

Bilag 8 - Ændringer af konkrete kommuneplanrammer Baggrundsnotat til Københavns Kommuneplan 2019

J. nr. 2018-0138307-77

På baggrund af henvendelser fra grundejere, ændret anvendelse af enkeltejendomme samt aktuel planlægning indeholder forslag til Kommuneplan 2019 forslag om rammeændringer for en række ejendomme og områder. Ændringerne og baggrunden herfor er beskrevet i tabel 1. Områderne er desuden vist på kortbilag.

Økonomiforvaltningen har undersøgt B2-rammerne, idet friarealkravet på 100 procent for boliger i byggesagsbehandlingen har vist at medføre, at det svært at realisere selv små bygningsudvidelser i B2-rammer selv om den maksimale bebyggelsesprocent på 60 ikke vil blive overskredet. Økonomiforvaltningen foreslår derfor, at friarealkravet i B2 rammer for boliger sænkes til 80 procent, idet dette reelt passer til en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Desuden viste flere B2-rammer at indeholde eksisterende bebyggelse med en bebyggelsesprocent, der er alt for høj til rammen. Disse rammer er vist i tabel 2.

Tilsvarende er rammeændringerne for detailhandel beskrevet i tabel 3.

Ud over de beskrevne rettelse i tabel 1-3 har forvaltningen udført rettelse som følge 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 ikke beskrevet i tabel 1-3. 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 tabellerne.

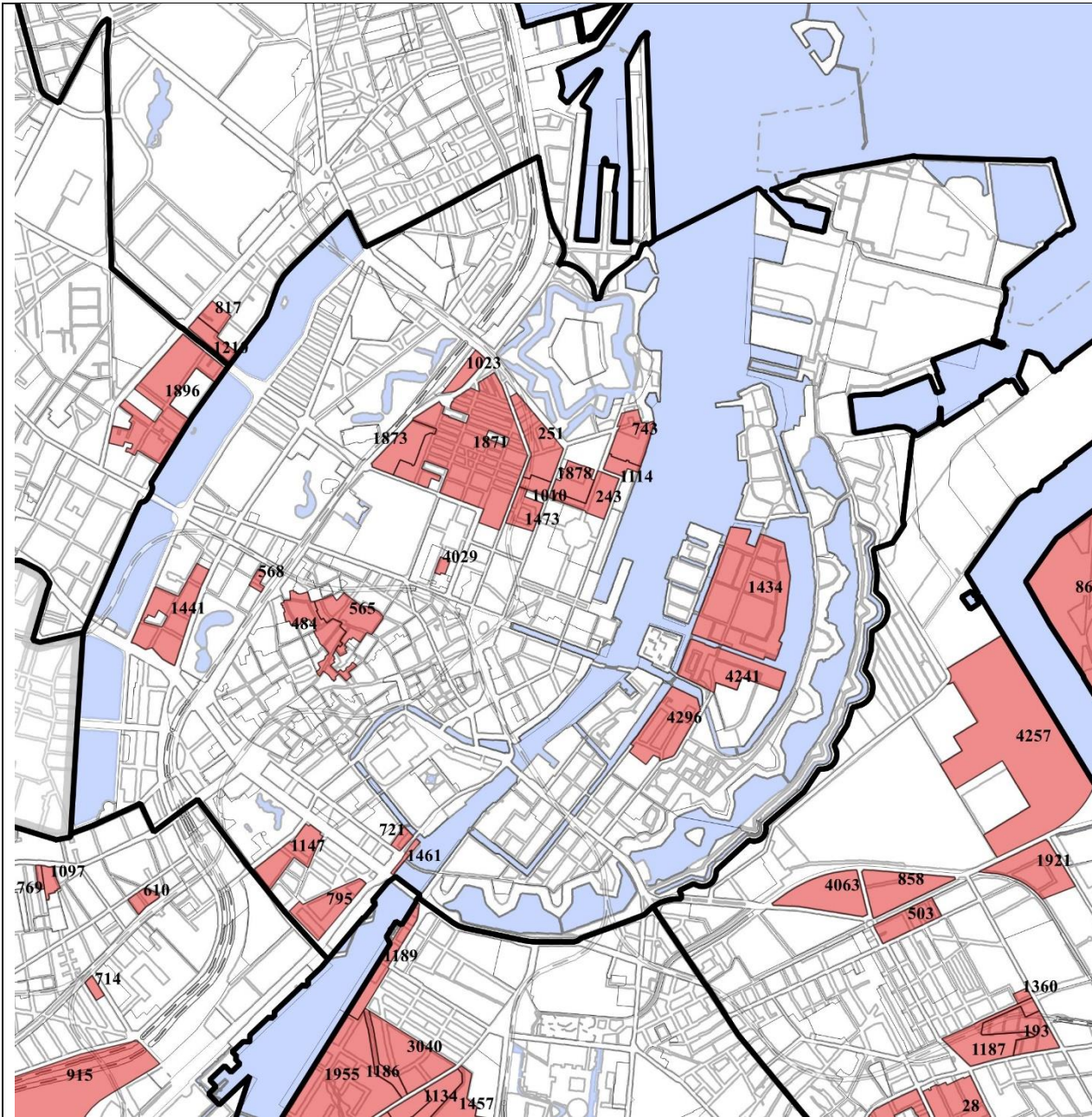
Udover disse ændringer er der udlagt rammer på alle kommunens veje, der ikke tidligere har været rammebelagt - 6 rammer (to store - en på Sjælland og en på Amager - og fire mindre - på Christianshavn, Nordhavn, Jyllingevej og Tuborgvej) udlægges til T* med særlig bemærkning: ""Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg." Dette er gjort for at kunne lokalplanlægge på disse områder.

I forbindelse med offentligheden til Kommuneplanstrategi 2018 indkom der forslag til rammeændringer. Flertallet blev helt eller delvist imødekommet og er således beskrevet i bilag 1 og 3. Disse er ajourført ift. rettelse, der er sket i forbindelse med den offentlige høring af Forslag til Kommuneplan 2019.

Der er bekendtgjort 32 kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015 pr. 19. november 2019 og der 1 forslag til kommuneplantillæg. De er alle blevet indarbejdet i kommuneplanforslaget og vil ikke blive vist her. De endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015 fremgår af tabel 4. wKommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg kan ses på Kommuneplan 2015: www.kp15.kk.dk.

Rettelse som følge af høringsperioden er markeret med gul baggrund. Desuden er kortene ført ajour som følge af høringen. Dog er de mange rammer på vand, der udgår, ikke afbilledet.

1. Indre By Christianshavn



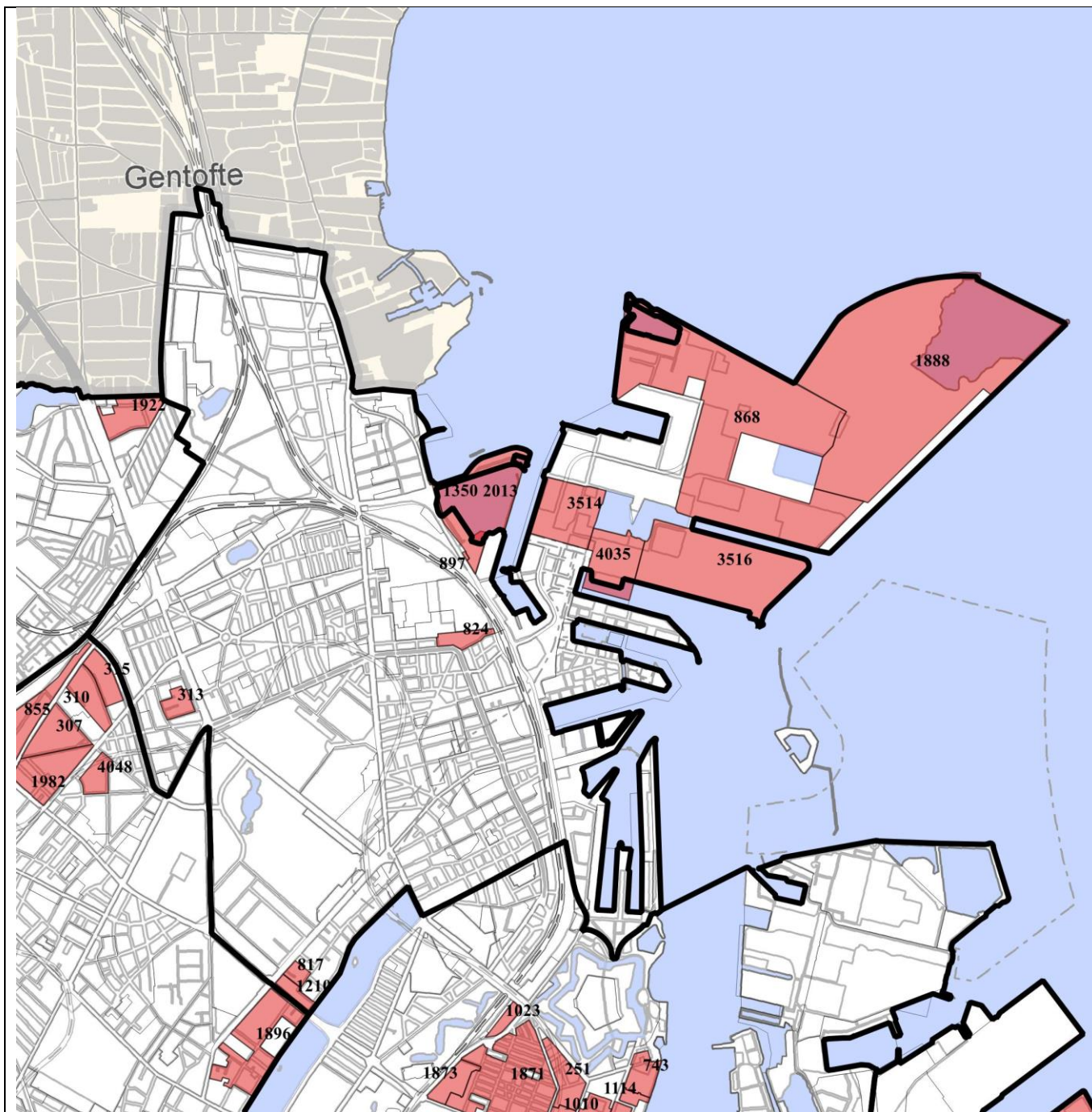
Tabel 1: Forslag til konkrete rammeændringer

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Amaliegade 23-25	O – 1878	Ankestyrelsen solgte matriklen til pensionskasser, der konverterer ejendommen til lejligheder. På matr.nr. 143 er der givet byggetilladelse. Byggeriet er meldt påbegyndt.	Matr.nr. 143 Skt. Annæ Øster flyttes til B (Ramme.nr. 243)
St. Kongensgade 96-100	O – 1010	Ejendommen er under konvertering til boliger, idet der på matr.nr 263 er givet byggetilladelse.	Matr.nr. 262, Sankt Annæ Øster ændres til B og del af matr.nr. 263, Sankt Annæ Øster ændres til B - disse samt ramme.nr. 251 og 1473 lægges sammen til én ramme B* med særlig bemærkning: "Der kan inden for området anlægges en station for Cityringen med dertil hørende funktioner."
Sølvgade Kasserne	O – 1873	Ejendommen er omdannet til ungdomsboliger (Base Camp Sølvgade)	Matr.nr. 640, Sankt Annæ Vester flyttes til B (ramme.nr.1871)
Kultorget 5	B – 484	Svar 6 (Tegnestuen LOKAL på vegne af ejeren) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at flytte sin ejendom Kultorget 5 over i C-område) da ejendommen er indrettet med 49% bolig efter tilladelse.	Matr.nr. 87 Klædebo Kvarter flyttes til C (ramme.nr. 565)
Nørre Søgade	B4 – 1441	Svar 41 (Over Byen Arkitekter ApS) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 fremfører, at I forbindelse med ejendommen Nørre Søgade 35, 1370 København K ønsker ejer at muliggøre etablering af hotel.	B4* med særlig bemærkning. "Der kan tillades serviceerhverv på matr. 54, Nørrevold."
Nyboder Skole	O3 – 1023	For at muliggøre udvidelse af Nyboder Skole hæves byggemulighederne.	O4 – afgrænsning justeres

Israels Plads	C2 – 568	Ejendommen ligger i to rammer, hvilket besværliggør salg af ejendommen. Der er derfor ønske om, at den placeres i C2-rammen, da der er både erhverv og boliger på ejendommen. Da rammen ligger tæt på Nørreport St. ændres den til en C3.	C3 - Hele matr.nr. 407, Nørrevold placeres indenfor rammen
Bodenhoffs Plads	B4 – 4296	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere tagboliger på de fire bygninger mod nord og syd samt en ekstra etage plus tagboliger på de to mindre bygninger mod øst med bebyggelsesprocent på 164. Dette muliggøres.	B4* med maksimal bebyggelsesprocent på 165
Tietgensgade	O3 – 1147	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	O3* med særlig bemærkning: ”Matr. nr. 415, Vestervold Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg.”
Borgergade	B – 4029	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	B* med særlig bemærkning: ”Matr. nr. 626b, Sankt Annæ Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg.”
Bernstorffsgade	S2* - 795	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	Der tilføjes en særlig bemærkning ”På vejareal ud for Bernstorffsgade 35 kan der placeres tekniske anlæg.”
Christians Brygge	S2* - 1461, 721	BloxHub er bygget hen over Christians Brygge, hvorfor rammerne lægges sammen.	Rammerne 721 og 1461 lægges sammen over Christians Brygge til en S2* med særlig bemærkning: "Der må indrettes erhverv over boliger. Området kan anvendes i overensstemmelse med den

			hertil hørende VVM-redegørelse og miljøvurdering."
Amaliegade 44	O2 – 1114	Staten vil som følge af sin udflytning af statslige arbejdspladser afhænde ejendommen til anden kontor anvendelse.	Ramme 1114 og 743 sammenlægges til en S2-ramme.
Holmen	C* - 4320 og 4323 R19.C.1.12 og R19.C.1.11	Bygningsstyrelsen ønsker udvikling af uddannelsesinstitutioner på matr.nr 594, 595, 596, 597, 598 og 606 Christianshavns kvarter med henblik på at udvikle Kunstscolerne (Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering, Rytmask Musikkonservatorium, Den danske Filmskole og Den danske Scenekunstscole), der har aktuelt behov for at kunne udvide det samlede bygningsareal med ca. 6.700 m ² for at kunne etablere tidssvarende bygningsmæssige faciliteter, der understøtter institutionernes behov samt styrker de studerendes faglige kompetencer og institutionernes forskning og samarbejder med virksomheder. Økonomiforvaltningen foreslår, at de to rammer adskilles og bebyggelsesprocent ændres fra 70 til 75 så det ønskede byggeri bliver muligt, men at kravet om mindst 35% boliger fastholdes. I den sydlige ramme fastsættes bebyggelsesprocent i overensstemmelse med gældende lokalplan.	I begge rammer ændres bebyggelsesprocent til 75 og den særlige bestemmelse i begge rammer ændres til "Boligandelen skal for området under ét mindst være 35 %."
Rammer på vand	R19.V.1.1 til R19.V.1.20 (dvs. alle i hele bydelen)	Idet kommunen ikke er myndighed på hav og i havn, kan kommunen ikke håndhæve bestemmelser på vand. Undtaget er dog områder ved byomdannelsesområder.	De oplyste rammer, der ikke er afbilledet, udgår.

