

FORSLAG TIL ÆNDRINGER

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 551 KALVEBOD BRYGGE VEST II

Efter den offentlige høring foreslås en række ændringer til forslag til lokalplantillægget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

De foreslåede ændringer har været i supplerende høring.

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 551 Kalvebod Brygge Vest II1

§ 3. Anvendelse3

Stk. 1. Anvendelse3

Stk. 3. Det samlede butiksareal og størrelse på den enkelte butik3

Stk. 4. Publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen (1. etage)4

Stk. 5. Publikumsorienteret serviceerhverv i tagbygninger5

§ 5. Bil- og cykelparkering5

Stk. 1. Bilparkering5

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering6

Stk. 2. Bygningens placering6

Stk. 3. Bebyggelsens højde, litra a), 1. pkt.6

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden6

Stk. 1. Facader, litra l)6

Stk. 1. Facader, litra m)6

Stk. 3. Tage, litra c)6

Stk. 3. Tage, litra e)7

§ 8 Ubebyggede arealer7

Stk. 3. Indretning af byrum, Stier7

Tegninger7

Alle tegninger7

Tegning 2a - Anvendelse i stueetagen (1. etage)7

Tegning 2b - Anvendelse 2.-6. etage8

Tegning 2c - Anvendelse tagbygninger (stueetage)8

Tegning 2d - Anvendelse tagbygninger (2. etage)8

Tegning 5a - Bebyggelsens omfang og placering8

Tegning 5b - Porte og åbninger8

Tegning 7b - Stier8



Redegørelse	9
Lokalplantillæggets baggrund og formål s. 3	9
Eksisterende trafikforhold s. 7	9
Lokalplantillæggets indhold.....	10
Indledning s. 7	10
Kulturmiljø s. 13	13
Kommuneplan 2019	13
Detailhandel s. 16	13
Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2024 s. 16	13
Byomdannelsesområde s. 16	14
Lokalplanforslag Fisketorvet II s. 17	14
Skybrudssikring s.19	14

§ 3. Anvendelse

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Stk. 1. Anvendelse Bygherre ønsker, at tagbygning A opføres i én etage fremfor to. Tegning 2d fastlægger anvendelsen for anden etage, hvorfor den udgår.	Anvendelser skal placeres som vist på tegning 2a, 2b, og 2c og 2d.
Stk. 3. Det samlede butiksareal og størrelse på den enkelte butik Af hensyn til detailhandelsområdet Bymidten Fisketorvet reguleres antal og omfang af butiksareal, så der fremfor mange mindre butikker kun kan etableres en stor og en lille udvalgswarebutik og en dagligwarebutik. Lokalplantegninger konsekvensrettes.	Foreslås ændret fra: Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for tillægsområdet, er 5.200 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 5.000 m², og den enkelte dagligwarebutik må ikke overstige 5.000 m² etageareal. For en del af stueetagen (1. etage), vist på tegning 2a, gælder, at der må indrettes en butik med et samlet etageareal, der ikke må overstige 200 m². For en del af stueetagen (1. etage), vist på tegning 2a, gælder, at der må indrettes en butik med et samlet etageareal, der ikke må overstige 5.000 m². For 2.-6. etage, vist på tegning 2b, gælder, at der må indrettes en butik med et samlet etageareal, der ikke må overstige 5.000 m². Den enkelte dagligwarebutik kan tillægges op til 200 m² etageareal til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum. Der må indrettes butikker til særlig pladskrævende varer med et etageareal der ikke må overstige 5.000 m². Den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m². Særlig pladskrævende varer er: Motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer og byggematerialer, grus, sten og betonvarer samt møbler. Til: <i>Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for tillægsområdet, er 5.200 m². Der må højst være to udvalgswarebutikker. Den ene må være højst 400 m² og den anden må være højst 5.000 m², herunder til</i>

