

## Baggrundsnotat til Kommuneplan 2015 – Bilag 3

### Ændringer for konkrete rammeområder

J. nr.\_2014-0169847-101

På baggrund af indsigelser til Kommuneplan 2015 indeholder Kommuneplan 2015 forslag om rammeændringer ift til Forslaget til Kommuneplan 2015 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 rettelse har forvaltningen udført rettelse som følger af fejl, unøjagtigheder, ændringer i eksisterede forhold og lignende redaktionelle rettelse. Desuden er der rettelse som følge af ændret rækkefølgeplanlægning og andre retningslinier; de er heller ikke beskrevet i tabel 1.

Tilsvarende er rammeændringerne for detailhandel beskrevet i tabel 2. Imidlertid er det maksimalt mulige bruttoetageareal, butiksstørrelser mv. blevet revurderet på baggrund af detailhandelsanalysen. Ud over de beskrevne rettelse har forvaltningen udført rettelse som følger af fejl, unøjagtigheder, ændringer i eksisterede forhold og lignende redaktionelle rettelse. Resultatet heraf er ikke beskrevet i tabel 3.

Der er vedtaget 49 kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011 pr. 31. oktober 2015. De er alle blevet indarbejdet i kommuneplanforslaget og vil ikke blive vist her. Der er herudover 3 yderligere forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011, som forventes at blive endeligt vedtaget i inden behandlingen af Kommuneplan 2015. Disse forslag vil efter endelig vedtagelse blive indarbejdet i Kommuneplan 2015 i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen. Hvis de mod forventning ikke bliver vedtaget inden den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2015 borgfalder de. De endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011 fremgår af tabel 3. 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](http://www.kp11.kk.dk).

**Tabel 1: Forslag til konkrete rammeændringer**

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Kommuneplan 2015 ramme
<b>10. Amager Vest</b>			
Artillerivej Syd	B4* - 1950 og 1951	Mulighed uden for byomdannelsesområdet på 4.000 m <sup>2</sup> bebyggelse fra Kommuneplan 2011 var ved en fejl ikke medtaget ved Forslag til Kommuneplan 2015. Denne byggemulighed genindsættes.	Den særlige bemærkning ændres til: "Området indgår i byomdannelsesområdet Artillerivej Syd. Inden for byomdannelsesområdet må det samlede etageareal ikke overstige ca. 190.000 m <sup>2</sup> og udenfor 4.000 m <sup>2</sup> . 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."
<b>9. Amager Øst</b>			
Englandsvej/	C1 - 546	Som følge af indsigelse fra Coop	Rammen ændres fra C1 til C2 Den særlige bestemmelse ændres til: "Den

Sundholmsvej		Danmark A/S, se hvidbog nr. 271. Indsiger ønsker en bedre anvendelse af ejendommen. Desuden ligger rammen i et område, hvor de omkringliggende områder også har en max. bebyggelsesprocent på 150.	sydlige del af ejendommen matr. nr. 15et Sundbyvester, København (tidligere selvstændigt matrikuleret som matr. nr.ne 1661 og 2072 Sundbyvester, København), skal i henhold til særlig aftale henligge som et offentligt tilgængeligt parkareal.”
Ved Amagerbanen	C2 – 1920	Som følge af indsigelse fra De Forenede Ejendomsselskaber, se hvidbog nr. 277. Indsiger ønsker en større andel boliger.	C2* med særlig bemærkning: "Boligandelen kan være op til 80 procent."
Uplandsgade Øst	J0* - 858	Som følge af indsigelse fra Prags Boulevard 55 Aps, se hvidbog nr. 306. Indsiger ønsker at den eksisterende anvendelse med kontor og undervisning kan fortsætte.	Ændres til E0*.
<b>8. Bispebjerg</b>			
Tranevej	E0 - 827	Som følge af indsigelse fra Nordea Ejd., se hvidbog nr. 290. Indsiger ønsker mulighed for grundskole.	E0* med ny særlig bemærkning: "Der tillades uddannelsesinstitutioner uden tilknytning til områdets erhverv, herunder grundskoleundervisning, i det omfang de miljømæssige forhold tillader det. "
Provstevej 5	C1 - 582	Som følge af indsigelse fra KHN Gruppen A/S, se hvidbog nr. 284. Indsiger har fået byggetilladelse til boliger.	Ejendommen Provstevej 5 lægges over i nabo B4-rammen (Nr. 419).
Skodagrunden ved Nørrebro St.	C2 - 654	Som følge af indsigelse fra Kultur og Firtidsforvaltningen, se hvidbog nr. 2, idet Kampsportens Hus er med i Budget 2016.	Matriklerne: 6bq, 6bp, 7000x Utterslev udlægges til ny S3.
Nøkkerosevej	B3 - 347	Som følge af indsigelse fra Mette Louise Foldager, se hvidbog nr. 352. Indsiger ønsker sin villa lagt over i B1.	Ejendommen Nøkkerosevej 2 overføres til tilstødende B1-ramme (97)

