



Kommuneplantillæg 1 for Kalvebod Brygge Vest

Høringsdata:

Høringstype: Kommuneplaner

Bydel: Vesterbro - Kongens Enghave

Høringsperiode: 03. February 2025 til 03. March 2025

Høringsform: Kommuneplaner

Svarform: Åben

Resume

Kommuneplantillæg skal gøre det muligt at lokalplanlægge for en minimumsparkeringsnorm på en ejendom på Kalvebod Brygge.

Høringstekst

Borgerrepræsentationen vedtog d. 29. januar 2025, at sende Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2024 i offentlig høring.

Kommuneplantillægget vedrør matrikel 1695ba Udenbys Vester Kvarter, København, mellem CABINN og IKEA på Kalvebod Brygge. Planforslaget skal muliggøre, at der i lokalplanlægningen for området, kan fastsættes en minimumsparkeringsnorm, som vil betyde, at der kun skal være handicapparkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv.

Planforslaget er i høring fra den 3. februar til den 3. marts 2025.

Du kan i høringsperioden se planforslaget her på siden samt i et fysisk eksemplar på Vesterbro bibliotek og Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Høringssvar kan også sendes til:

Københavns Kommune

Økonomiforvaltningen,

Center for Byudvikling

Rådhuset

1559 København V

Mærk Kuverten "Kommuneplantillæg Kalvebod Brygge"

Bilag vedhæftet høringsmaterialet vil være bagerst i PDF'en

Høringssvar opsummeret

I alt: 4 svar

Borger: 2

Virksomheder: 1

Medarbejdere: 1

Svar afgivet på vegne af andre: 4

Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Borger		Dansk Erhverv	Paulas Passage	1799	København V	
2	Borger		IKEA A/S	Kildeskattepligtig	9999	Ukendt	
3	Medarbejder		Vesterbro Lokaludvalg				
4	Virksomhed / organisation	CABINN A/S	CABINN A/S	Vodroffsvej	1900	Frederiksberg C	

Høringssvar vedrørende: Kommuneplantillæg 1 for Kalvebod Brygge Vest

Svarnr.: 1 På vegne af interesseorganisation eller borger Dansk Erhverv

Høringssvar:

Vedhæftet er Dansk Erhvervs høringssvar.

DANSK ERHVERV
Børsen
1217 København K

www.danskerhverv.dk
info@danskerhverv.dk
T. + 45 3374 6000

DANSK
ERHVERV

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen,
Center for Byudvikling
Rådhuset
1559 København V

Den 3. marts 2025

Høringssvar til Kommuneplantillæg 1 for Kalvebod Brygge Vest

Dansk Erhverv takker for muligheden for at give høringssvar. Dette på vegne af bl.a. hoteller og detailhandel i København. Bygherren, der er berørt af lokalplanen og ændringsforslaget, er tillige medlem af Dansk Erhverv.

Baggrund og proces

Borgerrepræsentationen vedtog den 29. januar 2025 at sende Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2024 i offentlig høring. Dansk Erhverv har følgende bemærkninger til forslaget:

Det oprindelige udkast til lokalplansforslaget blev i medfør af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den. 22. april 2024 ændret således, at der fastlægges en minimumsparkeringsnorm, så der kun er handicapparkering, afsætningsplads og serviceparkering til renovation og taxi m.v.

Siden hen blev processen sat på pause, fordi Borgerrepræsentationen først skulle vedtage en ny kommuneplan. Kommuneplanen giver alene mulighed for en reduktion på op til 20 pct. af den almindelige parkeringsnorm, og beslutningen den 22. april 2024 er derfor i strid med kommuneplanen. Alligevel ønsker man nu at indføre en minimumsparkeringsnorm gennem et nyt tillæg, der forsinker den i forvejen langstrakte proces. Det er dyrt for bygherren at stå med en tom grund.

Dansk Erhverv finder uforudsigeligheden i processen dybt kritisabel. Et flertal i Borgerrepræsentation blev den 12. december 2024 enige om, at en reduktion på op til 20 pct. af den almindelige parkeringsnorm er tilstrækkelig, og nu ønsker en række partier at omgå den beslutning. Som virksomhed må man kunne regne med, at når en politisk beslutning er truffet, er det den, der gælder.