2. Østerbro



Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Nordhavn – Holm 9	C2* - 4035 R19.C.2.7	<p>By & Havn har tidligere forudsat at dele af Levantkaj Øst, ville være det næste byudviklingsområde i Nordhavn. Jf. nedenstående ønsker til rammeændringer i Nordhavn, ønsker By & Havn Levantkaj Øst flyttet til 2. halvdel af Planperioden.</p> <p>By & Havn ønsker i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2019 at samle byggeaktiviteterne i Nordhavn på få områder. By & Havn ønsker, at den næstkommende byudvikling sker på Holm 8 (Svanemølleholm), hvorfor planlægningen af de 55.000 etagemeter, der bliver muliggjort med forslag til Kommuneplan 2019 på Levantkaj Vest, ønskes flyttet til 2. halvdel af planperioden.</p> <p>Økonomiforvaltningen fastholder Holm 9 i 1. del af planperioden, men nedskriver byggemuligheder til kun at dække 30.000 etagemetre eksisterende bebyggelse, således at områdets hidtidige byggemuligheder kan realiseres andre steder i Nordhavn.</p>	<p>Ny særlig bestemmelse: "Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan opføres op til 30.000 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."</p>
Nordhavn – Holm 8	H1* - 3514 R19.C.2.9	<p>Nykredit ønsker at opføre nyt hovedsæde i København - i alt 30.000 - 50.000 m². By & Havn ønsker at få ændret rammen for hele Holm 8, idet vi planlægger at udarbejde en masterplan for området som helhed, med henblik på at kunne opføre de resterende etagemetre i Nordhavn inden Nordhavnstunnellen er opført og ibrugtaget i dette område. (De resterende ca. 207.000 Em² kvalificeres i det videre arbejde). By & Havn har i denne sammenhæng indsendt revision af Strukturplanen for Nordhavn.</p> <p>Der er tilføjet bestemmelser om metro for at muliggøre forlængelse.</p> <p>By & Havn ønsker i forbindelse med høringen af Kommuneplan 2019 at kunne opføre de 150.000</p>	<p>C3* med særlig bemærkning. "Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan opføres op til 150.000 etagemeter byggeri. Der kan i lokalplan placeres byggeri ud mod Svanemøllehavnen i en højde på op til 38 m. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med dertil hørende funktioner. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med</p>

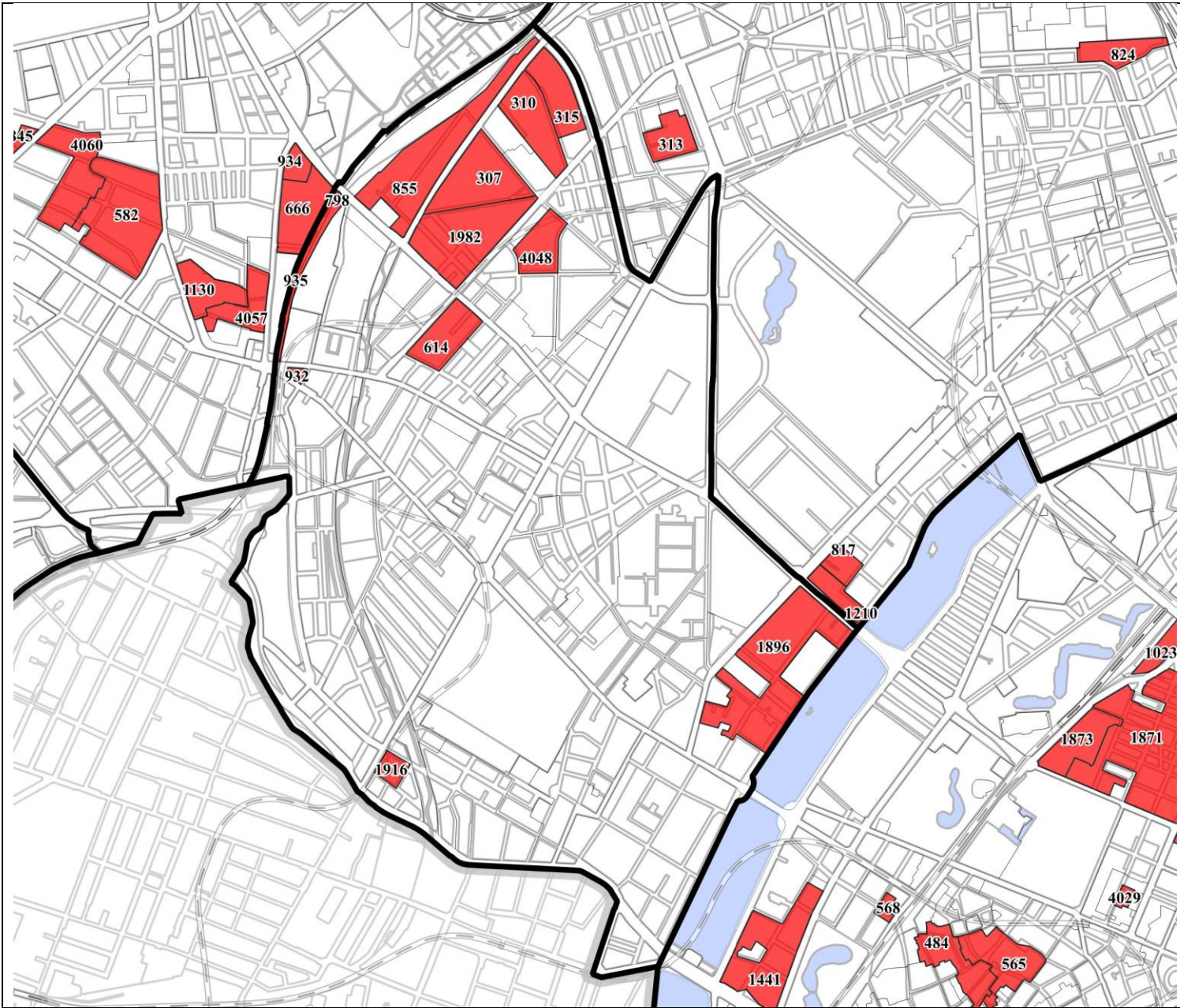
		<p>etagemeter, der er fastlagt i Strukturplanen for Nordhavn på Holm 8 (svanemølleholm) i første halvdel af planperioden. Det er et ønske, at der kan opføres enkelte bygninger med bygningsdele på maksimalt 38 m.</p> <p>Rækkefølgebestemmelserne ønskes ændret, så der kan opføres 150.000 m2 byggeri i området i første halvdel af planperioden.</p> <p>I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.</p>	<p>lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 5855, 5967 og 5983 Udenbys Klædebo Kvarter.”.”</p>
Nordhavn – Holm 12 og Tunnelfabrikken	H1* - 868 R19.H.2.6	<p>Den tidligere ØTC-hal ønskes genanvendt og transformeret til erhverv, kultur og boliger. I alt op til 70.000 Em2. By & Havn arbejder for at få muliggjort et projekt, der kan være med til bl.a. at udvikle midlertidige funktioner i Nordhavn, og tiltrække mennesker til Ydre Nordhavn. Projektet i ØTC-hallen skal bl.a. være en destination undervejs, for dem der måtte cykle eller gå til den offentlige park, der er under planlægning i Ydre Nordhavn.</p> <p>Desuden ønsker FN administrationen til sit højlager bibeholdt.</p> <p>Der er tilføjet bestemmelser om metro for at muliggøre forlængelse.</p> <p>I forbindelse med høringen af Kommuneplan 2019 By & Havn yderligere mulighed for bebyggelse ved ØTC-hallen og UNICEF. Økonomiforvaltningen indstiller, at der samlet muliggøres 80.100 m2 etageareal til ØTC-</p>	<p>Vestlig afgrænsning af rammen flyttes mod vest til Kattegatvej.</p> <p>Der udskilles en ny H1* ramme omfattende holm 12 og Tunnelfabrikken med Særlig Bemærkning: ”Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan inden for området anlægges en station på højbane for metro til Nordhavn med dertil hørende funktioner. Der kan i 1. halvdel af planperioden i lokalplan udlægges 75.600 m2 til boliger og serviceerhverv i ØTC-hallen og anden eksisterende bebyggelse ved hallen samt 4.500 m2 til boliger på arealer i tilknytning til ØTC-hallen. Der kan i 1. halvdel af planperioden i lokalplan udlægges 13.000 m2 serviceerhverv i</p>

		<p>hallen og omkringliggende bygninger, så de eksisterende bygninger i området kan renoveres og konverteres i første del af planperioden samt 4.500 m² almene boliger. UNICEF gives mulighed for 13.000 m² for at sikre højlager med administration.</p> <p>Vestlig afgrænsning af rammen foreslås flyttet mod vest til Kattedagvej.</p> <p>Ønskerne om at opføre ny bebyggelse uden for de eksisterende volumener anbefales ikke imødekommet, før der foreligger en helhedsplan for området, herunder for infrastruktur.</p> <p>I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.</p>	<p>tilknytning til UNICEF's højlager.</p> <p>Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 5967 og 5983 Udenbys Klædebo Kvarter.”</p> <p>Den resterende del af H1*-rammen får særlig bemærkning: ”Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser.”</p>
Nordhavn - Opfyld	H1* - 1888	<p>Det rekreative areal er fastlagt ved Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S af 29. november 2018.</p>	<p>Del af rammen udlægges, fastlagt ved lov, til O1* med særlig bemærkning: "Det rekreative areal er fastlagt ved Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S af 29. november 2018."</p>
Nordhavn – Levantkaj	C2* - 3516	<p>Der er tilføjet bestemmelser om metro for at muliggøre forlængelse.</p>	<p>Særlig bemærkning: ”Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med en station med dertil hørende funktioner. Eksisterende</p>

			bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.”
Blegdamsvej 56-62	E2 – 817	Svar 129 (ATP Ejendomme A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker på baggrund af vedhæftet vision en S3-ramme med en maksimal bebyggelsesprocent på 199. Økonomiforvaltningen mener ikke, at placeringen er så stationsnær, at der bør gives en bebyggelsesprocent på mere end de 185, en S3-ramme tillader. Til gengæld mener forvaltningen, at den viste boligbebyggelse mod Ryesgade bør tillades, hvorfor der gives mulighed for en større boligandel, så det er muligt.	S3* med særlig bemærkning: "Den maksimale boligandel for området som helhed er 30%."
Svanemøllebugten	O1 - 1350	Rammen gå ud over vand.	Rammen tilpasses kystlinien
Strandboulevarden 120-130	E1 – 824 R19.C.2.25	Svar 151 (Fokus Asset Management A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker C3. Økonomiforvaltningen har desuden haft visitation til projekt på Strandboulevarden 130, hvor grundejer har indsendt projektforslag. I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.	Rammens vestlige del incl. Bl.a. Matr.nr. 6004, 300, 4803 og 5835 Udenbys Klædebo Kvarter udlægges til C2* med særlig bemærkning: ” Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne

			medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 5855 Udenbys Klædebo Kvarter.”
Fredensgade	O1 – 1210	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	O1* med særlig bemærkning: ”På matr. nr. 5980, Udenbys Klædebo Kvarter, kan der placeres tekniske anlæg.”
Svanemøllen	T2 - 897	Ved en fejl ligger matr.nr. 6165, Udenbys Klædebo ikke i T2-rammen.	Matr.nr. 6165, Udenbys Klædebo tillægges T2-rammen.
Ved Svanemølleværket	O1 – 1350	Økonomiforvaltningen vil afhænde arealet til HOFOR til brug for varmeproduktion. Som følge af indsigelser revideres dette, så anlægget kommer til at ligge ved Strandvænget.	Del af rammen mod Svanemølleværket ændres til T2 og lægges sammen med rammen 897. Område til varmecentral flyttes til vejareal lang Strandvænget, og oplagsplads flyttes tilbage til O1-ramme 1350.
Lyngbyvej	B4 – 313 R19.B.2.23	I forbindelse med den offentlige høring, har grundejer anmodet om rammeændring til C3 for at muliggøre en transformation af stueetagerne fra inaktive parkeringsarealer til udadvendte erhvervsfunktioner og stuelejligheder og dermed påvirke området i en positiv retning mod et mere aktivt, grønt og levende område. Økonomiforvaltningen konstaterer at boligandelen i dag er 41 og bebyggelsesprocent 153.	C3
Rammer på vand	R19.V.2.1 R19.V.2.2 R19.V.2.3 R19.V.2.4 Dele af R19.V.2.5 der ligger uden for det særlige byomdannelsesområde, dvs. syd for skel af matr.nr. 5772 Udenbys	Idet kommunen ikke er myndighed på hav og i havn, kan kommunen ikke håndhæve bestemmelser på vand. Undtaget er dog områder ved byomdannelsesområder.	De oplyste rammer, der ikke er afbilledet, udgår.

