

# Forslag til kommuneplantillæg

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

# Kommuneplantillæg for Kalvebod Brygge Vest



# Redegørelse

## Hvad er et kommuneplantillæg?

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

### Miljøvurdering

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

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

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

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

### Offentlighedsperiode

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

## Kommuneplantillægget

### Baggrund

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

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

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

Kommuneplan 2024's bestemmelser om parkering kan ses her: [Bilparkering i Kommuneplan 2024](#)

Projektet, som lokalplanen skal muliggøre, er et TV Movie Center og hotel på ca. 16.700 m<sup>2</sup> ved Kalvebod Brygge mellem IKEA og CABINN. Ovenpå bygningen opføres en tagpark, der vil færdiggøre det gennemgående grønne parkstrøg mellem SEB Bank, Bernstorffsgade og kontorhuset Nexus CPH, Otto Busses Vej. Den offentligt tilgængelige tagpark giver hele området særlige muligheder for ophold og udsigt ud over Vesterbro og Kalvebod Brygge.

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

### Kommuneplantillæggets indhold

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

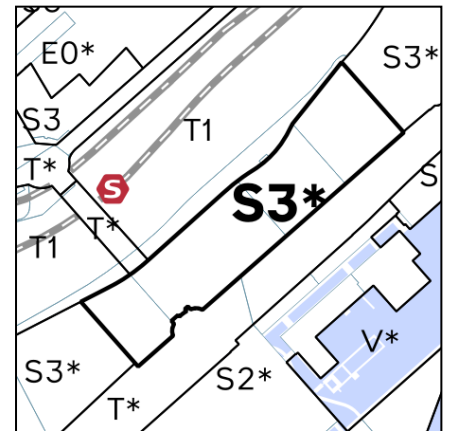
### Forhold til anden planlægning

#### Lov om miljøvurdering af planer og programmer

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

#### Fingerplan 2019

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



Gældende og kommende rammer i Kommuneplan 2024

## Forslag til tillæg til Københavns kommuneplan 2024

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

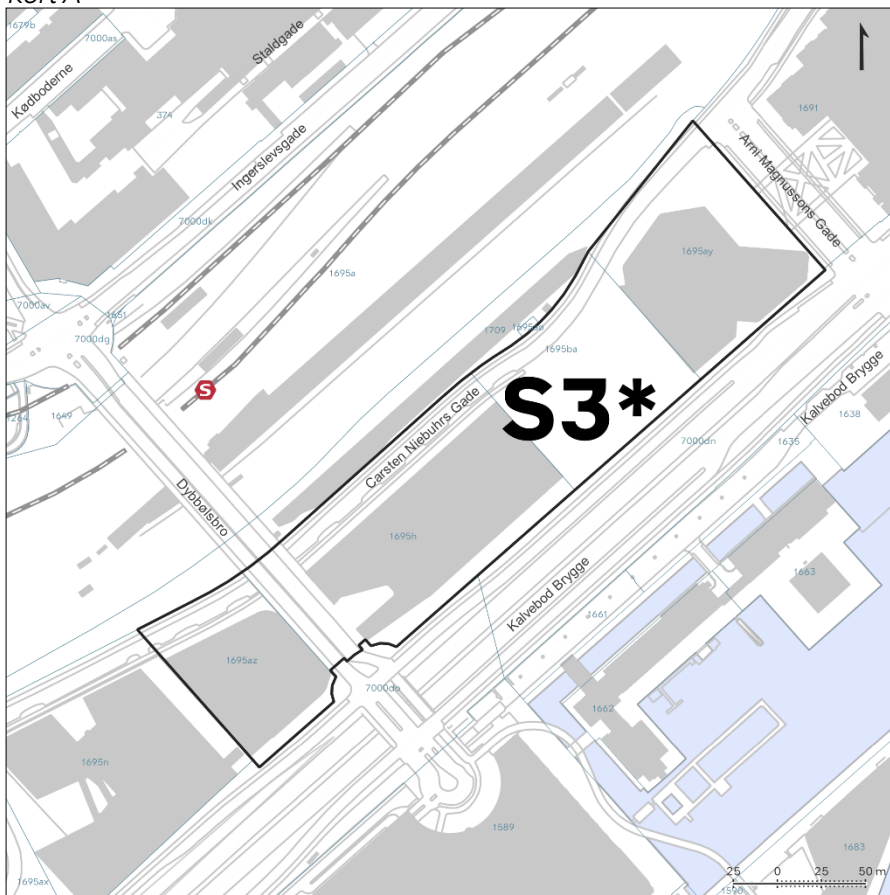
Der indsættes en tilføjelse til den særlig bemærkning til ramme S3\* (plannr. R24.S.4.5) med følgende ordlyd:

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

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

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

Kort A



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

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

## Offentlighedsperiode

### Kom med dine bemærkninger

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

Offentlighedsperioden varer fra den 03.02.2025 til den 03.03.2025.

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

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

### **Blivhoert.kk.dk**

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

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

### Yderligere oplysninger

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til: Økonomiforvaltningen Center for Byudvikling Tlf. 33 66 28 00 eller på mail til: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

### Fremlægelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Vesterbro bibliotek og Kulturhus, Lyrskovgade 4

Se Borgerrepræsentationens seneste beslutning om projektet på [www.kk.dk](http://www.kk.dk) - klik på "Politik" og "Borgerrepræsentationen" og find beslutningsreferatet fra mødet den 29.01.2025.