I det oprindelige udkast, som var nøje afstemt mellem bygherren og forvaltningen, var parkeringsdækningen fastsat, så den ikke kunne overstige følgende:

- Erhverv: 1 plads pr. 214 m²
- Hoteller: 1 plads pr. 211 m²
- Butikker: 1 plads pr. 143 m²
- Kulturelle funktioner: 1 plads pr. 127 m²

Ud fra det konkrete projekt som bygherren påtænker at opføre, ville den oprindelige parkeringsdækning have afstedkommet omkring 100 P-pladser i byggeriets kælder.

amje@danskerhverv.dk
Amje

Side 1/3

DANSK ERHVERV

Ændringsforslag

Borgerrepræsentationen vedtog d. 29. januar 2025, at sende Forslag til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2024 i offentlig høring. Planforslaget skal muliggøre, at der i lokalplanlægningen for området, kan fastsættes en minimumsparkeringsnorm, som vil betyde, at der kun skal være handicap-parkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv.

De ca. 100 P-pladser er i forvejen meget beskedent set i forhold til byggeriets omfang og fremtidige anvendelse med hotel, butikker, erhverv og kulturelle aktiviteter. Dengang lokalplansforslaget oprindeligt blev til, har bygherren sammen med forvaltningen fundet, at den foreslåede parkeringsdækning kvoteret efter anvendelse af etagearealet afspejler en fornuftig balance mellem et kommercielt hensyn og ønsket om generelt at minimere biltrafikken i København.

Det kommercielle hensyn afspejler nødvendigheden af at skabe et rimeligt forretningsgrundlag i bygningerne, så gæster, kunder og brugere af det fremtidige byggeri i et begrænset omfang har mulighed for at parkere.

Projektet indeholder som et af sine fornemste elementer en færdiggørelse af det såkaldte "grønne strøg", som dermed går fra SEB på Bernstorffsgade og helt ned til Kaktustårnene. Det er den sidste og dermed måske vigtigste del af dette projekt, som har stået på i mere end 20 år.

Argumenter og løsninger

Bygherren ser en stor opgave og ære i at gennemføre færdiggørelsen af det grønne strøg. Kommunen bør dog efter Dansk Erhvervs opfattelse tage højde for, at etableringen af et offentligt tilgængeligt grønt tagareal af den størrelse og kvalitet har sin pris i form af meget høje anlægs- og driftsomkostninger for bygherren.

Derfor bør der tages et fornuftigt hensyn til, at der kan skabes et rimeligt forretningsgrundlag i den bygningsmasse, hvis tagkonstruktion består af det grønne strøg.

Det kan blive vanskeligt at gennemføre det ønskede projekt uden parkering. Det vil efter Dansk Erhvervs opfattelse være katastrofalt for byen, hvis "det grønne strøg" ikke gennemføres.

Via det eksisterende Hotel CABINN Copenhagen er der et særdeles godt indblik i behovet for parkering i området. CABINN Copenhagen har 220 P-pladser tilknyttet hotellets ca. 1.200 værelser. Derudover rummer CABINN Copenhagen 93 P-pladser, som er etableret til Kaktustårnene, da de ikke har haft mulighed at etablere dem på egen grund.

P-pladserne på CABINN Copenhagen er ofte fuldt belagt, og det skyldes ikke mindst, at de også benyttes af mange andre end hotellets gæster og beboerne i Kaktustårnene. De benyttes således både af omkringliggende erhverv, boliger, IKEA's kunder og ikke mindst af de mange rejsende, som benytter den nyåbnede busterminal på Carsten Niehurs Gade, som ingen parkering har tilknyttet. Åbningen af busterminalen har presset parkeringssituationen i området.

DANSK ERHVERV

Der afventes stadig en konklusion på tillæg 2 til lp 551 Kalvebod Brygge Vest II, der var i høring fra den 6. til 20. februar 2025. Med tillægget skabes dog et endnu større behov for parkering, idet der fremfor mange mindre butikker nu skal etableres en stor og en lille udvalgswarebutik og en dagligvarebutik. Særligt dagligvarebutikken vil gøre, at kunderne i øget grad vælger bilen.

CABINN Copenhagen har i alt 30 p-pladser med el-ladestandere som er åbne for alle. De er meget populære, og behovet for el-ladepladser vurderes til at være kraftigt stigende.

Dansk Erhverv erfarer, at hvis der måtte være politisk vilje til at ændre forslaget tilbage til den oprindelige parkeringsdækning, vil bygherren være åben for at opskalere kravene til el-ladepladser.