	Klædebo Kvarter, København, og nord for skel af matr.nr. 6384 Udenbys Klædebo Kvarter, København R19.V.2.6		
--	---	--	--



3. Nørrebro

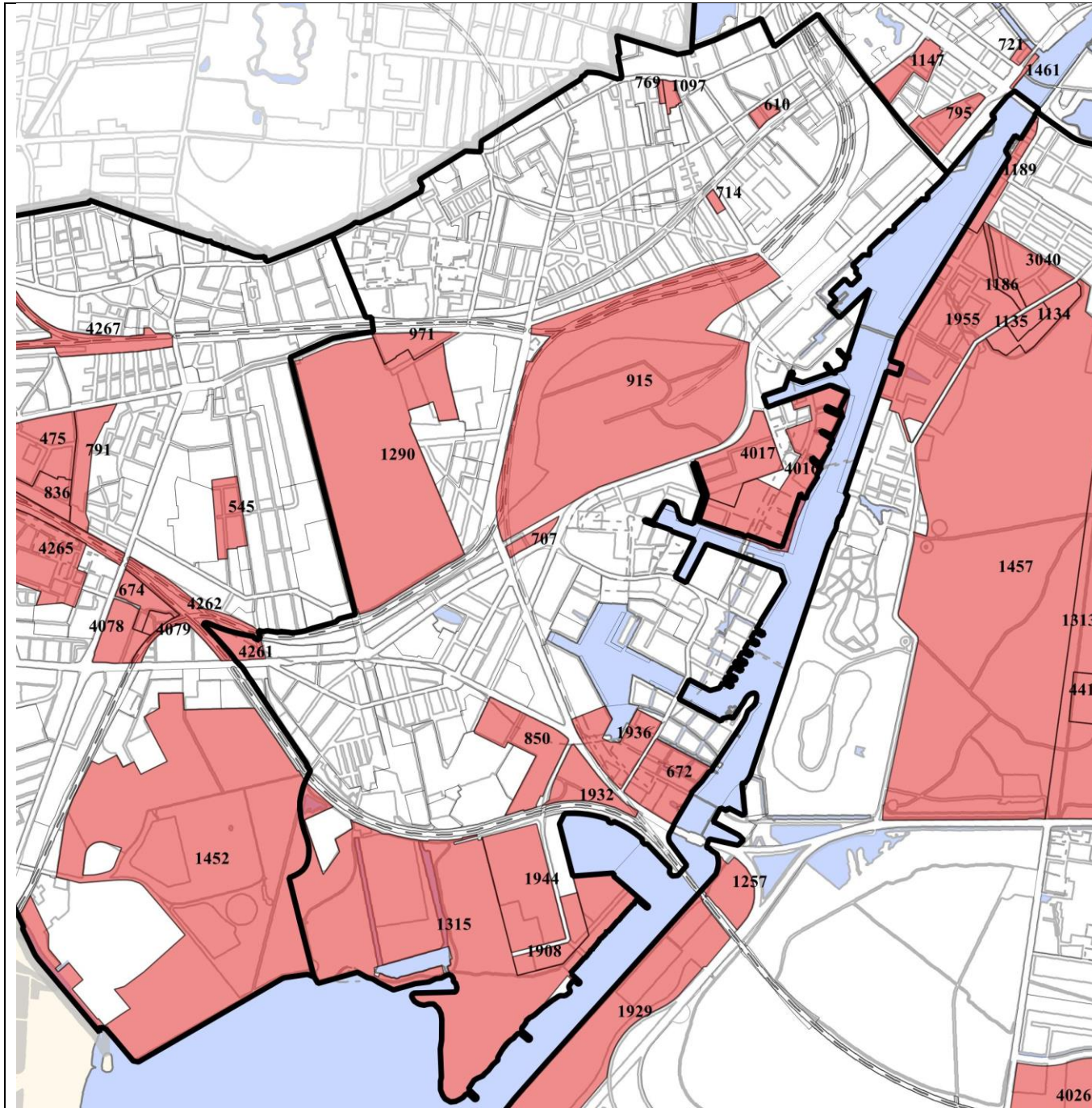
Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Bispebjerg St.	S1* - 798	Rammen blev tidligere udlagt til et projekt, der ikke har kunnet realiseres. Den føres derfor tilbage til den oprindelige ramme.	S1* udgår - rammen tilføjes T1 (ramm.nr. 935)
Borgmestervangen	T1 – 932	Området har indtil nu indgået som arbejdsplads for metroarbejdet ved Nørrebro St. Med indvielsen af metroen er der nu mulighed for at placere en plads her.	O1
Ragnhildgade 1	B3 - 315	Forvaltningen foreslår rammeændring mhp. realisering af boligprojekt for kommunal ejendom Ragnhildgade 1 (matr. Nr. 5457a Udenbys Klædebo Kvarter) med bebyggelsesprocent på 150.	B4 - lægges sammen med ramme nr. 310.
Blegdamsvej/Ryesgade 23	B4 – 1896	Ejeren af en eksisterende erhvervsbygning på Ryesgade 23 har i forbindelse med byggesag om renovering af 1. sal fået afslag på at opretholde den eksisterende lovlige erhvervsanvendelse her, da den ligger i en B-ramme. Bygningen fra 1825 har uafbrudt været benyttet til erhverv. Den velfungerende erhvervsbygning er løbende blevet vedligeholdt og moderniseret. Økonomiforvaltningen foreslår at virksomheden sikres gennem en særlig bemærkning herom.	B4* med særlig bemærkning: "Matr. nr. 240 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan i sin helhed anvendes til erhverv."
Rovsingsgade	E1* - 855	Svar 117 (Rambøll på vegne af Rovsingsgade 68 ApS) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at ændre bebyggelsesprocenten til 185, alternativt 150, fra de nuværende 110. Økonomiforvaltningen vurderer, at en bebyggelsesprocent på 150 vil passe i den omkringliggende bybebyggelse. Afstanden til station er for stor til en højere bebyggelsesgrad. Samtidig vil det give erhvervsudviklingsmuligheder i sammenhæng med Science Park.	E2* med uændret særlig bemærkning.

Aldersrogade	B3 – 307	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere rækkehuse i tre-etager langs med Vermundsgade med et etageareal på ca. 3.500 m ² . Herudover at etablere en ekstra tagetage på eksisterende byggeri på ca. 8.900 m ² med en bebyggelsesprocent på 120 samt på mindre ejendom ud mod Vermundsgade og Sigynsgade at etablere en til to etager ovenpå eksisterende bygning med bebyggelsesprocent på 145. Økonomiforvaltningen vurderer, at dette kan lade sig gøre inde for en B4-ramme, idet det bemærkes, at området er på regeringens ghettoliste.	B4, idet den derefter lægges sammen med ramme.nr. 1982
Hermodsgade 26-28	S3 - 4048	Svar 61 (3RK) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker et B-område med en maks. bebyggelsesprocent på 185, friarealprocent på mindst 30, bygningshøjde på maks. 24 m og parkeringsdækning på 1 bilparkeringsplads pr. 300 m ² bruttoetageareal. Økonomiforvaltningen ser ingen særlige planargumenter for af afvige de i Kommuneplan 2019 foreslåede bestemmelser for parkering.	Matr.nr. 5681 og 5595 samt tilstødende vejareal laves til B5
Nuuks Plads	C3* - 1916 R19.C.3.6	I forbindelse med den offentlige høring foreslår grundejer: a. Den maksimale bebyggelsesprocent tager udgangspunkt i, at de tre kommende matrikler som et samlet hele bebygges med 185%, samt at byggeretten udelukkende tilfalder den nye reducerede matrikel 2105. b. Den kommende matrikel 2105 må bebygges med 8.500 m ² nybyggeri inkl. genanvendelse af Koppels bygning og eksklusiv en genanvendelse af Nyrops bevaringsværdige bebyggelse.	Den maksimale bebyggelsesprocent markeres med ”-” og der indføres følgende særlige bemærkning: ”Der kan inden for området anlægges en station for Cityringen med dertil hørende funktioner. Der kan etableres op til 10.000 m ² inklusive udnyttelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105, Udenbys Klædebo Kvarter, København.” Den maksimale bygningshøjde fastlægges til 42 meter.

		<p>På grund af etablering af metrostationen, herunder at der ikke endeligt afsluttet ekspropriering af areal, vurderes disponering af byggemuligheder mere hensigtsmæssigt at kunne fastsættes konkret end som en procent. Det vurderes samtidig hensigtsmæssigt at fastsætte et samlet maksimum, der også indeholder de muligheder (ved indskudte dæk mv.), der findes i den bevaringsværdige arkivbygning.</p> <p>Det er i dialogen med grundejer også klarlagt, at der ikke som i det projekt, der dannede grundlag for tidligere fremlagt lokalplanforslag, vil være ønske om et tårn på op til 75 meters højde. Derfor foreslås den maksimale bygningshøjde reduceret, så den ikke muliggør et tårn, men stadig en bygning af en højde, der kan markere metrostationsområdets særlige betydning og samtidig sikre, at bebyggelsens fodaftryk bliver behersket og holder god plads fri til friareal/byrum.</p> <p>Teknik og Miljøforvaltningen har gennemført en intern høring om udarbejdelse af et nyt lokalplanforslag. Her indgår et maksimalt etageareal på 10.000 m².</p>	
Holger Petersens Fabrik	C2-614 R19.C.3.12	<p>Grundejer har i den offentlige høring foreslået, at rammen ændres til C3, så den af Teknik- og Miljøudvalget besluttede startredegyrelse kan muliggøres.</p> <p>Området er stationsnært med metroen Skjold Plads St. og projektet skaber mulighed for stationær placering af erhverv i overensstemmelse med Kommuneplan 2019's mål. Særligt ønsker man at generere liv i området ved at skabe rum for nyopstartede innovationsvirksomheder og faciliteter til disses udvikling. Ny bebyggelse vil</p>	Rammen ændres fra C2 til C3.

		især ske som huludfyldning i karreen og områdets grønne præg søges bevaret.	
--	--	---	--

		Imidlertid har projektet ændret sig, idet en del af den ny bebyggelse skal placeres inde i karreen, hvorfor den særlige bestemmelse om huludfyldning nu ikke er tilstrækkelig. Derfor kræves der en ændring af kommuneplanens ramme.	
--	--	--	--



4. Vesterbro Kgs. Enghave

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Sydhavn – Sluseholmen	C2* - 1936	<p>På baggrund af en ny metrostation inden for rammen ønsker udviklerne i forbindelse med lokalplanlægning for området, at der bør være en højere bebyggelsesprocent.</p> <p>Økonomiforvaltningen foreslår derfor at øge mulighederne med en højere bebyggelsesprocent (C3) for at opfylde kommuneplanens mål om at bygge stationsnært.</p>	<p>C3* med uændret særlig bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den maksimale bebyggelsesprocent og friarealkrav gælder for rammeområderne 672 og 1936 under ét. Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse er mindst 85 m². Der kan efter bestemmelser i en lokalplan opføres en afskærmende erhvervsbebyggelse langs Sjællandsbroen/Sydhavnsvej. Publikumsorienterede erhverv skal placeres i stueetagerne efter bestemmelser i lokalplan. Der kan efter bestemmelser i lokalplan opfyldes et vandareal på op til 2.000 m² ved Fordgraven. Der kan inden for området anlægges en underjordisk station for metro til Sydhavnen med dertil hørende funktioner, i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor. Der kan i den forbindelse opfyldes et vandareal på op til 5.000 m² i den tilstødende ramme, se rammeområde nr. 2008."</p>
Sydhavn – Sluseholmen	C2* - 672	<p>På baggrund af en ny metrostation i naborammen ønsker udviklerne i forbindelse med lokalplanlægning for området, at der bør være en højere bebyggelsesprocent. Der planlægges i øvrigt en ny folkeskole i rammen.</p>	<p>C3* med uændret særlig bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den maksimale bebyggelsesprocent og</p>

		<p>Økonomiforvaltningen har udlagt området til B*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges. Angivelsen af etageareal udgår, idet dette fastsættes i kommende planlægning.</p> <p>I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Desuden har styrelsen krævet, at forhold omkring skydebanen på Amager sikres. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.</p>	<p>national interesse.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 172 Eksercerpladsen og 445 Kongens Enghave. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skydebane, der kan have konsekvenser for Forsvarets fortsatte anvendelse af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær forsvarrets skydebane, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, jf. planlovens § 15 a, så planlægningen ikke vil kunne medføre en skærpelse af miljøkravene ved kommende miljøgodkendelse af Forsvarets brug af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0, beliggende på matr.nr. 389 Eksercerpladsen, København.”</p> <p>Halvdelen af 1908 indgår.</p>
Bådehavns­gade Syd - Bådehavns­gade	J1* - 1944 J1* - 1908	Svar 128 (Holscher Nordberg Architecture and Planning på vegne af ejerne) i høring til	1944 og halvdelen af 1908 samles til C*: "Området indgår i