<b>7. Brønshøj Husum</b>			
Håbets Alle	B3 - 415	Som følge af indsigelse fra Julie Tange, se hvidbog nr. 341. Indsiger ønsker grænsen mellem B3- og B2-rammer.	Ejendommen Håbets Alle 9 overføres til den tilstødende B2-ramme (289).
<b>1. Indre By Christianshavn</b>			
Overgaden Oven vandet 60a-64	O – 985	Som følge af indsigelse fra Mitco, se hvidbog nr. 289. Indsiger har købt ejendommen fra Forsvarsministeriet og ønsker at omdanne til boliger.	Ejendommen Overgaden Oven vandet 60a-64 (matr. nr. 176a) føres over til den tilstødende B4-ramme (nr. 443).
<b>3. Nørrebro</b>			
Nørrebrogade/ Stengade	B4 -1983	Som følge af indsigelse fra Ejendomsselskabet Nørrebrogade 45, se hvidbog nr. 278. Fredning tilsiger fortsat erhvervsanvendelse.	B4* med følgende særlige bemærkning: "Matr. nr. 36h Udenbys Klædebo Kvarter kan i sin helhed anvendes til erhverv."
Lersø Park Alle - Navigationsskolen	B3 – 1893	Som følge af indsigelse fra Ejendomsselskabet Lejerbo, se hvidbog nr. 285. Indsiger ønsker mulighed for at bygge en cylinderbygning i op til 32 m's højde.	B3* med særlig bemærkning: "Der kan i lokalplan tillades bebyggelse i en højde på op til 32 m."
<b>5. Valby</b>			
Ellebjerg St.	C2* - 683	Som følge af VVM for Sydhavnsmetro udgår alternativ med station under jorden	Særlig bemærkning ændres til: "Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét."

<b>6. Vanløse</b>			
Klitmøllervej 20 – Idrætsanlægget	O1 - 1202	Som følge af indsigelse fra Børne og Ungdomsforvaltningen, se hvidbog nr. 1. BUF ønsker muligheder for daginstitutioner.	Der udlægges to nye O2-områder på lidt over 2.000 m2 hver, et i det sydvestlige hjørne og et i det sydøstlige hjørne.
Vanløse St.	C3* - 1918	Mindre ændring, der ikke er medtaget i Forslag til Kommuneplan 2015 ved en fejl. Er forudsætning for lokalplanarbejde.	Hele matr. nr. 3703 Vanløse lægges ind i ramme 1918.
<b>4. Vesterbro Kgs. Enghave</b>			
Vesterbrogade/ Frederiksberg Alle	B4- 398	Som følge af indsigelse fra Sct. Thomas Hotel, se hvidbog nr. 312. Indsiger ønsker mulighed for at udvide hotellet. Den østlige del af den eksisterende boligramme er blandet boliger og erhverv.	Rammen for ejendommene mellem Frederiksberg Allé og Vesterbrogade fra Europæiske til og med Frederiksberg Allé 13 og Vesterbrogade 96 ændrer status fra B4 til C2.
Gasværkvejens Skole	O2 - 1098	Som følge af Budget 2016, hvor der er givet penge til udbygningen af skolen.	O2 ændres til O4* med en maksimal bebyggelsesprocent på 200.
Bådehavnsgade	H1*- 1907	Som følge af indsigelse Michael Hansen, Heidi Kristiansen, Lau Larsen & Natalia M. Nielsen se hvidbog nr. 257. Indsiger ønsker at bevare området med boligmulighed.	Den særlige bemærkning ændres til: ”For virksomheder og værksteder beliggende på matr. nr. 503 og 504, Kgs. Enghave, København, kan det tillades, at der for hver virksomhed eller værksted indrettes én tilknyttet boligfunktion.”. Samtidig fastsættes bebyggelsesprocenten til 110.
Carlsberg	C2* - 4021	Som følge af indsigelse fra Carlsberg Byen P/S, se hvidbog nr. 270. Indsiger ønsker mulighed for at bygge i op til 26 i erhvervsbebyggelse for at muliggøre	Den særlige bestemmelse ændres til: "Området indgår i byomdannelsesområdet Carlsberg. I området som helhed må det samlede etageareal ikke overstige 600.000 m² 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

		op til 6 etager.	maks. 50m) med en placering, der fastlægges i lokalplan. I det mest stationsnære område kan der i lokalplan tillades bygninger på op til 38 m højde. Der kan i lokalplan tillades bygninger på op til 26 m højde, dog ikke ud mod Gl. Carlsberg bebyggelsen, I.C. Jakobsens og Carl Jakobsens haver, Vesterfælledvej, Humlebyen, Frederiksberg Kommune, Valby Langgade samt omkring Gl. Carlsberg Vej. Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal. Ved fuld udbygning af området kan der maksimalt etableres 4.500 parkeringspladser. Til driften af bryggeriet ved Gl. Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk."
<b>2. Østerbro</b>			
Scherfigsvej Øst	B3*- 1890	Som følge af indsigelse fra Freja Ejd. A/S se hvidbog nr. 281. Projekt for bebyggelse, der tilpasser sig tilstødende muligheder i Gentofte Kommune.	Den særlige bestemmelse ændres til: "For ejendommen matr.nr. 4804 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 125 og bygningshøjden til maksimalt 27 meter i en lokalplan."
Scherfigsvej Vest	S1- 1891	Som følge af indsigelse fra Emil Jakobsen, se hvidbog nr. 336. Området indeholder både boliger og erhverv.	Ramme i ændres til en C1-ramme.

