



## Bilag 6

### Væsentlige ændringer i rammer

Forslag til Kommuneplan 2019 indeholder rammer for lokalplanlægningen. Rammerne består af områdetyper, generelle rammebestemmelser og rammer for enkeltområder.

Dette notat redegør for de væsentlige ændringer ift. Kommuneplan 2015, der er foreslået i kommuneplanforslaget. Derudover findes der i bilag 4 en liste over alle de konkrete rammeændringer med baggrund samt en opstilling af forslag til kommuneplantillæg, der forventes at ville blive indarbejdet i Kommuneplan 2019. Rettelser foretaget efter den offentlige høring er foretaget er markeret med gul baggrund.

#### Indgangssiden til rammer

Ingen forandring

#### Områdetyper

##### *Indgangssiden*

Bestemmelsen om arealer over overdækkede tekniske anlæg er præciseret, således at den er enklere at administrere.

#### **Boliger (B)**

Rammeskemaet ændres som beskrevet nedenfor.

##### Friarealer for boliger i B2-ramme

Økonomiforvaltningen foreslår på baggrund af et ønske fra Teknik- og Miljøforvaltningen og en analyse af B2-rammerne:

- At friarealkravet for boliger ændres fra 100 % til 80 % for B2-rammer.
- At B2-rammer, der allerede er bebygget med en bebyggelsesprocent på 75-109, gives en særlig bestemmelse (stjernebestemmelse) med max. bebyggelsesprocent på 90 og friarealkrav for boliger på 60 %.
- At B2-rammer, der har en bebyggelsesprocent på 110 og opefter overføres til den boligramme, deres bebyggelsesprocent reelt svarer til, f.eks. således at en faktisk bebyggelsesprocent på 145 placerer området i en B4-ramme.

Rammeskemaet for Boligrammer bliver derved:

6. november 2019

Sagsnr.  
2019-0153375

Dokumentnr.  
2018-0138307-76

Center for Byudvikling

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

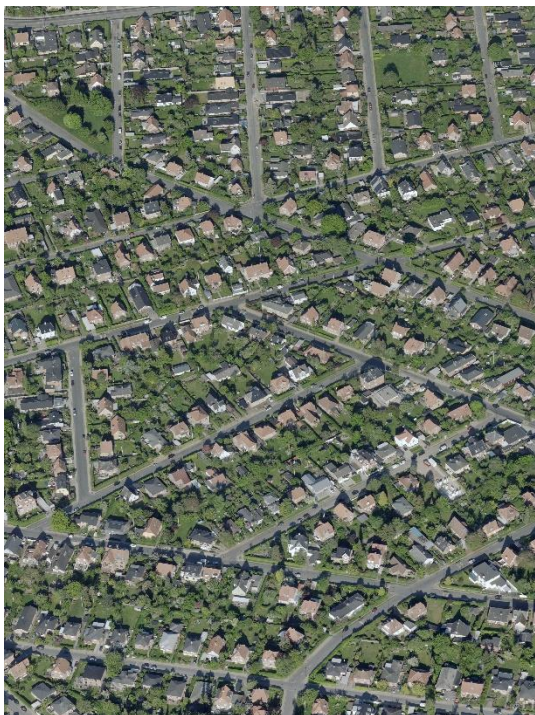
EAN nummer  
5798009800176

Områdebetegnelse	B1	B2	B3	B4	B5
Maksimal bebyggelsesprocent	40	60	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	10	14	20	24	24
Friarealprocent, boliger	100	<b>80</b>	50	40	30
Friarealprocent, erhverv	20	20	15	10	10

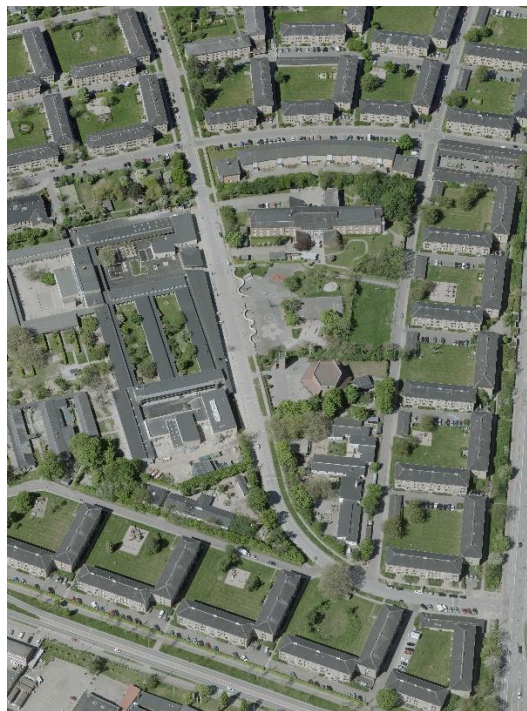
I stedet for:

Områdebetegnelse	B1	B2	B3	B4	B5
Maksimal bebyggelsesprocent	40	60	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	10	14	20	24	24
Friarealprocent, boliger	100	<b>100</b>	50	40	30
Friarealprocent, erhverv	20	20	15	10	10

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med samarbejdet med Økonomiforvaltningen om rammebestemmelserne fremført, at friarealkravet for boliger bør ændres for B2-områder, så det lægger mere midt imellem kravet ved B1 og B3. Det ses af ovenstående tabel, at kravet til både B1 og B2 er 100 %, mens den så springer til 50 % for B3.



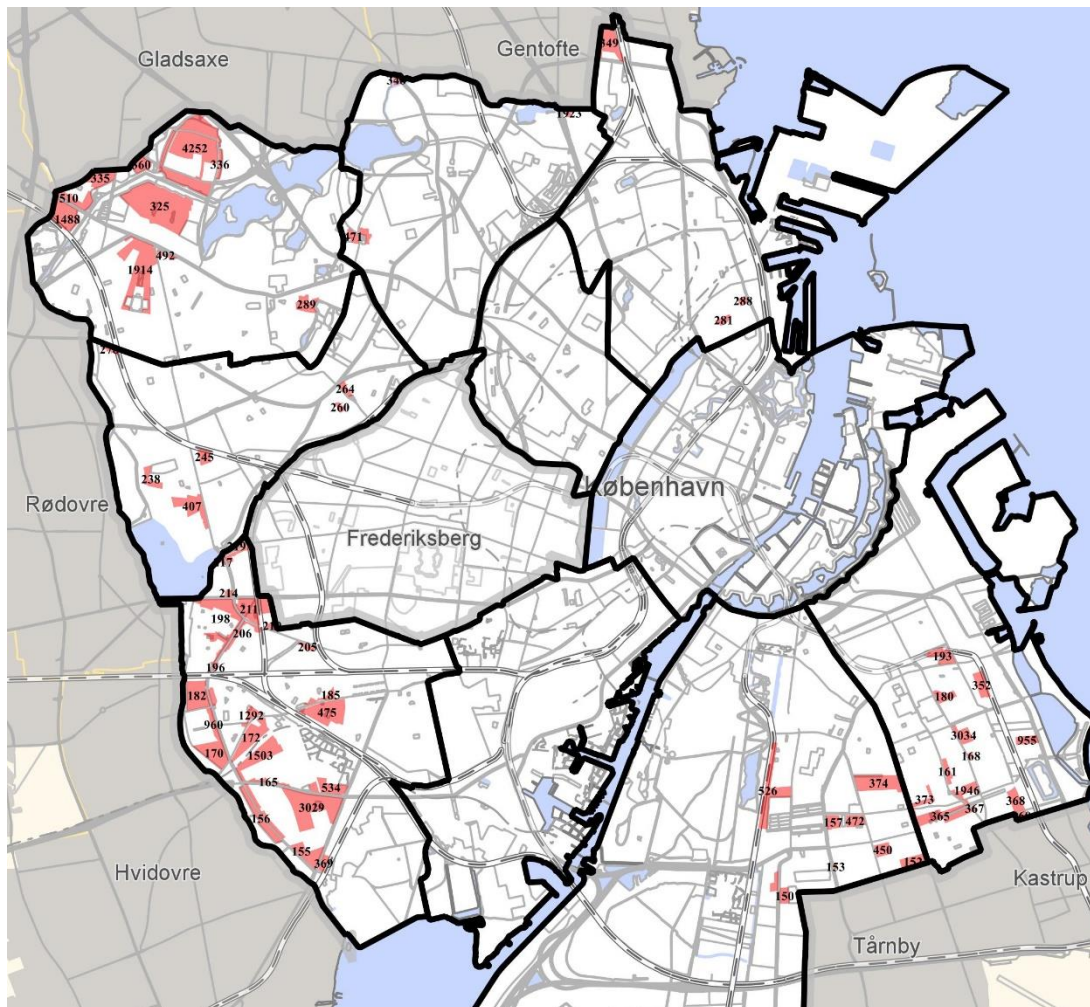
Husum: Typisk B1-område med havehuse



Valby: Typisk B2-område med etagebebyggelse i stokke i åben karreform

Ved lokalplaner fastsættes krav i overensstemmelse med kommuneplanen. I byggesagsbehandling, i områder uden lokalplan, sker der en helhedsvurdering ud fra bl.a. konteksten og kommunens pligt til at virke for kommuneplanen.

Det høje friareal krav i B2-rammen har i byggesager medført, at byggeønsker, der umiddelbart er i overensstemmelse med det for området karakteristiske byggeri, vil være i strid med kommuneplanen. B1 er typisk havehuse i max. 2 etager især i Vanløse, Brønshøj-Husum og på Amager, mens B2 typisk er udenfor brokvartererne i rækkehuse eller etageboliger i stok, punkt eller randbebyggelser langs veje, se ovenstående billeder. Det er således ikke hensigtsmæssigt at stille samme friareal krav i så forskellige bebyggelsesformer.



Kort: Kommuneplan 2015's B2 og B2\* rammer.

Det vurderes, at et mindsket friareal krav kan medføre mindre grønt friareal. Ved en øget bebyggelse, f.eks. i form af at lægge en etage

ovenpå eksisterende bebyggelse, kan parkeringskravet medføre, at der skal anvendes areal til yderligere parkering. Desuden kan der også opføres nyt byggeri, der kan optage terræn, der hidtil har været anvendt til friareal.