	pladskrævende varer. Der må være én dagligvarebutik, der ikke må overstige 1.200 m². Den primære adgang for butikker skal være fra Carsten Niebuhrs Gade. Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 200 m² etageareal til personalekantine, personaletogiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum. Særlig pladskrævende varer er: Motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer og byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler.
Stk. 4. Publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen (1. etage) Bygherre ønsker en café på ca. 350 m² i stedet for 200 m² ud mod Carsten Niebuhrs Gade. For at give en større rumlighed i forhold til afgrænsningen af butikker, publikumsorienteret serviceerhverv og serviceerhverv ændres bestemmelsen, så den regulerer placering i stueetagen og en mindstestørrelse på anvendelsen i stedet for en procentvis andel. Lokalplantegning 2a vil blive rettet i overensstemmelse hermed.	Foreslås ændret fra: For stueetagen (1. etager) vist på tegning 2a, gælder, at mindst 35 % skal anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer. må bygninger skal etableres med en taghældning på minimum 15 grader. For stueetagen (1. etage) vist på tegning 2a, gælder, at såfremt der ikke etableres butik på 200 m², skal mindst 70 % anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer. Stueetager (1. etager) udpeget som publikumsorienteret serviceerhverv må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler. Til: For stueetagen (1. etager) vist på tegning 2a, skal der, udover butikker, etableres mindst 200 m² til publikumsorienteret serviceerhverv i form af restaurant og/eller café. Den primære adgang skal være fra Carsten Niebuhrs Gade. Stueetager (1. etager) udpeget som publikumsorienteret serviceerhverv må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

Stk. 5. Publikumsorienteret serviceerhverv i tagbygninger Bygherre ønsker primært publikumsorienteret serviceerhverv i tagbygning A i stedet for kontor. For at give en større rumlighed i forhold til afgrænsningen af anvendelsen ændres tegning 2c.	For tagbygning A og B, vist på tegning 2c gælder, at der skal der være mindst 300 m² publikumsorienteret de serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer i stueetagen. Der må ikke være butikker. I tagbygning B, vist på tegning 2c, skal der være mindst 150 m² publikumsorienteret serviceerhverv. Der må ikke være butikker.
---	---

§ 5. Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
Stk. 1. Bilparkering Kommuneplan 2019 er erstattet af kommuneplan 2024. Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 22. april 2024 på udvalgsmødet følgende: "dog således, at der fastlægges en minimumsparkeringsnorm, så der kun er handicap-parkering, afsætningspladser og serviceparkering til renovation og taxi mv.". Denne beslutning er ikke i overensstemmelse med parkeringsnormen i kommuneplan 2024, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg, så lokalplanforslaget er i overensstemmelse hermed.	Der skal etableres to almindelige handicappladser. Der skal være én plads til handicapbus på terræn, som vist på tegning 4. Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige: • 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 af det samlede krævede antal pladser, skal der mindst være følgende pladser til el-delebilpladser: 20 % af pladser til kontorerhverv skal være til el-delebilpladser. Af de øvrige pladser til parkering skal 20 % være til elbiler. Alle pladser til parkering skal være forberedt til el. Parkeringspladserne skal etableres i konstruktion i kælder, og af dem skal 4 etableres som almindelige pladser til handicap-parkering. Der skal være én plads til handicapbus på terræn, som vist på tegning 4.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Stk. 2. Bygningens placering Rettelser i anvendelsesbestemmelsen gør denne bestemmelse unødvendig. Tegning 5b udgår.	<i>Litra f) Port og hovedindgange skal placeres indenfor områder vist på tegning 5b.</i>
Stk. 3. Bebyggelsens højde, litra a), 1. pkt. Bygherre ønsker, at tagbygning A opføres i én etage fremfor to. Tegning 5a bliver til tegning 5, da tegning 5b udgår. Bygningshøjden på tagbygning A ændres fra 26 m til 24 m på tegning 5.	Bygningerne skal opføres med de på tegning 5a viste bygningshøjder målt fra kote 2.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Stk. 1. Facader, litra l) Tagbygning A bygges i én etage i stedet for to, hvorfor denne bestemmelse udgår.	<i>Der skal på tagbygning A, vist på tegning 6a, være et gesimsbånd placeret ud for etageadskillelsen.</i>
Stk. 1. Facader, litra m) Tagbygning A bygges i én etage i stedet for to, hvorfor denne bestemmelse udgår.	Gesimsbånd på hovedbygning <i>og på tagbygning A</i> skal have samme højde og være mellem 20-30 cm i højden og have samme dybde fra facaden på mellem 10-15 cm. Materialet skal være hvidlakeret aluminium.
Stk. 3. Tage, litra c) Projektet indeholder ikke længere en lysgård, hvorfor denne bestemmelse udgår. Tilhørende signatur udgår fra lokalplantegningerne.	<i>Der skal være en lysgård, som vist på tegning 7a. Den skal have en cirkelformet eller organisk udformning på mellem 9-14 m i diameter.</i>

