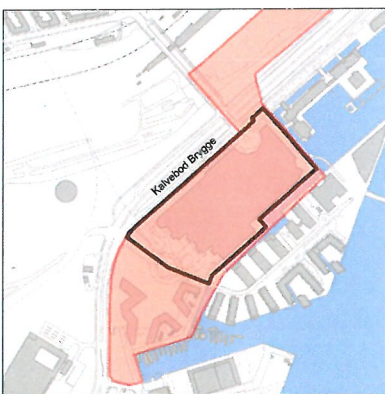
Københavns Kommune ønsker på den baggrund at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for Fisketorvet. Du kan komme med ideer og forslag til planlægningen indtil den XX. februar 2016.

Læs mere om hvordan du sender os dit svar på sidste side. Efter den forudgående høring vil der først blive udarbejdet en startredegyrelse og herefter et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der fastlægger bestemmelser for ny bebyggelse i området.

### BAGGRUND



Boliger (1-2 etager)	Havneformål
Boliger (3-6 etager)	Tekniske anlæg
Boliger og serviceerhverv	Institutioner
Serviceerhverv	Fritidsformål
Blandet erhverv	Husbåde
Industri	



Bymidte

Rammer for Kommuneplan 2015  
Rammerne beskrevet i teksten er vist  
med fed streg om rammen.

Fisketorvet Copenhagen Mall ligger ved Dybbølsbro Station som en del af det moderne kontor-, hotel- og butiksområde langs Kalvebod Brygge og Vasbygade. Den overordnede cykelstiforbindelse langs Dybbølsbro, cykelslangen og Bryggebroen forbinder samtidig Fisketorvet med Vesterbro og Islands Brygge.

I forbindelse med metro til Sydhavn åbner en ny station på Havneholmen i 2023. Unibail-Rodamco, som ejer Fisketorvet Copenhagen Mall, ønsker i den forbindelse at udvide butikscenteret samt at opføre ny bebyggelse til kontor og hotel.

En udvidelse af bebyggelsen mod syd skal være med til at skabe et velfungerende og trygt byrum omkring den fremtidige metrostation. Det giver desuden mulighed for at overdække metrostationen helt eller delvist. Ny bebyggelse langs Vasbygade skal bl.a. være med til at forskønne butikscenterets facade.

Ansatte, turister og handlende i området vil være med til at sikre flere passager i den kollektive trafik, bl.a. metroen.

Udviklingen af området vil indgå i sammenhæng med planlægningen for de omkringliggende områder langs Kalvebod Brygge og Vasbygade.

### KOMMUNEPLANFORHOLD

Kommuneplan 2015 udlægger området til serviceerhverv (S2\*) med følgende særlige bestemmelse: "I lokalplan kan der fastlægges særlige bygninger og byggefelter til bebyggelse med en bygningshøjde på højst 52 m. Der kan inden for området anlægges en underjordisk station for metro til Sydhavnen med dertil hørende funktioner, i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor."

I S2-områder er den maksimale bebyggelsesprocent 150 og friarealprocenten for erhverv 10. Parkeringsdækningen skal være 1 pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> eller minimeres til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>, såfremt der kan påvises højere / lavere parkeringsbehov. For butikker skal der være 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Området er en del af bymidten City inkl. Fisketorvet. De gældende rammer giver ikke Fisketorvet mulighed for at udvide etagearealet til butikker.

### KOMMUNEPLANTILLÆG

For at skabe mulighed for ny bebyggelse til kontor, hotel og butik foreslås det at øge kommuneplanens maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen. Det foreslås desuden at skabe mulighed for at udvide butiksarealet på Fisketorvet. Endelig vil muligheden for at opføre enkelte højere punkthuse / højhuse blive undersøgt.

### HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes idéer og forslag til:

- Hvilke funktioner og anvendelser kan understøtte udviklingen af området?
- Hvordan kan ny bebyggelse være med til at styrke områdets karakter?
- Hvordan kan der skabes sammenhæng til de omkringliggende byområder?

Du kan naturligvis også komme med andre idéer og forslag, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.

## **FORUDGÅENDE HØRING**

### **KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og forslag til ændring af kommuneplanrammerne for Fisketorvet. Du kan komme med dit svar indtil fredag den XX. februar 2016.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

### **IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA**

#### **HØRINGSPORTALEN**

#### **WWW.BLIVHOERT.KK.DK ELLER PR. BREV TIL:**

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

### **YDERLIGERE OPLYSNINGER**

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

Tlf. 33 66 28 00

eller på mail til: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med: "Forudgående høring om Fisketorvet".

### **FREMLÆGGELSE**

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket
- Vesterbro Bibliotek