	<p>R19.C.4.36</p>	<p>Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at stille deres matrikler til rådighed for en fremtidig byudvikling. Økonomiforvaltningen har udlagt området til C*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges. By & Havn ønsker en B4. Økonomiforvaltningen foreslå en blandet bolig og serviceerhvervsanvendelse for at sikre en blandet by. I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Desuden har styrelsen krævet, at forhold omkring skydebanen på Amager sikres. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.</p>	<p>byomdannelsesområdet Bådhavnsgade Syd. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastsat ved kommende kommuneplanlægning. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 172 Eksercerpladsen og 445 Kongens Enghave. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skydebane, der kan have konsekvenser for Forsvarets fortsatte anvendelse af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær forsvarlets skydebane, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige</p>
--	--------------------------	---	--

			anvendelse mod gener fra støj, jf. planlovens § 15 a, så planlægningen ikke vil kunne medføre en skærpelse af miljøkravene ved kommende miljøgodkendelse af Forsvarets brug af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0, beliggende på matr.nr. 389 Eksercerpladsen, København.”
Bådehavns­gade Nordøst - Dansk Metal	E2* - 1932	Svar 7 (Dansk Metalarbejderforbund) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker udvidelse af eksisterende domicil samt at etablere ungdomsboliger på det eksisterende grundareal som huser Dansk Metals hovedsæde på Molestien 7.	Rammen ændres til en C* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning."
Bådehavns­gade Nordvest	E1* - 850	Svar 44 (ARGO HOLDING på vegne af grundejerne af Bådehavns­gade 4-22) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at ændre anvendelsen af ovenstående ejendomme fra lettere industri, værksteder mv. til hovedsageligt boligformål med en højere udnyttelsesgrad end den nuværende. Svar 43 (Skanska A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at omdanne til et boligområde. Svar 28 (AK83 Arkitekter A/S på vegne af Nomeco A/S - Borgmester Christiansens Gade 40) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at ændre anvendelsen til boliger. Økonomiforvaltningen har udlagt området til C*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges.	C* med særlig bemærkning: "Området indgår i byomdannelsesområdet Båd­havns­gade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastsat ved kommende kommuneplanlægning."
Jernbanebyen - Godsbanen	T1* – 915 R19.C.4.20 R19.C.4.22	Svar 61 (KANT Arkitekter på vegne af Ejendomsselskabet Otto ApS.) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at for området, der i dag huser 'Den gule By' (forslås det, at områdets	Rammen deles op i T1 samt i tre T1* og tre C* med særlige bemærkninger. C*-områderne er beliggende dels centralt, mod sydøst mod Vasbygade og mod

		<p>udlægning ændres fra Tekniske anlæg til boliger, så det vil være muligt at fortætte med nye boliger på matriklerne i tråd med, at området er udpeget til perspektivområde, og at DSB fortsat fraflytter området. Økonomiforvaltningen har med henblik på fremtidig byudvikling udlagt områder til T1* (nord for metroens klargøringscenter) og C*-ramme uden byggemuligheder, hvor de fastlægges.</p> <p>Efter yderligere forhandlinger med DSB er rammene blevet yderligere bearbejdet.</p> <p>I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.</p>	<p>sydvest mod Enghavevej. T1*-områderne består af et område med bl.a. CMC-metro samt et område i den nordlige del mod jernbanen.</p> <p>T1*-bemærkning (CMC): "Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv."</p> <p>T1*-bemærkning (Nord): "Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne."</p> <p>T1*-bemærkning (Vest): "Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne."</p> <p>C*-bemærkning: (centralt): "Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området fastlægges til tekniske anlæg frem til 2. del af planperioden. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan</p>
--	--	---	--

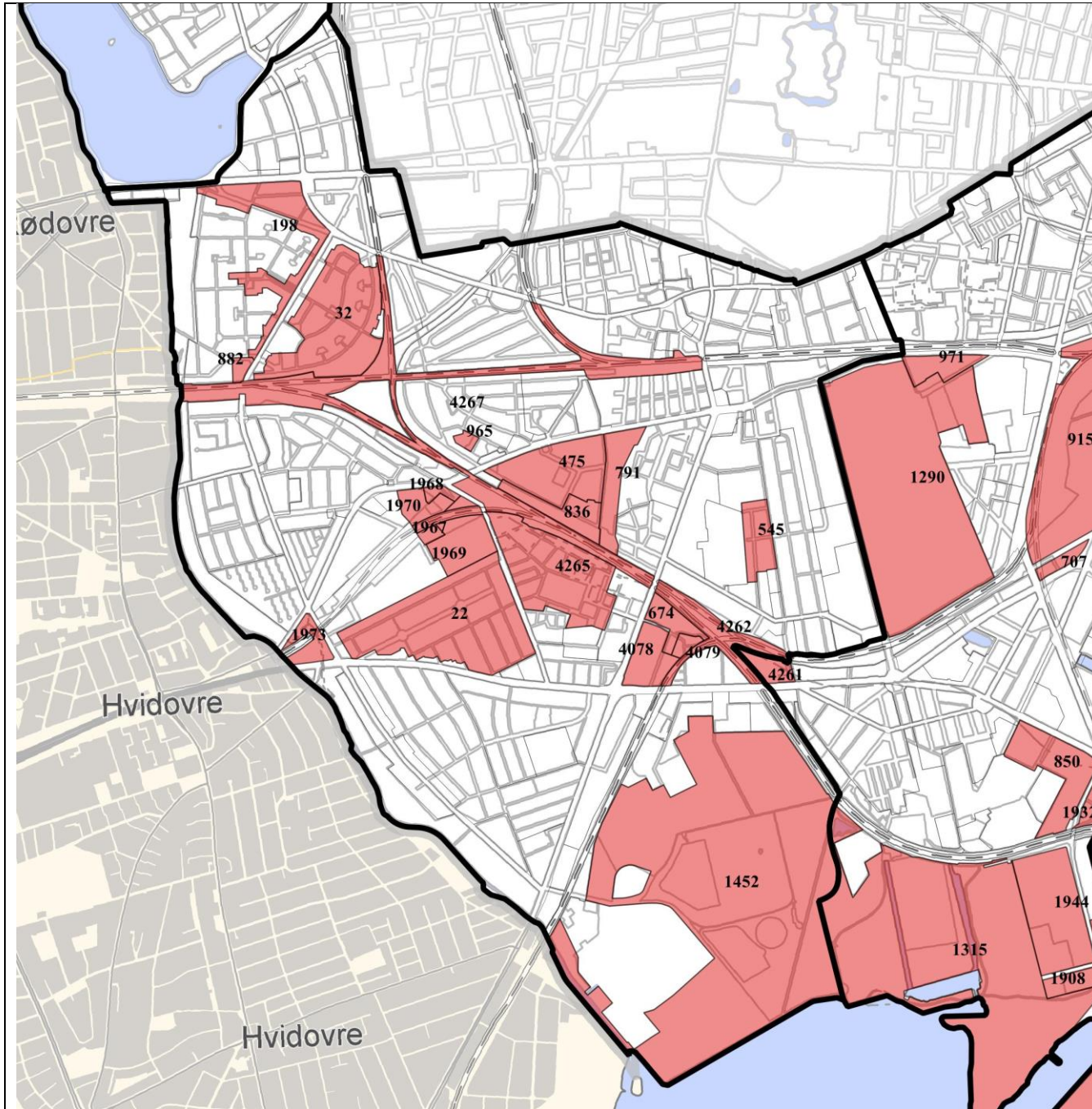
			<p>anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.</p> <p>Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester.”</p> <p>C*-bemærkning: (Sydøst): " Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Matrikel 1695b og del af 1695f, Udenbys Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.</p> <p>Lokalplanbestemmelser om anvendelse</p>
--	--	--	---

			<p>og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester Kvarter og 176b Kongens Enghave.”</p> <p>C*-bemærkning: (Sydvest): ”Området er en del af byomdannelsesområde Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Der kan placeres op til 5.000 kvm tekniske anlæg.”</p> <p>Hidtidig særlig bemærkning om rækkefølge og midlertidighed i resten af ramme 915 udgår.</p>
Strømmen	T2 – 4261	Dette område forslås udlagt mhp. at muliggøre kommunens rækkefølgeplan for udvikling af området, der tidligere har været brugt til oplag mv.	T2* med følgende særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning."
H.C. Ørstedværket	T2 – 4017	Det udlægges grønt område, idet det sikres, at H.C. Ørstedsværket stadig kan have sine anlæg. Værket er en produktionsvirksomhed, hvorfor forbud mod disse anlæg kan medføre statslig indgriben. I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national	Del af rammen udlægges til O1* med særlig bemærkning: "Matr. nr. 1454a og 1454i, Udenbys Vester Kvarter, København, kan anvendes til tekniske anlæg. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil

		interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.	kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester.”
Gamle Vasbygade	S1 - 707	Der sikres derved, at hele ejendommen har udviklingsmulighed.	S1-rammen udvides med hidtil ikke-rammelagt bebygget område på matr.nr. 15, Kongens Enghave
Vr. Kirkegård	O1 – 1290 R19.B.4.14	Der sikres mulighed for en daginstitution. I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.	Matr.nr. 21a og 1773, Valby til B4 (ramme.nr. 971), der bliver til B4* med særlig bemærkning: ”Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for

			virksomheden på matr.nr. 2156c Valby.”
Skelbækgade 2-4	C3 – 714	Ejer ønsker at fastholde og udvikle ejendommen Skelbækgade 2-4 / Søndre Boulevard 35 til erhvervsformål, hotel.	Matr.nr. 320, Udenbys Vester omdannes til S3
Halmtorvet 20	C2 - 610	Svar 151 (Fokus Asset Management A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker C3. Ejendommen er i kommuneplanrammen udlagt som et område til blandede bolig og erhvervsformål. Imidlertid indskrænkes anvendelsen i henhold til lokalplanen alene til erhverv. I forlængelse af Københavns Kommunes strategi for flere boliger, herunder ungdoms- og studieboliger, ønskes det præciseret i kommuneplanrammen, at området tillige kan anvendes til dette, på trods af lokalplanens præcisering af matriklen til erhvervsformål.	Ramme ændres til C3. Ændring af lokalplan er et lokalplanspørgsmål, idet man kan ikke ændre en lokalplan i kommuneplanen.
Vesterbrogade 59	O2 – 1097	Økonomiforvaltningen foreslår, at ejendommen Vesterbrogade 59 med det tidligere bymuseum, der er fredet bygning, ændrer anvendelse til serviceerhverv, idet anvendelse til konferencelokaler, restaurant og lign. vurderes at være sandsynlige.	Ramme 769 og matr.nr. 60 Udenbys Vester Kvarter, København sammenlægges til en S2-ramme.
Rammer på vand	R19.V.4.1	Idet kommunen ikke er myndighed på hav og i havn, kan kommunen ikke håndhæve bestemmelser på vand. Undtaget er dog områder ved byomdannelsesområder.	De oplistede rammer, der ikke er afbilledet, udgår.