Stk. 3. Tage, litra e) Bestemmelsen erstattes af ny bestemmelse om terrasser i § 8, stk. 3. <i>Indretning af byrum</i> , så bygherre har en større fleksibilitet i indretningen af terrasser, jf. solorientering og byrum. Lokalplantegning 7b konsekvensrettes.	Der skal indrettes terrasser, som vist på tegning 7b.
---	--

§ 8 Ubebyggede arealer

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes
Stk. 3. Indretning af byrum, Stier Bestemmelsen muliggør en større fleksibilitet i indretningen af terrasser jf. solorientering og byrum. Lokalplantegninger konsekvensrettes.	Stier og terrasser Der skal være en hovedsti som vist på tegning 7b. Hovedstien skal have en bredde på mindst 3 m og forbindes med tilstødende stisystem. Stien må højst have en hældning på højst 4 %. Der skal være et stisystem, der sikrer forbindelse på tværs og langs med området. Stisystemet skal være indenfor området vist på tegning 7b og med en bredde på mellem 1,3 m og 15 m. Der skal indrettes terrasse i tilknytning til tagbygning A, som vist på tegning 7b, på mindst 100 m ² . Der skal indrettes terrasse i tilknytning til tagbygning B, som vist på tegning 7b, på mindst 100 m ² .

Tegninger

Tegning	Begrundelse
Alle tegninger	Lysgård udgår fra alle tegninger, da den ikke længere er en del af projektet.
Tegning 2a - Anvendelse i stueetagen (1. etage)	Tegningen er ændret, så placering af publikumsorienterede serviceerhverv og butik er mere fleksibel. Antal kvadrater til butiksareal udgår fra signaturen, da det reguleres i bestemmelsen.

Tegning 2b - Anvendelse 2.-6. etage	Antal kvadratmeter til butiksareal udgår fra signaturen, da det reguleres i bestemmelsen.
Tegning 2c - Anvendelse tagbygninger (stueetage)	Omdøbes til <i>Anvendelse tagbygninger</i> , da tagbygninger kun udføres i én etage. Tegningen er ændret, så placering af publikumsorienterede serviceerhverv er mere fleksibel.
Tegning 2d - Anvendelse tagbygninger (2. etage)	Tegningen udgår, da tagbygninger kun udføres i én etage.
Tegning 5a - Bebyggelsens omfang og placering	Omdøbes til tegning 5, da tegning 5b udgår. Højde på Tagbygning A rettes fra 26 m til 24 m, da den kun er i én etage.
Tegning 5b - Porte og åbninger	Tegningen udgår, da det reguleres i bestemmelsen.
Tegning 7b - Stier	Signatur for terrasser udgår. Signaturen for <i>Område for placering af stisystem</i> ændres til <i>Område for placering af stisystem og terrasser</i> , og det skraverede område udvides til også at kunne rumme terrasser i tilknytning til tagbygningerne.