Dansk Erhverv anerkender, at kommunen generelt ønsker at begrænse biltrafikken i København, særligt i Indre By. Men området omkring Kalvebod Brygge er efter Dansk Erhvervs opfattelse karakteriseret ved, at der er relativ let tilkørsel fra de større indfalds- og motorveje omkring den sydlige del af København.

Set i det lys giver det netop mening at tillade en vis parkering omkring Kalvebod Brygge, da man som bilist har mulighed for at stille sin bil udenfor Indre By og samtidig bevæge sig videre med offentlig transport, cykel, løbehjul osv.

Dansk Erhverv anbefaler, at der arbejdes videre med CABINN's kompromis om, at kravet ændres til, at 30 pct. af alle pladser skal være med el-ladestandere ved projektets færdiggørelse, og at de frem mod 2030 forpligter sig til, at samtlige P-pladser skal have el-ladestandere.

Udover dette væsentlige ønske til ændring af forslaget har vi ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Amalie Jensen
Politisk konsulent

Svarnr.: 2 På vegne af interesseorganisation eller borger IKEA A/S

Høringssvar:

På vegne af IKEA Denmark, se venligst vedlagte høringssvar.

Høringssvar - Kommuneplantillæg 1 for Kalvebod Brygge Vest

Som ved seneste høringssvar til Tillæg 2 til lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II' skal IKEA som nabo til projektet hermed komme med vores kommentarer og klare holdning til parkeringsnormen der kraftigt regulere mulighederne for samhørighed og fremkommelighed.

IKEA har forståelse for kommunens adfærdsregulerende holdning, men bemærker at transformationen til ikke fossile biler er stigende samt at Kalvebod Brygge er en transport korridor. Derfor er det vigtigt med en balanceret parkeringsnorm, der kan tilgodese områdets aktører, så de ikke påvirker hinandens faciliteter. Ligesom det er gældende i de normale retningslinjer i Københavns Kommuneplan 2024 vedrørende bilparkering.

I den henseende er det bemærkelsesværdigt at det oprindelige lokalplan forslag og dette forslag til tillæg i vores optik ikke flugter med realisme. Når vi ser på anvendelsen af parkeringsfaciliteterne i dag – og forventningerne til fremtiden – når projektet/lokalplanen er udvidet med mulighed for dagligvarebutikker – der skal betjene borgere. Til vores viden er der minimum 600 meter nærmeste beboelse (Postbyen) og derved kan denne dagligvarebutik ikke betegnes som en lokal nær butik.

Samtidigt oplever vi i IKEA varehuset en gradvis stigning i belægningen i vores parkeringskælder siden åbningen foranlediget af at kunderne er opmærksomme på vores parkeringskælder og at Carsten Niebuhrs Gade er blevet mere fremkommelig.

Senest kan vi opleve, at siden åbningen af busterminalen er belægning i parkeringskælderen oftere fuldt belagt. Vi kan observere, at gadeparkeringen er hurtigt optaget og at flere "drop-on/off" til busterminalen foregår hurtigt i kørebanen når der ikke er plads i parkeringslommerne. Det fører til farlige situationer samt at endnu flere søger i vores parkeringskælder – som derved vil komme under yderligere pres.

Derudover ser vi også ind i en fremtid med flere besøgende i området, specielt når der åbner 5.000 m2 bowlingcenter i Kaktus tårnenes base.

IKEA er derfor stærkt bekymret for, at TMC projektet (med udvalgswarebutik, dagligvarebutik og konference og hotel) uden parkeringspladser, vil resultere i et pres på vores parkeringskælder til gene for IKEAs kunder samt at der potentielt kan komme flere farlige situationer på Carsten Niebuhrs Gade, da gadeparkeringen er utilstrækkeligt, når det ikke er muligt at benytte parkeringskældre/faciliteter i området.