5. Valby

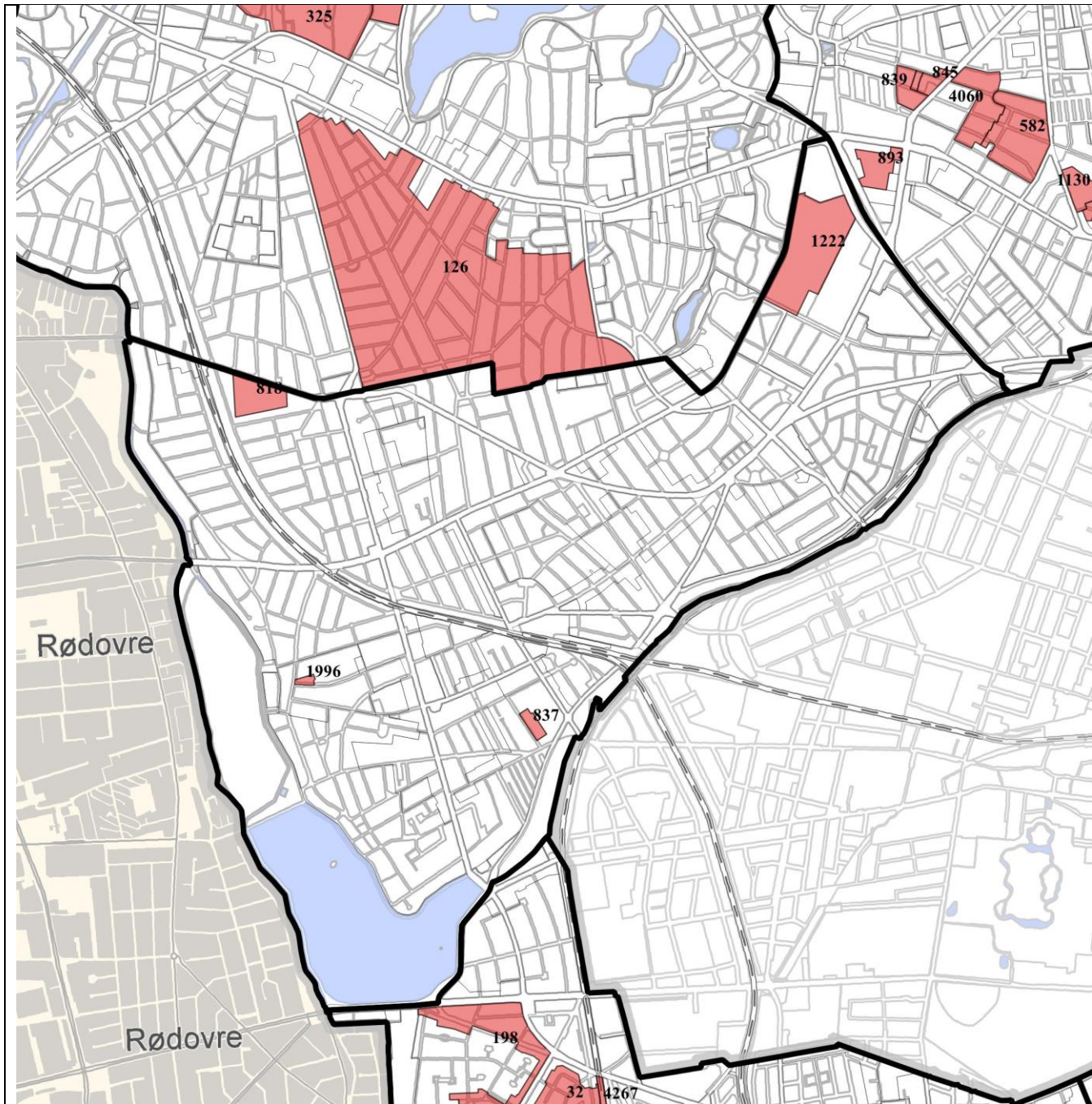


Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Poppelvænget	E1 – 4079	Som en del af rækkefølgeplanen foreslår området udviklet.	C3*med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser." - Lægges dernæst sammen med ramme 674 og 4078 til en C3* med samme bemærkning.
Kulbanekvarteret - jernbanen	T1 - 4267	Svar 69 (Vigerslev Stationstov A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at udlægge deres ejendom, Retortvej 1, til lokalcenter med mulighed for serviceerhverv/detailhandel og boliger. Økonomiforvaltningen er umiddelbart indstillet på at udlægge området til serviceerhverv (S) samt et lokalcenter. Men da BaneDanmark er ved at anlægge et fly over/fly under-anlæg, hvis matrikulære afgrænsning, der endnu ikke fastlagt, vurderes at ville påvirke afgrænsningen af rammeområdet og måske ejendommen Retortvej 1, kan forvaltningen ikke indstille dette, da det vil foregribe dette med den risiko, at BaneDanmark indsender veto mod kommuneplanen.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T1* med følgende særlige bemærkning. "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."
Kulbanekvarteret - midt	S1 - 1968	Retortvej er omlagt og ny jernbane mod Ringsted er under anlæggelse, hvorfor områdets rammer skal omlægges. Økonomiforvaltningen har udlagt området til C*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges.	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: C* med særlig bemærkning: "Området er er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastlagt ved yderligere kommuneplanlægning. På matr.nr. 116, Vigerslev, kan der placeres tekniske anlæg."
Kulbanekvarteret – tekniske anlæg	T2 - 1998	Økonomiforvaltningen har udlagt området til T2*-ramme uden byggemuligheder med henblik på	Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T2* med følgende særlige

		<p>fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges sammen med ny anvendelsesmuligheder.</p> <p>Anvendelsen til tekniske anlæg fastholdes, så eksisterende anvendelse kan fortsætte indtil ny planlægning forefindes.</p>	<p>bemærkning. "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."</p>
<p>Kulbanekvarteret - Datacentralen</p>	<p>T2 -1971 S1 -1969</p>	<p>Svar 123 (DXC Technology Danmark A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at få ændret den eksisterende ramme for grunden til en boligramme med mulighed for ca. 145 i bebyggelsesprocent.</p> <p>Økonomiforvaltningen har på den baggrund udlagt området til B*-ramme uden byggemuligheder med henblik på fremtidig byudvikling, hvor de fastlægges.</p> <p>Det bemærkes, at den fremsendte bebyggelsesplan ikke er i overensstemmelse med COBEs forslag til helhedsplan.</p>	<p>Tilpasset ny jernbane og nyt vejforløb på Retortvej: T2 og del af S1 – ubebyggede arealer) lægges sammen til B* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastlagt ved yderligere kommuneplanlægning."</p>
<p>Vigerslev Alle F.L.Smidt</p>	<p>S1 – 791</p>	<p>F.L. Smidt ønsker at bevare sit Hovedsæde samtidig med at etablere boliger i stedet for ældre bygninger, der ikke fremover skal indgå i virksomhedens aktiviteter.</p>	<p>C* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastsat ved kommende kommuneplanlægning."</p>
<p>Ny Ellebjerg St.</p>	<p>T1 – 4262</p>	<p>Dette område forslås udlagt mhp. at muliggøre kommunens rækkefølgeplan således at der kan udvikles på Ny Ellebjerg St.</p>	<p>Stationsområdet ved Ny Ellebjerg St. udskilles i et selvstændigt T1* med følgende særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning."</p>
<p>Retortvej 10-44</p>	<p>B1 – 22</p>	<p>Retortvej 10-48 er omfattet af Romertalsdeklaration IV4029, hvorefter bebyggelsen kan opføres bebyggelse i 3 etager. Derfor foreslås rammen ajourført i overensstemmelse hermed.</p>	<p>B1* med stjerne bemærkning: "På ejendommene Retortvej 10-48 kan der tillades en maksimal bebyggelsesprocent på 90, en maksimal bygningshøjde på 14 samt friarealprocent på 60 for boliger og 20 for erhverv."</p>

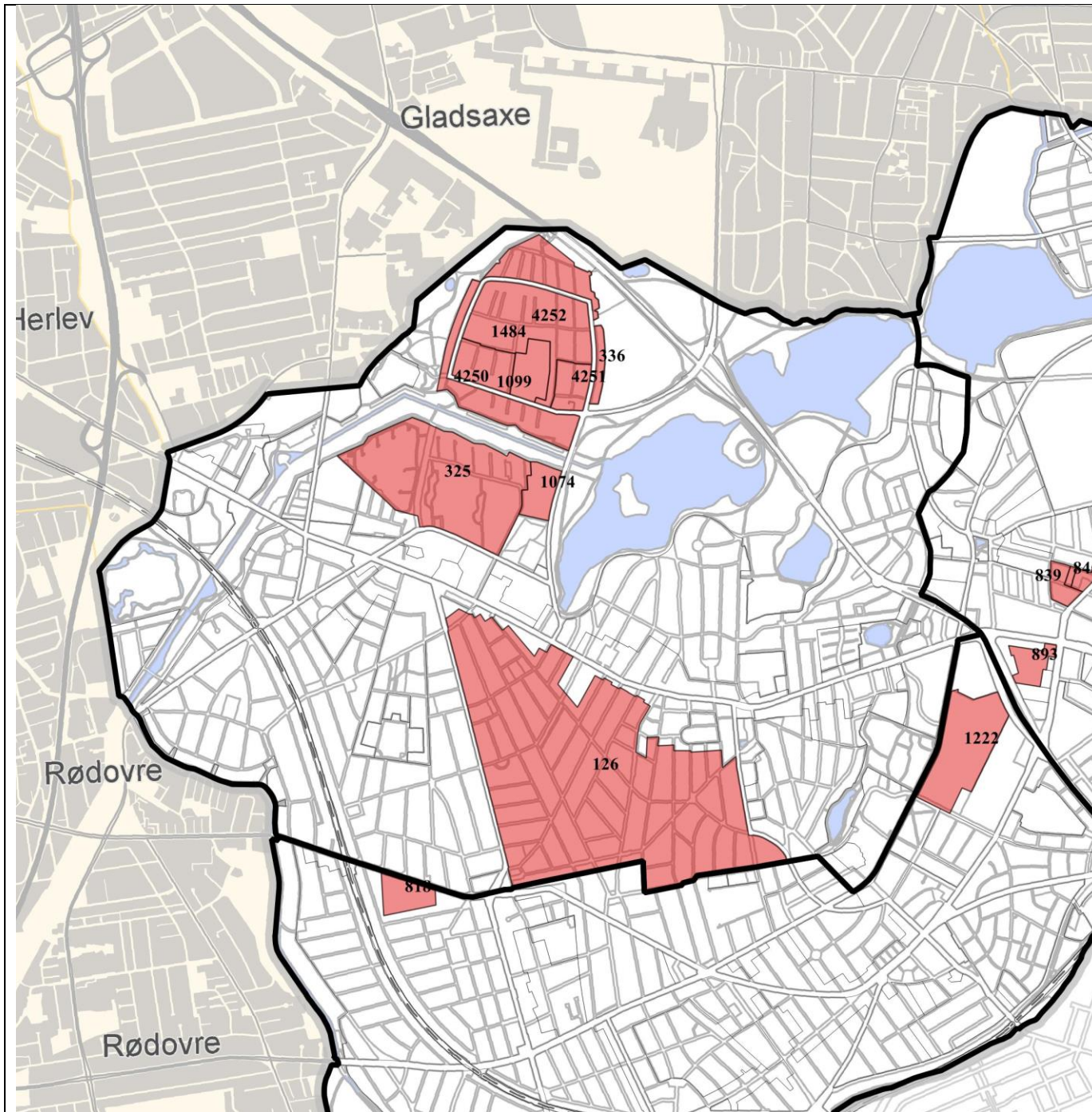
Vigerslev Alle	O1 – 1973	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	O1* med særlig bemærkning ”På matr.nr. 1849, Vigerslev, kan der placeres tekniske anlæg.”
Saxtorphsvej	O2 – 965	Saxtorphsvej 11 (matrikel 1740 Valby), hvor der ligger daginstitution overføres til O2-ramme mhp. samlet udvikling af daginstitutionerne.	Hele matr.nr. 1740 lægges til ramme.nr. 965.
Høffdingsvej	E1 - 836	Der er flere skoler og daginstitutioner, idet muligheden herfor blev fjernet Kommuneplan 2005. Økonomiforvaltningen foreslår på denne baggrund, at der kan etableres sådanne, da der ikke vurderes at være erhverv, der er i konflikt hermed.	E1* med særlig bestemmelse: ”Der kan etableres grundskoleundervisning og daginstitutioner i området”
Damhusåens Rensningsanlæg	O1 – 1452	HOFOR har fået en tilladelse til at udnytte et areal ved Damhusåens Rensningsanlæg til energiproduktion, som er udpeget til O1-område. Arealet er lokalplanlagt til tekniske formål og var da også udpeget hertil i kommuneplan frem til 2005. Der er således tale om at tilbageføre arealet til T2 og bringe kommuneplanrammer i overensstemmelse med gældende lokalplan.	Del af O1-ramme lægges over i T2-ramme nr. 917
Nakskovvej 133	B1 – 32	Ved en fejl er ejendommen været placeret uden for kommuneplanens rammer.	Matr.nr. 3321 Vigerslev tillægges ramme 32
Kløverbladsgade	C1 - 545	Området er i dag et rent boligområde med en privatskole.	Ændres til B2* med max. bebyggelsesprocent på 90 og friarealkrav på hhv. 60 for boliger med følgende særlige bemærkning: ”Der kan udøves grundskoleundervisning på matr. nr. 132 Valby.”

Ramsingsvej 4	B2 – 475	Økonomiforvaltningen foreslår ny ramme for at muliggøre daginstitution på Ramsingsvej 4.	Ny B2* med max. bebyggelsesprocent bestående af amtr.nr. 1502 og 1969 Valby, København på 90 og friareal på 60 for boliger og 10 for erhverv.
Hansstedvej 7	T2 - 882	Økonomiforvaltningen foreslår rammen ændret til offentlige formål for at muliggøre ny anvendelse af tidligere brandstation.	Ændres til O2
Grønttorvet	B4* - 4265	Økonomiforvaltningen foreslår, at mulig boligandel hæves til 95%, idet det vurderes svært at indpasse erhverv i området. I forbindelse med den offentlige høring ønsker DSB ændringer til kommende flytning af skel.	Ny særlig bestemmelse: "Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Punktvise højhuse kan være op til 80 meter. Herudover kan der i lokalplan muliggøres udvalgte bebyggelser op til 31 meter. Boligandelen kan udgøre 75 – 95 %. Erhverv kan også placeres i selvstændige bygninger/bygningsdele." Skel tilpasses kommende ejendomsforhold.
Vigerslevvej 68 m.fl.	B2* - 198	Teknik og Miljøforvaltningen foreslår, at den sydlige del af rammen fastholdes som en B2, for at sikre tæt-lav bebyggelse.	Den del af rammen, der ligger sydvest for Havebo udlægges i ny ramme til B2.