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
Lokalplantillæggets baggrund og formål s. 3 Afsnittet foreslås tilføjet tekst, som supplerer ændringerne i bestemmelserne vedr. anvendelsen.	Grundejer, ejeren af CABINN hoteller, ønsker at opføre et TV & Movie Center samt hotel mellem IKEA København og CABINN Copenhagen, Carsten Niebuhrs Gade 17, 1577 København V. Byggeriet er på ca. 16.700 m². Ovenpå byggeriet vil der være en grøn tagpark samt to mindre tagbygninger, som <i>blandt andet</i> indeholder publikumso-rienteret serviceerhverv og kontor. Byggeriet med tagparken skal være med til at færdiggøre det grønne landskabsstrøg beliggende på tagene af bygninger og terræn mellem SEB Bank, Bernstorffsgade og kontorhuset Nexus CPH, Otto Busses Vej. Visionen er at bygge et internationalt tv- og filmcenter af høj standard, kaldet Copenhagen TV & Movie Center (CTMC) <i>samt have muligheden for at etablere op til 5.200 m² butiksareal</i>. Det skal være et levende hus med live tv-shows med publikum, avancerede produktionsfaciliteter til industrien, et læringssted for studerende, et sted for mennesker at mødes, for oplevelser, underholdning og museum for dansk film gennem 100 år. Bygningen vil være åbent for offentligheden, og i caféen/restauranten i stueetagen vil der være relevante udstillinger. At offentligheden kan besøge bygningen, er kerneidéen med projektet. Byggeønskerne forudsætter et tillæg til lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II. Tillæg 2 er i overensstemmelse med Kommuneplan 201924.
Eksisterende trafikforhold s. 7 Fjernbusterminalen og metrostationen Havneholmen er i drift.	Tillægsområdet vejbetjenes fra Carsten Niebuhrs Gade. Der er cykelstier langs med Carsten Niebuhrs Gade samt grøn cykelrute langs med Kalvebod Brygge mod vandsiden. Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved den trafikerede Kalvebod Brygge og den lokale bygade, Carsten Niebuhrs Gade samt fjernbusterminalen der åbner i sommeren 2024. <i>Sommeren 2024 åbner ny-2 Herudover betjenes området af metrolinjen M4 til Sydhavnen og Valby via med ny metrostationen, Havneholmen, der vil ligge ca. 500 m fra området. Området busbetjenes af linje 7A fra Kalvebod Brygge. Området ligger ca. 1,5 km fra metrostationen København H og</i>

	ca. 300 m fra togstationen Dybbølsbro og er dermed stationsnært beliggende.
Lokalplantillæggets indhold Indledning s. 7 Præcisering af anvendelsen jf. ændringer herom.	Forslag til tillæg 2 muliggør publikumsorienterede serviceerhverv , serviceerhverv, op til 5.200 m² butiksa-real , samt min. 1.350 m² til kulturelle funktioner, der er forenelige med serviceerhverv. Grundejer ønsker at opføre et TV Movie Center, hotel, publikumsorienterede serviceerhverv samt muligheden for op til 5.200 m² en-udvalgsvarebutik på 200 m² samt publikumsorienteret serviceerhverv , som er i tråd med kommuneplanrammen (S3* serviceerhverv).
Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet s. 7 Afsnittet ajourføres kommunens beslutning om ændring vedr. anvendelsen	Tillægget muliggør hotel, publikumsorienteret serviceerhverv, serviceerhverv, kulturel anvendelse og op til 5.200 m² butiksa-real. en-udvalgsvarebutik på 200 m² . I forbindelse med udviklingen af området vil der komme personbiltrafik til og fra parkeringspladser og –kælder , vareindlevering samt affaldshåndtering m.m. til området. Bymiljøet vil ikke blive væsentligt påvirket, da Carsten Niebuhrs Gade i forvejen er en befærdet vej på grund af varelevering og parkering til IKEA og busser til fjerbustterminalen.
Fremtidige trafikforhold s. 7 Afsnittet tilpasses kommuneplantillæg 1 til kommuneplan 2024 jf. Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om minimumsnorm for parkering.	Der vil i mindre grad komme mere trafik på de omkringliggende veje på grund af varelevering, renovation og kørsel til parkeringskælder og afsætningspladser. Vejprofilet på Carsten Niebuhrs Gade bliver opgraderet med fortov og cykelsti, jf. etableringen af fjerbustterminalen. Udfor lokalplanområdet etableres der mulighed for afsætning for busser og taxaer i parkeringslomme og plads til parkering for handicapbus. Renovation og nedkørsel til parkeringskælder vil foregå fra Carsten Niebuhrs Gade via det eksisterende CABINN Copenhagen.
Bil- og cykelparkering s. 8 Afsnittet tilpasses kommuneplantillæg 1 til kommuneplan 2024 jf. Teknik- og Miljøudvalgets beslutning om minimumsnorm for parkering.	Når der bygges efter lokalplan tillægget , skal der være bil- og cykel parkeringspladser, svarende til Tillæg nr. 1 til kommuneplan ens 2024 faste normer, som giver mulighed for en minimumsparkeringsnorm, så der kun er parkeringspladser til handicapparkering, afsætningspladser og service-