Økonomiforvaltningen har gennemgået Kommuneplan 2015's 82 B2-rammer, herunder B2\*-rammer, se også ovenstående kort. Der findes 3 rammer i Østerbro Bydel, 30 i Valby Bydel, 7 i Vanløse Bydel, 14 i Brønshøj-Husum Bydel, 4 i Bispebjerg Bydel, 14 i Amager Øst Bydel og 10 i Amager Vest Bydel.

2 af rammerne har en bebyggelsesprocent på 130-149, der gør at de har en tæthed svarende til en B4-ramme. 6 har en bebyggelsesprocent på 90-124, svarende til en B3-ramme.

7 rammer har en bebyggelsesprocent på 75-89, hvilket placere dem i den højeste del af B2. Økonomiforvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at give dem en B2\* med maksimal bebyggelsesprocent på 90 og et friarealkrav for boliger på 60 % for at give muligheder for byggesager med små forandringer. De er alle beskrevet i Bilag 4, Tabel 2.

### ***Boliger og serviceerhverv (C)***

Bestemmelse om, at boligandelen gælder som udgangspunkt for den enkelte ejendom samt at bebyggelsesprocenten i lokalplaner kan fastlægges for flere ejendomme under ét, er flyttet til dette afsnit.

### ***Serviceerhverv (S)***

Bestemmelse om, at boligandelen gælder som udgangspunkt for den enkelte ejendom samt at bebyggelsesprocenten i lokalplaner kan fastlægges for flere ejendomme under ét, er flyttet til dette afsnit.

### ***Blandet erhverv (E)***

Bestemmelse om, at der kan indrettes en boligfunktion indenfor erhverv i E0-områder udgår, idet begrebet boligfunktion, der ikke er et lovfæstet begreb, har vist sig vanskeligt at regulere og ikke har fundet nævneværdig anvendelse.

I E0-områder gives der mulighed for, at bebyggelsesprocent og friarealkrav kan overskrides ved etablering af indskudte dæk for at muliggøre anvendelse af eksisterende bygninger, der f.eks. er bygget til industri med højt til loftet.

### ***Industri (J)***

Bestemmelse om, at der kan indrettes en boligfunktion indenfor erhverv i J0-områder udgår, idet begrebet boligfunktion, der ikke er et



lovfæstet begreb, har vist sig vanskeligt at regulere og ikke har fundet nævneværdig anvendelse.