6. Vanløse

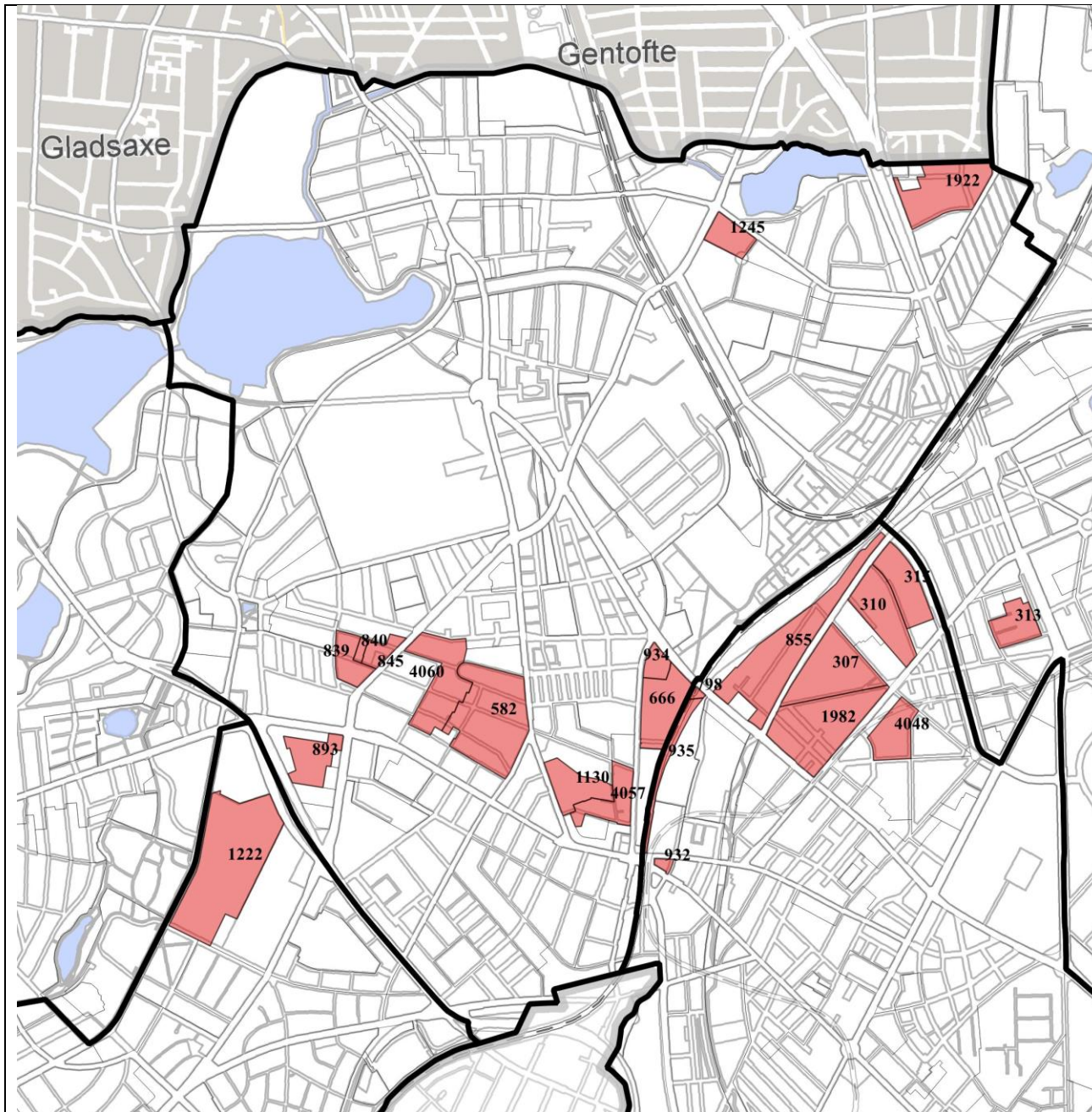
Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Kastanie Alle	E0 – 837	Ændres som følge af erhvervsanalysen.	C1
Klitmøllervej	O2 – 1996	Ændringen muliggør daginstitution.	Afgrænsning justeres, så den følger bebyggelse i en ret linie på østsiden.
Slotsherrensvej	E1 - 818	Ændres som følge af erhvervsanalysen.	De to østlige ejendomme omdannes til C1
Bellahøjmarken	O1* - 1222	Der muliggøres campingplads.	Særlig bemærkning: "Området kan anvendes til campingplads og der kan opføres 4000 etagemeter bebyggelse til formålet. Eventuel ny bebyggelse til erstatning for Grøndalscentret kan opføres i overensstemmelse med fredning."



7. Brønshøj Husum

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Tingbjerg	B2 – 4252	Rammerne for Tingbjerg ændres for at muliggøre Tingbjerg/Husum Byudviklingsstrategi med efterfølgende planer og programmer, idet området er på regeringens ghettoliste. Områderne er udlagt med byggemulighed, da lokalplan forventes udarbejdet sideløbende med udarbejdelsen af Kommuneplan 2019.	B3* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."
Tingbjerg	B2 – 1484 R19.B.7.17	Se ovenstående I forbindelse med offentlig høring, ønskes at kunne bygge i op til 30 m.	B3* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 30 m."
Tingbjerg	B2 – 336 R19.B.7.18	Se ovenstående I forbindelse med offentlig høring, ønskes at kunne bygge i op til 24 m.	B2* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 24 m."
Tingbjerg	O2 - 1099	Se ovenstående	O2* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."
Tingbjerg	B3 - 4250	Se ovenstående	B3* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."
Tingbjerg	B3 - 4251	Se ovenstående I forbindelse med offentlig høring, ønskes at kunne bygge i op til 24 m	B3* med særlig bestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 24 m."
Bystævneparken	B2 – 325	Rammen for Bystævneparken ændres for at muliggøre Tingbjerg/Husum Byudviklingsstrategi med efterfølgende planer og programmer. Økonomiforvaltningen har udlagt området til B*-ramme uden byggemuligheder med henblik på den fremtidige byudvikling, hvor de fastlægges.	Vest for Bystævnet vejmidte udlægges nyt B* med særligbestemmelse: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning."

Åkandevej	O2 – 1074	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	O2* med særlig bemærkning: ”På matr.nr. 3447, Husum, kan der placeres tekniske anlæg.”
Brønshøj villaområde	B1 – 126	Der tillades at eksisterende grundskole kan fortsætte og udvikles.	B1* med særlig bestemmelse: ”Matr.nr. 11bg og 3053, Husum, København, kan anvendes til grundskoleundervisning.”



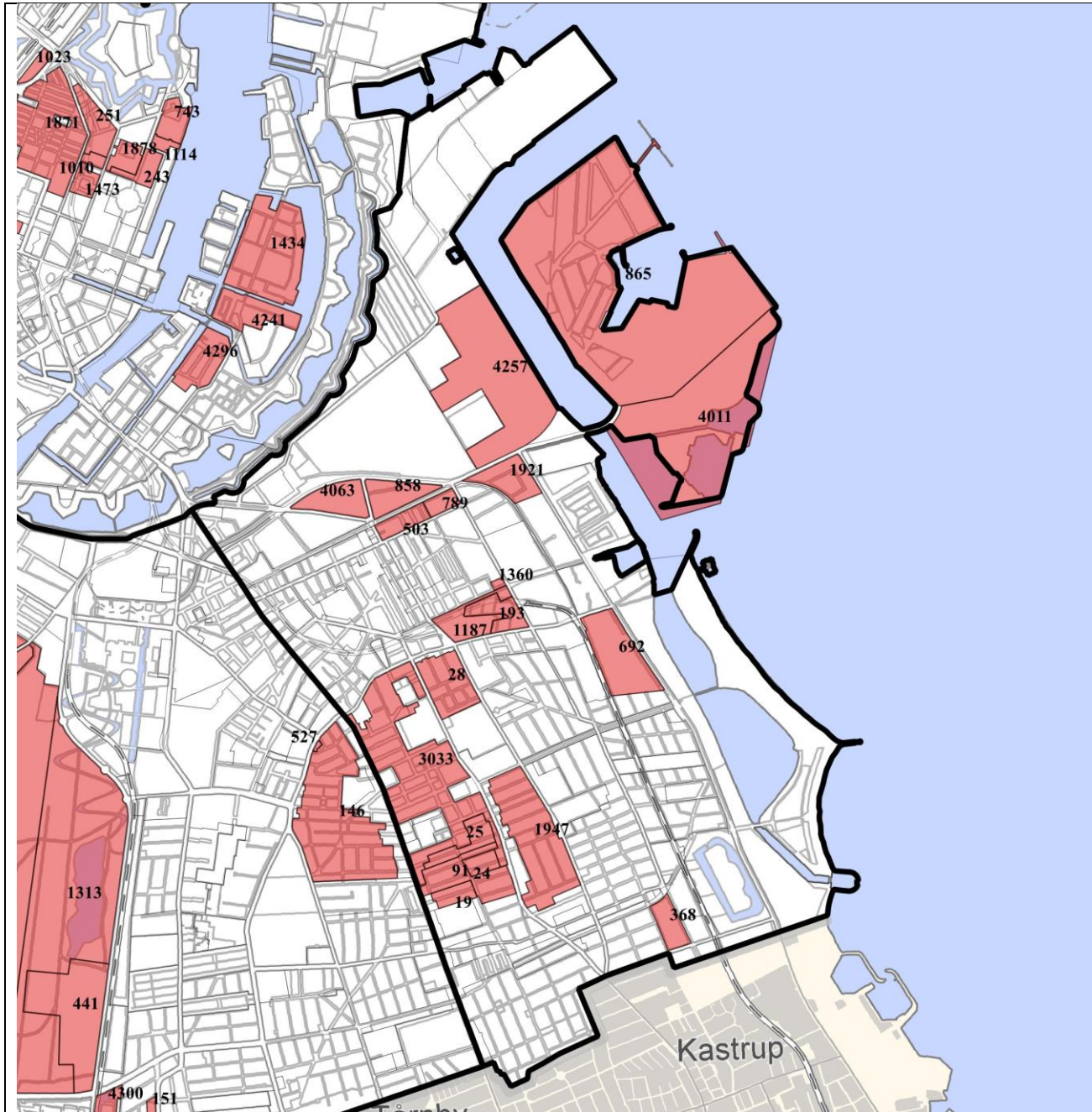
8. Bispebjerg

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Dortheavej	E1* - 840	Ændres som følge af erhvervsanalyse.	Rammen lægges til ramme.nr. 845 og bliver S1* med dennes særlige bemærkning.
Smedetoften 10	E0 – 839	Svar 93 (Burstein Consult på vegne af ejeren) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at muliggøre konvertering af tidligere krisecenter for voldsramte kvinde til studieboliger og erhverv. Økonomiforvaltningen indstiller, at det muliggøres. Den eksisterede bebyggelsesprocent vurderes at være 160.	Smedetoften 10 udlægges i egen C2*-ramme med maksimal bebyggelsesprocent på 160
Frederiksborggade 16-30	O2 – 1130	Svar 31 (NEXT) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at ændre rammen til O3. NEXT ønsker desuden en drøftelse med ØKF om mulighed for at frasælge arealet der ligger op til bolig ud mod Frederiksborgvej, således at dette areal kan indgå i en bedre sammenhæng med de eksisterende boliger og bidrage i en mere optimal sammenhæng til boliger på drejervej, og en generel optimeret sammenhæng af området på drejervej og Frederiksborgvej.	O3, hvor en del flyttes til ramme.nr. 4057 se nedenfor
Drejervej	S3 - 4057	Ejerne af Drejervej 2 og Drejervej 4 ønsker at udvikle med hotel og NEXT (se ovenfor) ønsker at udvikle med boliger. Der har samtidig ikke været ønsker om opførsel af nye kontorbygninger i området trods beliggenheden ved Nørrebro Station, hvorfor Økonomiforvaltningen anbefaler, at området ændres fra S3 til C3 for at skabe bedre rammer for en udvikling af området med blandet bolig og erhverv, samtidig med at dele af NEXT's arealer overføres til nye C3-område.	C3, idet det tillægges et areal fra ramme nr. 1130 se ovenfor

Emdrupvej	O1 – 1245	Økonomiforvaltningen vil muliggøre etablering af 12-16 boliger til udsatte.	O1* med bemærkning: ”Der kan etableres boliger til særlige formål (midlertidige boliger for udsatte grupper mm.).”
Ryparken 75-81	C1 - 1922	Forvaltningen ønsker at opføre ca. 60 boliger til sindslidende på adressen Ryparken 75-81, 2100 København Ø, matrikel 6H, 1086 og 1087. Rønnebo er et botilbud for borgere med psykiske lidelser med tilbagevendende psykoser, som p.t. har til huse i Bystævneparken i Tingbjerg-Husum.	Matr.nr. 6h, 1086 og 1087 udlægges til O3
Lygten Nord	C2* - 666 R19.C.8.1	Projekt besluttet i Økonomiudvalget den 30. marts 2018. Grundet Varmecentralens næste miljøgodkendelse for virksomhedsstøj udpeges området som byomdannelsesområde. HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer. Grundet nye regler for p-norm ændres opbygning af rammens indhold, der er uforandret. P-norm er for både boliger og erhverv.	C2* med maksimal højde på 42 m og ny særlig bemærkning: ”Området indgår i byomdannelsesområdet Lygten Nord. Matr. nr. 6175, Udenbys Klædebo Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. Parkeringsnormen fastsættes til 1 plads pr. 150 m2.”
Lygten Nord - Varmecentralen	T2 – 934	Grundet Varmecentralens næste miljøgodkendelse for virksomhedsstøj udpeges området som byomdannelsesområde.	T2* med følgende særlig bemærkning: ”Området indgår i byomdannelsesområdet Lygten Nord.”
Thoravej 22	E0 – 4060	Kirkens Korshær ønsker etablering af herberg med overnatningsfaciliteter. De har foreløbigt indrettet bygningen uden overnatningsfaciliteter. Økonomiforvaltningen foreslår overflytning til naboramme, så dette muliggøres.	Matr.nr. 6iz, Utterslev overføres til naboramme.nr. 582

Frederikssundsvej - brandstationen	T2 – 893	Økonomiforvaltningen forslår del af rammen ændret for at muliggøre nye offentlige anvendelser, der er forenelige med anvendelsen til brandstation.	Matr.nr. 191 Utterslev, København udlægges i ny O2.
Frederiksborgvej 59	C1 – 582	Økonomiforvaltningen forslår at der muliggøres højere og tættere bebyggelse mod Frederiksborgvej for at sikre en ensartet randbebyggelse langs vejen.	C1* med særlig bemærkning: "På matr. nr. 378, 857, 1439, 1515 og 1550, Utterslev, København fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 150, den maksimale bygningshøjde til 24 m og krav til friareal på 40" for boliger og 10% for erhverv."