	<i>parkering til renovation og taxi mv. Det betyder, at der kommer til at være to almindelige handicapparkeringspladser og én plads til handicapbus, når tillægsområdet er fuldt udbygget.</i> <i>Bilparkeringen er dog for anvendelse til hotel og TV Movie Center fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af beliggenhed i byen samt antal ansatte, besøgende og lokalisering i forhold til kollektiv trafik og virksomhedens behov. Tillægsområdet er et særligt udviklingsområde, og derfor er der mulighed i kommuneplanen for at udvikle det som et helt eller delvist bilfrit område.</i> Der skal være cykelparkeringspladser svarende til kommuneplanens faste normer. Cykelparkeringen er dog for anvendelse til hotel og TV Movie Center fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af beliggenheden i byen, antal ansatte og besøgende samt lokalisering i forhold til kollektiv trafik og virksomhedens behov. <i>Det betyder, at der kommer til at være ca. 102 bilparkeringspladser og ca. 461 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget. Bilparkeringspladserne skal etableres i konstruktion. Det vil sige i parkeringskældre.</i> Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene. Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.
--	---

Bebyggelsens omfang, placering og udformning s. 8 Afsnit to og tre ajourføres, jf. kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2024 samt ændringer vedr. anvendelsen.	Bygningen placeres mellem IKEA og CABINN. Byggeriet er ca. 93 m langt og ca. 55 m bredt og tilpasser sig de tilstødende bygninger i bredden. Der etableres en parkeringskælder med adgang via det eksisterende CABINNs kørselsramper fra Carsten Niebuhrs Gade, som indrettes til bil- og cykel-parkering, renovation, linnedrum og andre hotelfaciliteter. Stueetagen indrettes med en stor velkomsthall med transparente indgangspartier mod Kalvebod Brygge og Carsten Niebuhrs Gade. I hallen vil der være museumsudstillinger, reception og adgang til hotellet og TV Movie Centeret samt elevator op til tagparken. Mod Carsten Niebuhrs Gade er der butik og café samt mulighed for butik og garage til varelevering. Mod Kalvebod Brygge er der kontorfaciliteter. Herudover er der et centralkøkken. I bygningens to facader fra 2.-5. etage etableres der op til 270 hotelværelser. Indeni bygningen er der bl.a. planlagt et stort studio i stueetagen og filmudstilling fire mindre på tredje sal, hvor der også vil være en café ud mod en indre lysgård, der fremstår som en nedsænket have. Der er i tillægget mulighed for, at der også kan etableres et butiksareal på op til 5.200 m². På taget etableres en tagpark med to tagbygninger. Parken tilpasses de tilstødende tagparker, hvad angår højde, stiforbindelse og beplantning. Tagbygningerne mod Carsten Niebuhrs Gade er i to én etage og med primært kontor og publikumsorienteret serviceerhverv, og tagbygningen mod Kalvebod Brygge er i én etage også med publikumsorienteret serviceerhverv.
Kommuneplan 2019 s. 11 Kommuneplan 2024 er gældende. Der konsekvensrettes i afsnittet.	Kommuneplan 201924 Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 201924 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 1. I kommuneplanen er området udlagt til serviceområde S3*. I Kommuneplan 201924 er området udlagt til serviceerhverv (S3*-ramme) med en maksimal bebyggelsesprocent på 185. Den maksimale bygningshøjde er 24 m. I lokalplaner kan den maksimale bygningshøjde dog fastsættes op til 47 m for det pågældende område. Friarealet skal indgå i et sammenhængende, offentligt tilgængeligt grønt strøg gennem områderne og kan regnes for områderne under ét.

Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport s. 12 I afsnit tre tilføjes sætning om butiksa- real.	Tillægget skal muliggøre hotel, servi- ceerhverv, et TV Movie Center, publi- kumsorienteret serviceerhverv <i>og et butiksaareal på højst 5.200 m² og en udsalgswarebutik på ca. 200 m².</i>
Kulturmiljø s. 13 Sidste sætning ændres fra Kommune- plan 2019 til Kommuneplan 2024.	Strækningen er fremhævet som kul- turmiljø i Kommuneplan 20<i>19</i>24.
Kommuneplan 2019 Rammeområde for serviceerhverv s. 16 Afsnittet tilføjes i overensstemmelse med kommuneplanen.	Kommuneplan 201924 I Kommuneplan 20<i>19</i>24 er området fastlagt til serviceerhverv, såsom ad- ministration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fri- tidsundervisning, grundskoleunder- visning samt håndværk og andre virk- somheder, der kan indpasses i områ- det. <i>For rammeområdet gælder, at friare- alkravet for erhvervsbyggeri er 20 % af etagearealet. Friarealer skal indgå i et sammenhængende, offentligt til- gængeligt grønt strøg gennem områ- derne og kan beregnes for områderne under ét.</i>
Detailhandel s. 16 Afsnittet ajourføres jf. kommuneplan 2024	Tillægget ligger indenfor kommune- planens detailhandelsområde By- midte 'Fisketorvet', som <i>sammen med bymidterne City og Ørestad City</i> har til formål at fastholde og udvikle et overordnet og moderne butiksudbud for kommunens borgere, forbrugere i Øresundsregionen samt de mange turister i byen. <i>Kommuneplanen Rammen</i> giver mu- lighed for et <i>samlet</i> butiksareal, her- under udvalgsvarer, på op til <i>37.000 61.500 m² inden for bymidten 'Fiske- torvet'.</i>
Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2024 s. 16 Følgende afsnit vedr. kommuneplan tillæg nr. 1 tilføjes lokalplantillægget. Rammen tildeles nyt plannummer: R24.S.4.5.T1	<i>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, afsætnings- pladser og serviceparkering til renovation og taxi mv."</i>

Byomdannelsesområde s. 16 Afsnittet ajourføres jf. Kommuneplan 2024	Området er i Kommuneplan 201924 udpeget som et byomdannelsesområde i henhold til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2. Området <i>er også omfattet af Kommuneplanens rækkefølgestemmelser og</i> kan udvikles i 1. del af planperioden (2019-24). <i>Det indgår i byomdannelsesområdet 'Dybbølsbro'.</i>
Lokalplanforslag Fisketorvet II s. 17 Lokalplanforslaget er blevet vedtaget og endelig bekendtgjort.	Lokalplan 636 Fisketorvet II Lokalplanen skalskaber grundlag for udvikling af Fisketorvet med nybyggerier til serviceerhverv langs Kalvebod Brygge og metroforpladsen med en højde på op til 42 m.
Sikring mod oversvømmelse Skybrudssikring s.19 Ændringer vedr. håndtering af skybrud ajourføres afsnittet.	Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100 år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040. <i>Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040.</i> Grundejdere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger. <i>En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse. Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.</i>