Vi anbefaler kraftigt Teknik- og Miljøudvalget, at justere parkeringsnormen til kommunens normale retningslinjer beskrevet i [Københavns Kommuneplan 2024](#)

Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger Vesterbro Lokaludvalg

Høringssvar:

Vesterbro Lokaludvalg har set på materialet og har ikke noget nyt at tilføje i forhold til det høringssvar, som Lokaludvalget afgav den 9. september 2024. Det høringssvar kan tilgås via linket: https://vesterbrolokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-09/2024-0314602-1%20H%C3%B8ring%20lokalplanforslag%20%28CTMC%29%20CABINN%20-%20svar%20fra%20Vesterbro%20Lokaludvalg%2060472955_1_0.pdf

Venlig hilsen

Thomas Egholm,
Forperson for Vesterbro Lokaludvalg

Svarnr.: 4 På vegne af interesseorganisation eller borger CABINN A/S

Høringssvar:

Se vedlagte

Høringssvar
til
Kommuneplantillæg 1

Som ejer af ejendommen vedr. projektet omfattet af forslaget til kommuneplantillæg 1 skal CABINN A/S hermed fremkomme med høringsvar.

Indledningsvis undrer vi os over, at der i Borgerrepræsentationen i december 2024 ikke var et flertal for generelt at muliggøre nul-parkering nogen steder i kommunen, hvorfor skal det så gælde på Kalvebod Brygge?

Hvad er det, der er så specielt ved projektet på Kalvebod Brygge, at man mindre end 2 måneder efter vedtagelsen af en ny kommuneplan ser sig nødsaget til at lave et kommuneplantillæg? Vi er klar over, at det sker for at "rette op på" den beslutning, som TMU traf d. 22/4 2024 med ændringsforslaget til tillæg 2 til lokalplan 551, hvor der blev fastsat en minimumsparkeringsnorm. Vi mener ikke TMUs beslutning d. 22/4 2024 er velovervejet og afspejler virkeligheden samt fremtiden for Kalvebod Brygge m.h.t. parkering.

Vi afgav i september 2024 et høringssvar til tillæg 2 til lokalplan 551, som i al væsentlighed indeholdt de synspunkter og argumenter vi mener bør føre til, at der må findes et kompromis, som både kommunen og vi kan leve med m.h.t. parkeringen.

Via vores drift og ejerskab af Hotel CABINN Copenhagen, som jo er nabo til grundstykket omfattet af kommuneplantillægget, har vi et særdeles godt indblik i behovet for parkering i området. CABINN Copenhagen har 220 P-pladser tilknyttet hotellets ca. 1200 værelser. Derudover rummer CABINN Copenhagen 93 P-pladser, som er etableret til Kaktus tårnene, da de ikke har haft mulighed for at etablere dem på egen grund. P-pladserne på CABINN Copenhagen er ofte fuldt belagt, og det skyldes ikke mindst, at de også benyttes af mange andre end hotellets gæster og beboerne i Kaktus tårnene.

IKEAs meget begrænsede parkeringsareal betyder, at vi på CABINN Copenhagen ofte oplever at IKEAs kunder benytter hotellets p-pladser.

Den nyåbnede busterminal på Carsten Niehburs Gade, som ingen parkering har tilknyttet, har presset parkeringssituationen i området yderligere. Det mærker vi tydeligt på CABINN Copenhagen, hvor vores P-pladser bliver brugt til bla. korte parkeringer i forbindelse med afsætning og afhentning af passagerer til busserne. Dertil kommer parkering af længere ophold til bla. passagerer, som benytter busserne til udenlandsrejser.

I Kaktus åbner snart et 5000 m² stort bowlingcenter, som utvivlsomt vil betyde endnu flere besøgende til området og dermed forventeligt et endnu større pres på områdets parkeringspladser.

Forslaget til tillæg 2 til lokalplan 551 vil bl.a. muliggøre op til 5200 m² butiksareal, herunder udvalgsbutikker til såkaldte pladskrævende varer, som eksempelvis havecenter og byggemarked. Pladskrævende varer er typisk noget man henter i bil, så det virker selvmodsigende, at man på den ene side lægger op til, at der eksempelvis kan etableres havecenter og byggemarked, når man på den anden side umuliggør kundernes mulighed for at hente deres pladskrævende varer i bil.

I forarbejdet til det oprindelige forslag til tillæg 2 til lokalplan 551, som vi sammen med forvaltningen har bidraget med, har det hele tiden været en klar forudsætning, at der til projektet blev afsat et rimeligt antal P-pladser. Den oprindelige formel for parkeringsdækningen i tillæg 2 til lokalplan 551, havde med den forventede udnyttelse givet mulighed for ca. 100 P-pladser i byggeriets kælder.