9. Amager Øst



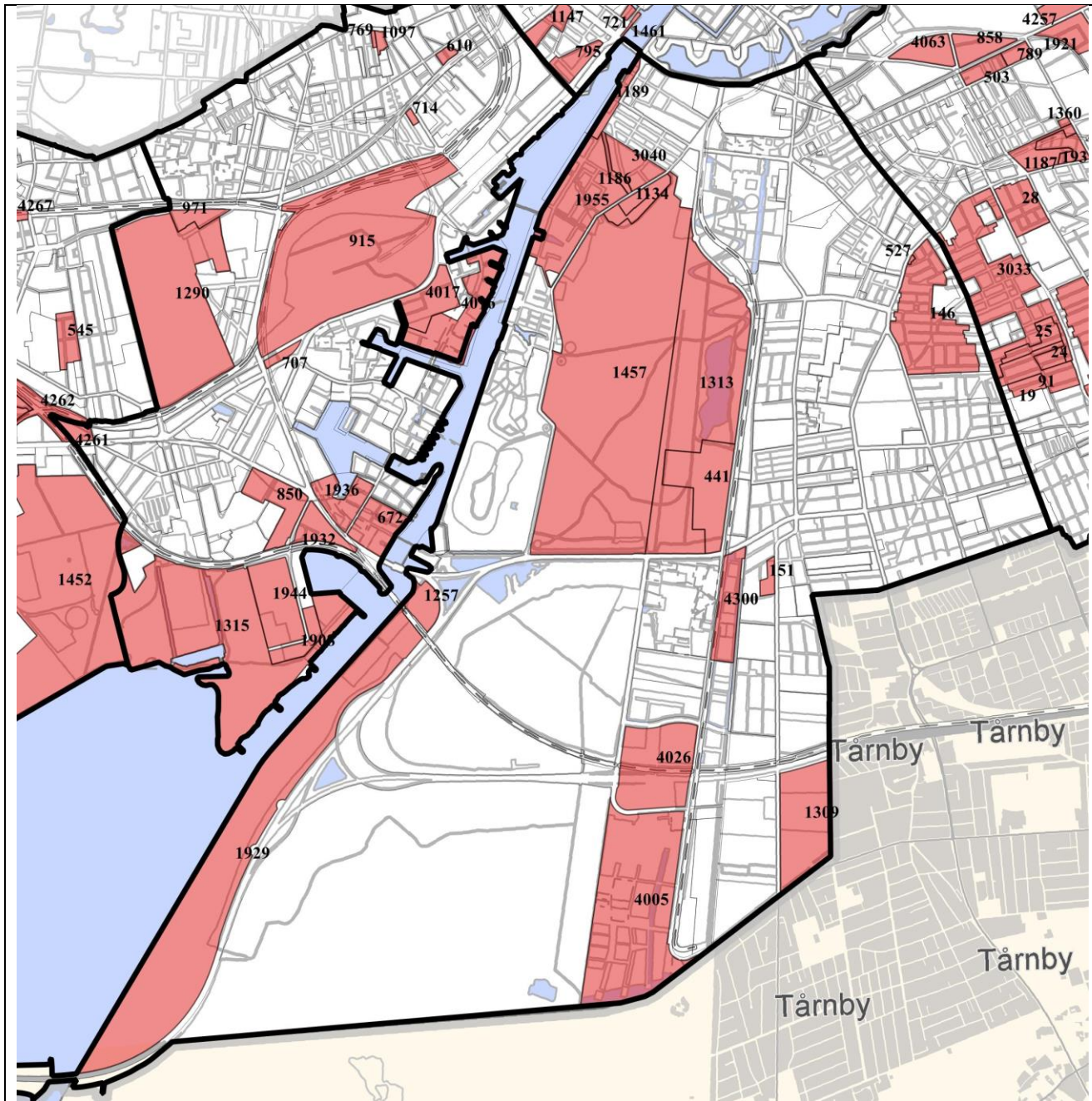
Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Nordøstamager - Vermlandsgade	J2* - 4063	<p>Svar 40 (Sophienberg Gruppen A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker en rammeændring som f.eks. en C3-ramme, der muliggør udviklingen af området.</p> <p>Økonomiforvaltningen har foreslået fastholdelse af J-rammen indtil medicinalvirksomheden Xelias drifts- og udviklingsmuligheder er sikret eller til virksomheden evt. ophører. En ændring heraf vurderes at ville kunne blive mødt af et statsligt veto for at sikre virksomheden.</p> <p>Formuleringen er blevet ajourført for at sikre ovenstående.</p>	<p>J2* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Planlægning for ændret anvendelse af området forudsætter, at der i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger m.v. i et område langs Vermlandsgade, der kan sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, således, at planlægningen ikke medfører en skærpelse af miljøvilkårene og dermed ikke påvirker drifts- og udviklingsmulighederne for produktionsvirksomheden på matr.nr. 237, 238, 274, 276 og 430 Amagerbros Kvarter, København."</p>
Nordøstamager - Siljengade	E0* - 858 R19.C.9.2	<p>Svar 116 (Holscher Nordberg Architecture and Planning på vegne af området grundejere), der afløser svar 24, i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker en C2 eller C3 ramme, der vil muliggøre netop den blanding af erhverv, bolig samt de faciliteter der understøtter et godt by- og boligliv. Der er fremsendt visionsudkast.</p> <p>Økonomiforvaltningen indstiller rammeændring, så området kan udvikles. Områdets afstand til station og de omkringliggende byområder vurderes at passe til en C2.</p> <p>I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse og risikovirksomheder kommet med</p>	<p>Rammen føres tilbage til E0* med bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."</p>

		indsigelse og veto. Idet AGA forventes først at afslutte sin virksomhed i løbet af 2021, kan rammen ikke ændres til mere miljøfølsomme formål end hvad er gældende i Kommuneplan 2015.	
Nordøstamager - Ved Amagerbanen Nord	J1* - 1921	Planproces for udvikling af Ved Amagerbanen Nord har været igangsat, men blev afbrudt af udredningen af miljøforhold omkring Prøvestenen, der nu er afsluttet. Der forventes således sideløbende med Kommuneplan 2019 en lokalplanproces. Økonomiforvaltningen foreslår samme ramme som ved Ved Amagerbane Syd.	Ændring til C2* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Boligandelen kan være op til 80 % af etagearealet" Rammen sammenlægges med ramme.nr. 1920.
Strandlodsvej 48	S3 – 1360	Svar 38 (K/S Strandlodsvej 48) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at S3-rammen erstattet med en C3-ramme med mulighed for en bolig andel på op til 75%, og med småbutikker, caféer o.l. i stueplan ud mod Strandlodsvej og Lergravsvej.	C3
Krimsvej	C1* - 692	Svar 151 (Fokus Asset Management A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker øget fortætning på ejendommen – også i form af boliger – foreslås en højere bebyggelsesprocent for kommuneplanrammen generelt 130 til 150, som vil øge byggemuligheden på nærværende ejendom. Krimsvejslokalplanen er blevet til efter helhedsplan tegnet af SLA arkitekter, der fordeler byggeretterne fra intensivt ved metrostationen og ekstensivt mod villaområderne. Økonomiforvaltningen ser ikke grund til grundlæggende brud med denne plan. Imidlertid har tidligere erhvervsanalyser vist, at det er sværere at placere erhverv på Nordøstamager, hvorfor kommunen i flere C-rammer giver en boligandel på op til 80%, f.eks. På Ved Amagerbanen Syd. Dette foreslås også her.	Særlig bestemmelse ændres til. "Området indgår i byomdannelsesområdet Krimsvej. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 27 m, idet der endvidere kan fastlægges op til 9 punktvisse byggefelter med mulighed for bebyggelse med en bygningshøjde på højst 64 m. Boligandelen skal udgøre mindst 50 % og højst 80 % af etagearealet. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening)."

Kastrupvej	B1 – 28	Teknik og Miljøforvaltningen har gjort opmærksom på B1-områder på Østamager, hvor bebyggelsesprocent er højere end rammen tilskriver, hvorfor områderne er svære at administrere. Økonomiforvaltningen og Teknik og Miljøforvaltningen sammen har vurderet områder og foreslår en ny rammeopdeling tilpasset de eksisterende forhold.	B2
Amsterdamvej	B1 – 19	Se ovenstående.	B2* med maksimal bebyggelsesprocent på 90, højde 14, friareal bolig 40, erhverv 15
Marathonvej	B1 - 24	Se ovenstående.	B2* med maksimal bebyggelsesprocent på 90, højde 14, friareal bolig 40, erhverv 15
Rodosvej	B1 – 25	Se ovenstående.	B2
Grækenlandsvej	B* - 91	Se ovenstående. Teknik og Miljøforvaltningen har i intern høring anmodet om, at sydlig ramme ændres til en B1.	Rammen opdeles i en nordlig og en sydlig ved Grækenlandsvej/Ahrenskilde Alle. Nordlig B2*, Sydlig B1* begge med uændret særlig bemærkning: "Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder området særlige karakter."
Delosvej	B1 – 1947	Se ovenstående.	Området nord for Delosvej bliver B2

Engvej	B2 – 368	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere tagboliger på eksisterende bygninger i to etager med bebyggelsesprocent på 108. B3-ramme vil muliggøre dette.	Ny B3-ramme på matr.nr. 4183, Sundbyøster
Sundparken	B2 – 193 O1 - 1187	Økonomiudvalget har den 13. november 2018 tiltrådt startredegørelse for udvikling af Sundparken. Tidsplanen medfører, at kommuneplantillægget overføres som en rammeændring til Kommuneplan 2019.	Matr. nr. 3822 lægges til ramme.nr. 193, der bliver B3 med særlig bemærkning: "Der kan i lokalplan tillades bebyggelse med en højde på op til 22 m."
Middelgrundsvej	B3 - 3033	Dette muliggør en daginstitution.	Matr.nr. 4331, Sundbyøster overføres til naboramme.nr. 1164.
Kløverparken	J1* - 4257	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	Der tilføjes en yderligere sætning i den særlige bemærkning: "Matr.nr. 401, Amagerbros Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg."
Prøvestenen	H1* - 865	Som følge af miljøvurdering af Prøvestenen ændres den særlige bemærkning.	"Der må udøves virksomhed hørende til havnefomål, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Området kan i lokalplan opdeles i underområder forbeholdt forskellige miljø- og risikoklasser (herunder klasse 6- og 7- virksomheder samt transport- og distributionserhverv i lavere miljøklasser) for at sikre en samlet hensigtsmæssig virksomhedslokalisering og arealudnyttelse."
Prøvestenen	O1* - 4011	De opfyldte arealer på Prøvestenen Syd (beliggende syd for området til særligt forurenende erhverv og	Området nord for kanalen ændres til E1*-område med særlig bemærkning:

		<p>transporterhverv) har henligget i en lang årrække uden at der har været et bæredygtigt grundlag for at ibrugtage dem med de nuværende anvendelsesbestemmelser til offentlige formål. Der er alene opstillet vindmøller i området, der ellers er ubenyttet og utilgængeligt for offentligheden. For at åbne for en anvendelse af området foreslås en del af området ændret fra offentlige formål til blandet erhverv, så der kan placeres erhvervsfunktioner samt rekreative aktiviteter, under forudsætning af at omgivende områder til offentlige formål ikke belastes med støj eller anden forurening.</p> <p>Den sydlige del af området (anlagt som mulighed for lystbådehavn) foreslås ikke ændret, men opretholdes uændret.</p>	<p>”Området kan anvendes til opstilling af op til 3 vindmøller på op til 115 m placeret ved støjvolden. Alle vindmøller skal opstilles i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen herfor. Området kan endvidere anvendes til virksomheder og rekreative aktiviteter, der ligger over miljøklasse 3, hvis dette er foreneligt med områdets øvrige anvendelse og med anvendelsen af de tilstødende områder til rekreative formål, kolonihaver mv. Der skal i lokalplan stilles krav til offentlig adgang langs vandet.”</p> <p>Den resterende del af rammen bibeholdes som O1* med særlig bemærkning: ”Området kan opfyldes i overensstemmelse med VVM-redegørelsen for opfyldning af Prøvestenen og Ny Amager Strandpark.”</p>
Holmbladsgade	S2 – 789 R19.S.9.2	For at realisere ny skole på Nordøstamager, er der behov for yderligere byggeret.	S2* med særlig bemærkning: ”Der kan tillades bebyggelse en maksimal bebyggelsesprocent på 160 på matr.nr. 38d, Sundbyøster.”
Rammer på vand	R19.V.9.1	Idet kommunen ikke er myndighed på hav og i havn, kan kommunen ikke håndhæve bestemmelser på vand. Undtaget er dog områder ved byomdannelsesområder.	De oplyste rammer, der ikke er afbilledet, udgår.