**Tabel 2: Forslag til konkrete rammeændringer for detailhandel**

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Kommuneplan 2015 ramme
<b>8. Bispebjerg</b>			
Indre Frederikssundsvej	Bymidte – 5005	Som følge af indsigelse fra H Projects Aps, se hvidbog nr. 283. Indsiger ønsker hele ejendommen ind i Bymidten.	Hele matr. nr. 1025 Utterslev, Frederiksborgvej 25, inddrages i bymidten.

Emdrupvej	Bydelscenter	Som følge af indsigelse fra Fiedler og Lundgren A/S se hvidbog nr. 279. Indsiger ønsker grænse for dagligvarer på 3.500 m <sup>2</sup> , men forvaltningen forbeholde så store butikker til Bymidter og visse centrale Bydelscentre.	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker sættes til 1.500 m <sup>2</sup> .
<b>7. Brønshøj Husum</b>			
Ingen			
<b>10. Amager Vest</b>			
Bella Center	Lokalcenter – 5253	Som følge af indsigelse fra Tetris A/S, se hvidbog nr. 323. Indsiger ønsker at muliggøre mindre butikker i projekt.	Bella Center Lokalcenter udvides og den samlede ramme for detailhandel hæves til 3.000 m <sup>2</sup> .
<b>9. Amager Øst</b>			
Strandlodsvej	Bydelscenter – 5114	Som følge af indsigelse fra Kofoed Skole, se hvidbog nr. 254. Indsiger ønsker mulighed for små butikker.	Strandlodsvej Bydelscenter udvides med Kofoed Skole og rammen for detailhandel udvides med 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>1. Indre By Christianshavn</b>			
Ingen			
<b>5. Valby</b>			
Ingen			
<b>6. Vanløse</b>			
Islev St.	Lokalcenter -	Mulighed for udvidelse af Netto	Lokalcentret udvides med matr. nr. 1911.

	5219	butik. Dette er en rammeændring, som forvaltningen fejlagtigt ikke fik medtaget i Forslag til Kommuneplan 2015.	
Rabarbervej 2	Ny enkeltstående butik	Som følge af indsigelse fra Lidl Danmark K/S, se hvidbog nr. 286. Indsiger ønsker mulighed for et supermarked.	Der udlægges en enkeltstående butik ved Rabarbervej 2 på 1.000 m <sup>2</sup>
<b>4. Vesterbro Kgs. Enghave</b>			
Carlsberg	Bydelscenter – 5102	Som følge af indsigelse fra Carlsberg Byen P/S, se hvidbog nr. 268. Indsiger ønsker mulighed for flere mindre dagligvarebutikker.	Ændret særlig bemærkning: ”I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m <sup>2</sup> til butiksformål med følgende fordeling: 5.500 m <sup>2</sup> i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m <sup>2</sup> . Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m <sup>2</sup> bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 4.500 m <sup>2</sup> i mindre udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m <sup>2</sup> , heraf dog op til 1.500 m <sup>2</sup> som mindre dagligvarebutikker. 12.000 m <sup>2</sup> i større udvalgswarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m <sup>2</sup> og 2.000 m <sup>2</sup> . Den overvejende del af butikkerne skal placeres i områderne nærmest Enghave Station, og alle butikker skal etableres med hovedfacade ud mod de nye bystrøg i kvarteret.”
<b>3. Nørrebro</b>			
Tagensvej	Bydelscenter – 5116	Som følge af indsigelse fra AB Tagensgård I&II, se hvidbog nr. 199. Indsiger ønsker mulighed for at placere en dagligvarebutik i stueetagen.	Tagensvej Bydelscenter udvides med nordvest til Rovsingsgade. Rammen til nyt butiksareal udvides fra 2.200 m <sup>2</sup> til 3.200 m <sup>2</sup> .
<b>2. Østerbro</b>			
Haraldsgade	Lokalcenter - 5228	Som følge af indsigelse fra Strunge Jensen A/S på vegne af Netto, se hvidbog nr. 316. Indsiger ønsker	Lokalcenter Ragnhildgade udvides mod øst.

		mulighed for at udvide den eksisterende dagligvarebutik.	

**Tabel 3: Endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2011**

<b>Kommuneplantillæg nr.</b>	<b>Navn</b>
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
44	Tillæg 44 - Almene boliger
45	Tillæg 45 - Ny Ellebjerg
46	Tillæg 46 - Beauvaisgrunden
47	Tillæg 47 - Hulgårdsvej
48	Tillæg 48 - Tivolihjørnet
49	Tillæg 49 - Grønttorvet
	Forslag - F.L.Smidth
	Forslag - Titangade
	Forslag - Borgmestervangen