De 100 P-pladser er bestemt ikke meget til et byggeri af det heromhandlende omfang og anvendelse. I vores optik er der efter ønske fra forvaltningen allerede taget et kraftig hensyn til, at man generelt i kommunen ønsker at begrænse antallet af P-pladser og dermed biltrafikken i København.

Vi mener Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den. 22. april 2024 vedr. en minimumsparkerings-norm ikke tager et fornuftigt hensyn til, at vi kan skabe et rimeligt fremtidigt forretningsgrundlag i projektet.

Vi håber derfor på, at der kan indgås et kompromis, som både tilgodeser vores ønske om etablering af P-pladser til projektet og kommunens grønne dagsorden.

Vi er i den forbindelse opmærksomme på, at et politisk flertal i kommunen har en ambjør plan om allerede fra 2030 at forbyde al trafik af køretøjer med fossile brændstoffer. I praksis vil næsten al trafik i København så skulle ske med elbiler, hvorfor der må forventes at ske en dramatisk stigning i antallet af elbiler og dermed behovet for elladestandere. Selv uden nævnte forbud mod køretøjer med fossile brændstoffer vil behovet for el-ladestandere utvivlsomt være kraftigt stigende fremover.

Hvis der måtte være politisk vilje til IKKE at vedtage kommuneplantillægget (og dermed at ændre forslaget til tillægget til lokalplanen tilbage til den oprindelige parkeringsdækning), vil vi gerne forpligte os til at der samtidig sker en opskalering af kravet til el-ladepladser. I det oprindelige forslag var kravet, at 20% af pladserne til kontorerhverv skulle være med el-ladestandere. Vi kan foreslå, at kravet ændres til, at 30% af alle 100 pladser skal være med el-ladestandere ved projektets færdiggørelse, og at vi frem mod 2030 forpligter os til, at samtliche 100 P-pladser skal have el-ladestandere.

Vi kan samtidig forpligte os til, at ladekapaciteten pr. plads fastsættes til minimum 11 kW. Kravet i det oprindelige forslag til tillægget til lokalplan indeholder ikke noget krav om, hvad effekten skal være.

Vi er selvfølgelig klar over, at man generelt ønsker at begrænse biltrafikken i København, også uanset det sker med el-biler. Ønsket omfatter ikke mindst den indre by. Området omkring og ved Kalvebod Brygge er efter vores opfattelse uden for det, vi kan kalde indre by. Området er karakteriseret ved, at der er relativ let tilkørsel fra de større indfalds- og motorveje omkring den sydlige del af København. Set i det lys giver det måske netop mening at tillade en vis parkering omkring Kalvebod Brygge, da man som bilist også får mulighed for at stille sin bil udenfor den indre by og samtidig bevæge sig videre med offentlig transport, cykel, løbehjul, gå-ben osv.

3. marts 2025

Med venlig hilsen
CABINN A/S

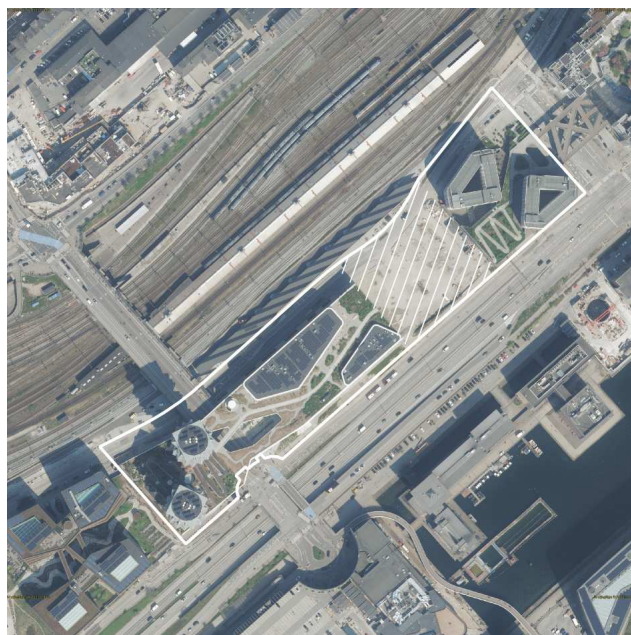
Niels Fennet
Direktør og indehaver

Høringsbilag

Forslag til kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den 29.01.2025 besluttet at sende dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2024 i offentlig høring. Den offentlige høringsperiode varer fra den 03.02.2025 til den 03.03.2025.

Kommuneplantillæg for Kalvebod Brygge Vest



Redegørelse

Hvad er et kommuneplantillæg?