I J0-områder gives der mulighed for, at bebyggelsesprocent og friarealkrav kan overskrides ved etablering af indskudte dæk for at muliggøre anvendelse af eksisterende bygninger, der f.eks. er bygget til industri med højt til loftet.

### **Havneformål (H)**

-

### **Tekniske anlæg (T)**

-

### **Institutioner & fritidsområder (O)**

-

### **Husbåde (V)**

Bestemmelse om erhverv (miljøklasser) præciseres svarende til C-rammen (Boliger og serviceerhverv).

Det præciseres i rammeteksten, at husbåde i Kommuneplan 2019 alene reguleres i områder i tilknytning til udpegede særlige byomdannelsesområder jf. planlovens § 11. Dette er en følge af en afgørelse i Planklagenævnet, se hertil også sidste side i nærværende dokument.

## **Generelle bestemmelser**

### **Boliger**

Bestemmelserne for boligstørrelser er revideret som følge af et særligt arbejde, hvis resultat er beskrevet i bilag 6. Resultatet kan sammenfattes til følgende:

- Der gøres ikke længere forskel mellem byudviklingsområder og andre områder.
- Nye boliger skal være mindst 95 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i gennemsnit, dog kan op til 50 % af bruttoetagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet.
- Mindstestørrelsen på boliger er 50 m<sup>2</sup>.
- "Særlige boformer" udskiftes med "Bofællesskaber."

Desuden udgår bestemmelse om, at op til 10 % boliger i lokalplan ikke behøver at være helårsboliger. Det skyldes, at bestemmelsen ikke er blevet brugt i lokalplanlægningen.

I forbindelse med den interne høring er afsnittet tilrettet i overensstemmelse hermed. Som følge af intern høring er den mindst

tilladte boligstørrelse for bofællesskaber reduceret fra 75 til 65 m<sup>2</sup>. Det skaber bedre mulighed for at etablere flere mindre boliger, men medvirker samtidig til at sikre en variation i boligernes størrelse.

### **Parkering**

Parkeringsnormen er revideret, som følge af et særligt arbejde, hvis resultat fremgår af analysen i bilag 6.

Overordnet kan resultatet for bilparkering sammenfattes til følgende:

- Der indføres funktionsopdele parkeringsnormer og der gøres således op med de tidligere parkeringsnormer fordelt på rammeområder.
- Parkeringskravet stilles således ud fra funktion, f.eks. bolig, erhverv, grundskole, ungdomsboliger mv. og kan dermed bedre afspejle de forskellige parkeringsbehov
- Normerne varierer alt efter om ejendommen geografisk er beliggende i "Centrum", "Tætbyen/Byudviklingsområderne" eller i "Øvrig by"
- Der indføres flere faste normer og der skal dermed foretages færre konkrete vurderinger. Der vil dog altid skulle foretages en konkret vurdering ved hotel, ligesom det i Tætbyen/Byudviklingsområder vil være muligt at kunne foretage en konkret vurdering ved kontorerhverv, såfremt der kan påvises et andet parkeringsbehov.
- Der stilles krav om færre parkeringspladser i "Centrum".
- Kravet ved kollegie- og ungdomsboliger sænkes fra 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> til 1 plads pr. 600 m<sup>2</sup>. Muligheden for konkret vurdering afskaffes.
- Kravet ved plejeboliger/centre ændres fra 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> til 1 plads pr. 500 m<sup>2</sup>. Muligheden for at lave en konkret vurdering bevares.
- Der indføres i udgangspunktet en fast norm ved grundskoler. I Centrum 1 plads pr. 500 m<sup>2</sup>, Tætbyen og Byudviklingsområderne 1 plads pr. 425 m<sup>2</sup> og Øvrig by 1 plads pr. 325 m<sup>2</sup>. Muligheden for lave en konkret vurdering bevares.
- Der indføres i udgangspunktet en fast norm ved daginstitutioner. I Centrum, Tætbyen og Byudviklingsområderne 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> og i Øvrig by 1 plads pr. 125 m<sup>2</sup>. Muligheden for lave en konkret vurdering bevares.
- Ved øvrige offentlige og almene formål foretages en konkret vurdering, da der kan være tale om meget forskellige funktioner.
- Ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse samt etablering af tagboliger og mindre tilbygninger kan parkeringsbehovet fastsættes efter en konkret vurdering.