10. Amager Vest

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Ørestad City	S2* - 4026	<p>På baggrund af Budget19 og aftalen om Ørestad Fælled Kvarter gives der mulighed for, at der i denne ramme og i C-området syd for Hannemanns Allé kan opføres yderligere 20.000 m² etageareal delt mellem de to rammer.</p> <p>Økonomiforvaltningen foreslår at S2* fastholdes for at sikre friarealerne i lokalplanen, idet bebyggelsesgraden ikke ændres. De 20.000 etagemetre foreslås delt mellem de to rammer.</p>	<p>S3* med Særlig bestemmelse rettes til: "Den maksimale bygningshøjde hhv. nord og syd for motorvej og jernbane er 42 m og 30 m. Der kan i lokalplan placeres højhuse med en højde op til en kote mellem 75 og 85.</p> <p>Øresundsforbindelsens motorvejs- og baneanlæg kan overdækkes og indgå i bygnings- eller bymæssige anlæg. I overensstemmelse med VVM-redegørelse herfor samt bestemmelserne om detailhandel kan der opføres et regionalt butikscenter. Ud over den byggeret som bebyggelsesprocent på 250 giver, kan der i lokalplan tillades yderligere 20.000 etagemetre byggeri samlet i ramme 4005 og 4026 omkring Hannemanns Alle."</p>
Ørestad Syd	C2* - 4005	<p>På baggrund af Budget19 og aftalen om Ørestad Fælled Kvarter gives der mulighed for, at der i denne ramme og i S-området nord for Hannemanns Allé kan opføres yderligere 20.000 m² etageareal delt mellem de to rammer.</p> <p>Begrænsende bestemmelse om, at der i randområde langs Ørestads Boulevard kun helt overvejende må opføres erhverv ønskes fjernet.</p> <p>Økonomiforvaltningen foreslår at S2* fastholdes for at sikre friarealerne i lokalplanen, idet bebyggelsesgraden ikke ændres. De 20.000 etagemetre foreslås delt mellem de to rammer og den begrænsende bestemmelse foreslås at udgå. Desuden foreslås det, at bestemmelse om erhverv i randområde udgår.</p>	<p>C2* med særlig bestemmelse: Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m² inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. Derudover kan der i lokalplan tillades yderligere 20.000 etagemetre byggeri samlet i ramme 4005 og 4026 omkring Hannemanns Alle. Friarealerne kan beregnes for området under ét."</p>

Ørestad Fælled Kvarter	B4* - 441	Ifølge aftale om Ørestad Fælled Kvarter udgår dette areal som byudviklingsområde.	Tillægges O1 (rammen.nr. 1313)
Ørestad - Vejlandskvarteret	O1 – 1457 og 1313	Ifølge aftale om Ørestad Fælled Kvarter udlægges dette areal til byudvikling.	Ny B4*-ramme for del af rammen uden maksimal bebyggelsesprocent udlægges med særlig bemærkning: "Området er en del af byudviklingsområdet Ørestad. Området må rumme en samlet bebyggelse på 219.000 m ² inklusiv etageareal i parkeringshuse. Heraf kan op til 20.000 m ² lokalplanlægges til skole med tilhørende funktioner" Særlig bestemmelse for resten af 1457 ændres til "Udenfor det fredede område kan der i lokalplan udpeges områder langs Artillerivej til børneinstitutioner. Fredningen åbner endvidere mulighed for at anlægge et mindre antal daghaver øst for haveforeningen Bryggen."
Ørestad City	S1* - 4300	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	Ny særlig bemærkning: "Indtil 40 procent af etagearealet kan anvendes til boliger. Boliger skal fortrinsvist lokaliseres i den sydlige del af rammen. Matr. nr. 171, Eksercerpladsen, kan anvendes til tekniske anlæg."
Selinevej Nord	O1* - 1257	Ifølge aftale om Ørestad Fælled Kvarter kan dette areal bebygges. Grundet placering og støjforhold vurderer Økonomiforvaltningen ikke, at området er egnet til beboelse. Derimod er området grundet nærhed til motorvej egnet til erhverv, herunder værkstedserhverv.	E2* med maksimal bebyggelsesprocent på 185 og særlig bemærkning: "Før udvikling kan området anvendes til affaldsdeponering og tilhørende genanvendelses- og sorteringsanlæg"
Selinevej Syd	O1 – 1929	Området hovedanvendelse er ændret fra depot til sortering.	Ny særlig bestemmelse: "Området kan anvendes til sortering, genanvendelse og deponering af affald. Den endelige anvendelse er rekreative formål overvejende som kolonihaver."

Kigkuren	O1 – 1186 C1 – 3040 C1 - 1955	Den gældende lokalplan for området udlægger stiforløb fra Kigkuren til havnefronten. Imidlertid har det ikke været muligt at sikre stiforløbet gennem området. Desuden begrænser O1-rammen udvidelsesmuligheder for grundejerne, herunder for daginstitutionerne. Endeligt vil den foreslåede rammeændring ikke forhindre en eventuel stiforbindelse, hvis den bliver mulig. Den særlige bemærkning tilpasses, så krav om stiforløb udgår.	Ramme 1186, 3040 og 1955 lægges sammen til en C1*-ramme med maksimal bygningshøjde på 24 m samt følgende særlige bemærkning: "De eksisterende siloer kan uanset højde ombygges til boliger efter nærmere bestemmelser fastsat i lokalplan. Langs havneløbet kan der efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres en træbrygge."
Artillerivej 69H	O1 – 1135	Rammen ændres for at muliggøre plejecenter.	Rammen lægges til O2 (ramme.nr. 1134), der samlet bliver O2.
Kongelundsvej 48A	B2 – 151	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere flere boliger ved at øge bebyggelsen med 1-2 ekstra etager samt danne en karréformation ved at etablere en længe mod syd med bebyggelsesprocent på 99. Økonomiforvaltningen indstiller muligheden, idet det er stationsnært og det er i et område med få almene boliger.	Matr.nr. 912 Sundby Overdrev ændres til B3
Islands Brygge	O1* - 1189	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	Bibeholdes som O1*, men den særlige bemærkning tilføjes en yderligere sætning "På matr.nr. 64, Amagerbros Kvarter, kan der placeres tekniske anlæg."
Oliefabriksvej 100	O1 – 1309 R19.B.10.59	Grundejer ønsker at udvikle området med villabebyggelse. I forbindelse med den offentlige høring har Erhvervsstyrelsen ift. virksomheder af national interesse kommet med indsigelse. Der er aftalt en særlig bemærkning som løsning heraf.	Ny B1*-ramme på matr.nr. 20a, Sundby Overdrev med særlig bemærkning: "Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse."

			Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 11ku Tårnby By.”
Englandsvej 51	B1 – 146	Grundejer ønsker at udvikle med etagebebyggelse. Økonomiudvalget har godkendt startredegørelse den 8. januar 2019.	Nyt B4-ramme på matr.nr. 5d og 1850, Sundbyvester.
Torben Oxes Alle	B3* - 527	Rammen blev ændret til et konkret projekt i Kommuneplan 2011, der ikke bliver realiseret. Økonomiforvaltningen foreslår, at rammen ændres til at passe til den eksisterende bebyggelse.	B4
Rammer på vand	R19.V.10.1 R19.V.10.2 Del af R19.V.10.3 der ligger nord for det særlige byomdannelsesområde, dvs. nord for skel af matr. nr. 111 Eksercerpladsen, København R19.V.10.4 R19.V.10.5	Idet kommunen ikke er myndighed på hav og i havn, kan kommunen ikke håndhæve bestemmelser på vand. Undtaget er dog områder ved byomdannelsesområder.	De oplyste rammer, der ikke er afbilledet, udgår.

Table 2: Changes in zoning, which follow from an investigation of B2 and B2*-zoning having a high building percentage

Bydel	Ramme-id.	Skønnet bebyggelsesprocent	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
1. Indre By Christianshavn			
Ingen			
2. Østerbro			
Rosenvængets Alle	281	78	B2* med max. bebyggelsesprocent 90 og friareal for boliger 60
Øvrige B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80
3. Nørrebro			
Ingen			
4. Vesterbro Kgs. Enghave			
Ingen			
5. Valby			
Folehaven	165	87	B2* med max. bebyggelsesprocent 90 og friareal for boliger 60
Valby Langgade	205	142	B4
Valby Langgade	206	102	B4
Valby Langgade	211	91	B3
Roskildevej	212	73	B2* med max. bebyggelsesprocent 90 og friareal for boliger 60
Roskildevej	214	107	B3
Ålholmvej	217	123	B3
Peter Bangs Vej	219	131	B4
Øvrige B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80
6. Vanløse			
Godthåbsvej	264	124	B3
Øvrige B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80

7. Brønshøj Husum			
Alle B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80
8. Bispebjerg			
Rådvalsvej	319	82	B2* med max. bebyggelsesprocent 90 og friareal for boliger 60
Øvrige B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80
9. Amager Øst			
Kastrupvej	366	89	B2* med max. bebyggelsesprocent 90 og friareal for boliger 60
Øvrige B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80
10 Amager Vest			
Alle B2 og B2*			B2 og B2* med friareal for boliger på 80



Forslag til konkrete rammeændringer for detailhandel

Tabel 3: Forslag til konkrete rammeændringer for detailhandel

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
1. Indre By Christianshavn			
City Bymidte	5016	Muliggør af Shell-tank kan omformes til detailhandel.	Matr.nr. 358 Vestrevold inkluderes i City Bymidte
2. Østerbro			
Lyngbyvej Bydelscenter	5108	Rettelse af fejl ift. tidligere kommuneplantillæg.	Beauvaisgrunden tages ud af bydelscentret
Rovsingsgade	5305	Rettelse af fejl ift. tidligere kommuneplantillæg.	Beauvaisgrunden tages med i centret
Ryegade Bydelscenter	5113	Økonomiforvaltningen har fået henvendes fra LIDL, der ønsker at indrette supermarked på Blegdamsvej 124. Økonomiforvaltningen foreslår at bydelscentret udvides til Østerbrogade Bymidte og der gives en yderligere mulighed på 2.000 bruttoetagemetre for at muliggøre dette. Herved får centret ligesom f.eks. Tagensvej, Blågårdgade og Valby Maskinfabrik kontakt til en bymidte.	Ryegade Bydelscenter udvides til Østerbrogade Bymidte. Maksimalt butiksareal sættes til 6.000 kvm og maksimal størrelse for dagligvarer til 1.200 kvm.
3. Nørrebro			
Ingen			
4. Vesterbro Kgs. Enghave			

Kødbyen Bydelscenter	5128	Svar 151 (Fokus Asset Management A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker mulighed for supermarked i Skælbækgade 2-4. Økonomiforvaltningen har undersøgt Skælbækgade og foreslår at hele gadens ene side medtages i centret.	Kødbyen Bydelscenter udvides med ejendommene på den vestlige side af Skælbækgade og det maksimale butiksareal hæves til 7.400 m2.
5. Valby			
Vinhaven Lokalcenter	5537 D19.4.30	I forbindelse med offentlig høring ønsker SAB detailhandelsmulighed ved butiksansamling ved Bækkegårds Alle/Folehaven.	Lokalcentret udvides, så butiksansamling ved Bækkegårds Alle/Folehaven indgår.
6. Vanløse			
Vanløse Bymidte	5023	Det maksimale butiksareal hæves med 2.000 bruttoetagemetre, da hele bymidtens ramme er lokalplanlagt. Dette sikrer, at der kan ske mindre udvikling i det øvrige center. Vanløse Alle 73-81 udtages af centret, idet den nyligt vedtagne lokalplan for Hjørnестenen II for ejendommen ikke indeholder detailhandel.	Maksimalt butiksareal sættes til 44.000 og matr. nr. 2735 Vanløse udgår af bymidten.
7. Brønshøj Husum			
Ruten Bydelscenter	5112 D19.2.11	I forbindelse med offentlig høring ønsker Partnerskabet for Tingbjerg at muliggøre yderligere butikker	Bydelscentret udvides til at dække hele matr. 3549a, Husum langs Ruten, idet muligheden for detailhandel øges til 7.600 bruttoetagemetre.

		langs Ruten med 2.000 bruttoetagemetre ved kommende P-hus.	
8. Bispebjerg			
Ny enkeltstående butik på	-	Salling ønsker at udvide sin Nettobutik. Butikken ligger lagt fra andre centre - også i Gentofte Kommune. Der er ikke andre butikker i nærheden, hvorfor der ikke vurderes at være grundlag for et lokalcenter.	Ny enkeltstående butik på op til 1.000 m2 på Emdrupvej 107, matr.nr. 1254 Emdrup.
9. Amager Øst			
Kastrupvej Lokalcenter		Rema1000 med fuldmagt fra grundejere ønsker udvidelse af centret for at kunne udvide butik.	Lokalcentret udvides mod syd med Kastrupvej 139 og Ceylonvej 1, matr. nr. 2856 og 2873, Sundbyøster.
10 Amager Vest			
Brydes Alle 34	Ny	3B ønsker at fastholde og udvikle det lokale supermarked som en del af strategi for den almene boligbebyggelse Hørgården, der er på regeringens ghettoliste.	Der udlægges enkeltstående butik på 1.200 kvm
Englandsvej 51	5308	Økonomiudvalget har godkendt startredegørelse den 8. januar 2019, hvor området udgår.	Område med butikker med særligt pladskrævende varer, Vatnavej udgår.

Tabel 4: Endeligt vedtagne kommuneplantillæg og forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015

<u>Tillæg 1 - Carlsberg</u>
<u>Tillæg 2 - Oliefabriksvej</u>
<u>Tillæg 3 - Østre Gasværk</u>
<u>Tillæg 4 - Christiansholm</u>
<u>Tillæg 5 - Almene Boliger i Serviceerhvervsområder</u>
<u>Tillæg 6 - Kalvebod Brygge Vest</u>
<u>Tillæg 7 - Kløverparken</u>
<u>Tillæg 8 - Ny Ellebjerg Metrostation</u>
<u>Tillæg 9 - Grønttorvet</u>
<u>Tillæg 10 - Postgrunden</u>
<u>Tillæg 11 - Tingbjerg Lille Torv</u>
<u>Tillæg 12 - Fisketorvet</u>
<u>Tillæg 13 - Søkvæsthuset</u>
<u>Tillæg 14 - Urbanplanen Syd</u>
<u>Tillæg 15 - Oehlenschlägersgades Skole</u>
<u>Tillæg 16 - Den Hvide Kødby</u>
<u>Tillæg 17 - Ørestad City Nord</u>
<u>Tillæg 18 - Rentemestervej Nord</u>
<u>Tillæg 19 - Butiksstørrelser i detailhandlen</u>
<u>Tillæg 20 - Ørkenfortet</u>
<u>Tillæg 21 - Bella Centret</u>
<u>Tillæg 22 - Birketinget 6 m.fl.</u>
<u>Tillæg 23 - Torveporten</u>
<u>Tillæg 24 - Enghavevej 81</u>
<u>Tillæg 25 - Gammel Køge Landevej</u>
<u>Tillæg 26 - Hjørnestenen II</u>
<u>Tillæg 27 - Kuglegården</u>
<u>Tillæg 28 - Laksegade</u>
<u>Tillæg 29 - Vibenshus</u>
<u>Tillæg 30 - ISS-grunden</u>
<u>Tillæg 31 - Enghave Brygge</u>
<u>Forslag - Sydhavns-gade</u>