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen, herunder for placering og udbygning af større bebyggelse. Kommuneplanen fastlægger desuden rammer for, hvad lokalplaner for de enkelte områder i byen kan indeholde. Rammerne fastlægger retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om områdets anvendelse, samt udnyttelse, bebyggelsens art, højde, mv. Kommuneplanen revideres normalt hvert fjerde år, men kan ændres i den mellemliggende periode. Dette kan ske med et kommuneplantillæg.

Miljøvurdering

Efter miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023) om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) skal kommunen foretage en vurdering af, hvorvidt planen er omfattet af krav om miljøvurdering jf. miljøvurderingslovens kap. 4. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for anlægsprojekter, omfattet af krav om miljøvurdering. Er der tale om et mindre område på lokalt plan og/eller om mindre ændringer i en eksisterende plan, skal der efter lovens § 8, stk. 2, nr. 1 foretages en screening, med henblik på en afgørelse om hvorvidt planen er omfattet af krav om miljøvurdering (§ 10).

Et kommuneplantillægs retsvirkninger efter planlovens § 12, stk. 2 og 3

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Kommunen kan desuden indenfor byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Offentlighedsperiode

I offentlighedsperioden, som fremgår af bagsiden, kan alle komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i den videre behandling.

Kommuneplantillægget

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 22. april 2024 at sende forslag til tillæg 2 til lokalplan 551 'Kalvebod Brygge Vest II' i offentlig høring i otte uger. Teknik- og Miljøudvalget vedtog samtidig et ændringsforslag om, at kommuneplanens generelle parkeringsnormer ikke skulle overholdes, men at der i stedet skulle fastsætte en minimumsparkeringsnorm, som vil betyde, at der kun skal være handicapparkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv. Dette var i overensstemmelse med den på den tid gældende Kommuneplan 2019, der gav mulighed for, at der i lokalplaner i byudviklingsområder, efter en konkret vurdering, kunne fastsættes en lavere parkeringsnorm for alle funktioner.

I forbindelse med Kommuneplan 2024 er der foretaget en justering af bestemmelserne om parkering i forhold til Kommuneplan 2019. Justeringen indebærer, at parkeringsnormen i et byudviklingsområde højst kan reduceres med 20 % i en lokalplan. Forslag til tillæg 2 til lokalplan 551 'Kalvebod Brygge Vest II', med den indarbejdet minimumsparkeringsnorm jf. det vedtagne ændringsforslag, stemmer derfor ikke overens med den gældende parkeringsnorm i Kommuneplan 2024. Derfor er der for at lokalplanen kan vedtages, behov for

vedtagelse af et kommuneplantillæg, der sikrer, at muligheden for en minimumsparkeringsnorm indskrives i kommuneplanrammen for området, således at en minimumsparkeringsnorm igen er muligt, specifikt for den ejendom, som er omfattet af forslag til tillæg 2 til lokalplan 551 'Kalvebod Brygge Vest II'.

Kommuneplan 2024's bestemmelser om parkering kan ses her:

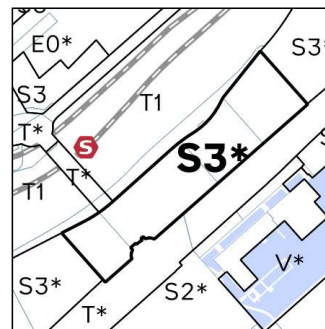
[Bilparkering i Kommuneplan 2024](#)

Projektet, som lokalplanen skal muliggøre, er et TV Movie Center og hotel på ca. 16.700 m² ved Kalvebod Brygge mellem IKEA og CABINN. Ovenpå bygningen opføres en tagpark, der vil færdiggøre det gennemgående grønne parkstrøg mellem SEB Bank, Bernstorffsgade og kontorhuset Nexus CPH, Otto Busses Vej. Den offentligt tilgængelige tagpark giver hele området særlige muligheder for ophold og udsigt ud over Vesterbro og Kalvebod Brygge.

Det lokalplanforslag, der blev fremlagt til Teknik- og Miljøudvalget den 22. april 2024, indeholder en parkeringsnorm svarende til de generelle parkeringsnormer som gældende for Kommuneplan 2019 og som er videreført i Kommuneplan 2024. Dette betød et behov for ca. 102 parkeringspladser i lokalplanområdet, som skulle etableres i en parkeringskælder.

Kommuneplantillæggets indhold

Det tilføjes til den særlige bemærkning til kommuneplanramme S3*, se tegning, at der specifikt for matrikel 1695ba Udenbys Vester Kvarter, København, efter en konkret vurdering, i en lokalplan, kan fastsættes en lavere parkeringsnorm for alle funktioner. Dette giver mulighed for i en lokalplan at fastsætte, der kun skal etableres handicapparkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv.



Gældende og kommende rammer i Kommuneplan 2024

Forhold til anden planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til miljøvurderingsloven har Københavns Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, da kommuneplantillægget alene ændrer parkeringsnormen for et mindre lokalt område, og anvendelses- og byggemulighed i kommuneplanrammen ikke ændres. Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante for dette kommuneplantillæg.

Forslag til tillæg til Københavns kommuneplan 2024

I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) ændres følgende:

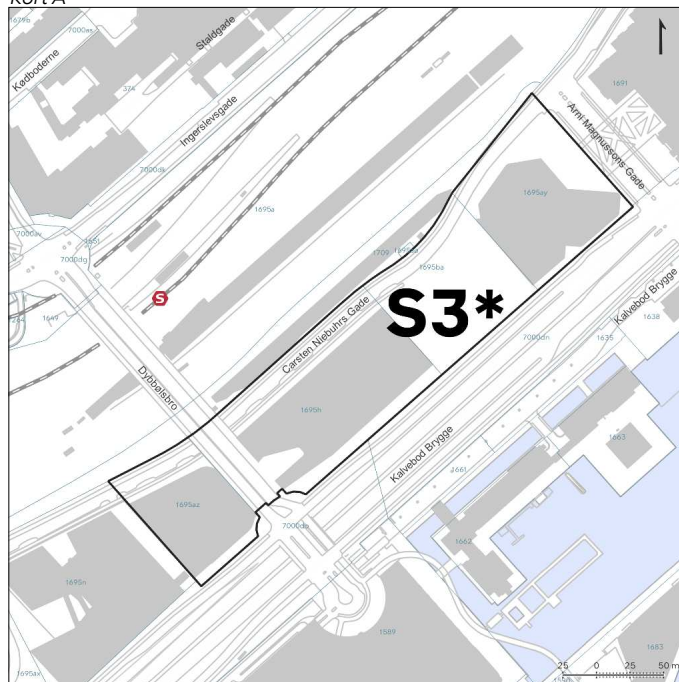
Der indsættes en tilføjelse til den særlig bemærkning til ramme S3* (plannr. R24.S.4.5) med følgende ordlyd:

"For matrikel 1695ba Udenbys Vester Kvarter, København gælder, at der i en lokalplan kan fastsættes en lavere parkeringsnorm for alle funktioner, på baggrund af en konkret vurdering, dog således at der som minimum skal være handicapparkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv."

Den særlige bemærkning til ramme S3* (vist på kort A) får herefter følgende ordlyd:

"Området indgår i byomdannelsesområdet Dybbølsbro. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der fastlægges byggefelter med en bygningshøjde på højst 47 m, dog højst 80 m syd for Dybbølsbro. Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 20 procentpoint, hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art, eller til idrætsformål. Friarealkravet kan fraviges for denne del af bebyggelsen. For rammeområde nr. R24.S.4.5.T1 og R24.S.4.6 gælder, at friarealkravet for erhvervsbyggeri er 20 % af etagearealet. Friarealer skal indgå i et sammenhængende, offentligt tilgængeligt grønt strøg gennem områderne og kan beregnes for områderne under ét.

Kort A



For matrikel 1695ba Udenbys Vester Kvarter, København gælder, at der i en lokalplan kan fastsættes en lavere parkeringsnorm for alle funktioner, på baggrund af en konkret vurdering, dog således at der som minimum skal være handicapparkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv."

Rammen tildeles nyt plannummer:
R24.S.4.5.T1

Offentlighedsperiode

Kom med dine bemærkninger

Borgerrepræsentationen har den 29.01.2025 vedtaget forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2024.

Offentlighedsperioden varer fra den 03.02.2025 til den 03.03.2025.

Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Valby
Skybrudstunnel".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 03.03.2025.

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

Fremlæggelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Vesterbro bibliotek og Kulturhus, Lyrskovgade 4

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på www.kk.dk - klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den 29.01.2025.