Overordnet kan resultatet for cykelparkering sammenfattes til følgende:

- Normen på bolig og erhverv nedjusteres fra 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> til 3 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>, idet der har vist sig at være en væsentlig overkapacitet på antallet af cykelparkeringspladser.

- Cykelparkering ved hotel **og til plejeboliger/plejecentre** fastlægges i tråd med bilparkering ved hotel efter en konkret vurdering.
- Der indføres en særskilt norm ved daginstitutioner på 2,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> og 1 plads til pladskrævende cykler pr. 250 m<sup>2</sup>. Ved grundskoler indføres norm på **1 pr. 2 elever og ansatte.**
- Der genindføres et overdækningskrav på cykelparkering til boliger på 50 % og på erhverv hæves den fra 25 % til 50 %, således, at der på cykelparkering generelt er et ens overdækningskrav på min. 50 %.

Afsnit om ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og etablering af boliger eller erhverv i tagetager og etablering af mindre tilbygninger er delt i to af forståelsesmæssige årsager.

### **Støj**

-

### **Friarealer**

Private og almene plejeboliger/plejecentre er hidtil behandlet ens efter planloven. Da man fik lovændringen i 2015, hvorefter der kan stilles krav om, at 25 % af boligmassen skal være almene boliger vil almene plejeboliger/centre kunne placeres som en del heraf. Dette har medført behov for en specifik bestemmelse på plejeboliger/centre. Ny bestemmelse fastsætter friarealet til plejecentre/plejeboliger og andre botilbud til særligt udsatte grupper, hvortil der fast er tilknyttet personale, til mindst 20 % af etagearealet uanset områdetype. Plejecentre mv. er typisk hidtil blevet regnet som erhverv (institution) med et krav på 10-15 % alt efter rammen. Kravet er nu vurderet bl.a. ud fra et konkret projekt til plejecenter: Her regnes beboernes nettoboligareal som bolig og servicearealer og fællesarealer som erhverv.

### **Særlige bebyggelsesforhold**

I "Særlige bygningsdele" udgår miljømæssige forhold, idet lovgivningen er ændret, så der ikke hjemmel herfor.

I "Fredet og bevaringsværdig bebyggelse" udgår muligheden for særlige vilkår for bebyggelse, der af hensyn til historiske bebyggelsesstrukturer i lokalplan fastlægges som bebyggelsesplan, da bestemmelsen ifølge Teknik- og Miljøforvaltningen ikke anvendes. Desuden er formuleringerne omformuleret for at sikre bedre forståelse.

"Huludfyldning mv. i karreer og gadeforløb" ændres til "Huludfyldning" og "Randbebyggelse". Bestemmelsen er reformuleret, idet ønske om samlede randbebyggelser både ved karreer og i gadeforløb fremmes. Det er således karrens og gadens helhedspræg, der tages udgangspunkt i, idet der også skal sikres tilfredsstillende

opholdsarealer. Desuden fastsættes det, at bestemmelsen ikke kan anvendes i E0- og J0-områder, hvor det tilstræbes at bevare eksisterende bebyggelse.

I "Udnyttelse af tagetager" ændres bestemmelsen til at også finde anvendelse ved tagetager på bebyggelse, der ikke anvendes til boliger, idet det derved giver mulighed for anvendelse af tagetager på eksisterende erhvervsbygninger.

I "Tekniske anlæg" udgår pulterrum. Desuden er formuleringerne omformuleret for at sikre bedre forståelse. Bestemmelsen er omformuleret, idet bygningsreglementet kan fastsætte opholdsarealer, men ikke friarealer:

Ny bestemmelse om "Infrastruktur", der skal sikre mulighed for at integrere mindre tekniske anlæg til infrastruktur som f.eks. ladestandere til køretøjer, telekommunikation, affaldshåndtering samt decentral energiforsyning og -distribution. Bestemmelsen er omformuleret, idet bygningsreglementet kan fastsætte opholdsarealer, men ikke friarealer:

### **Klimatilpasning**

Der er for at opfylde nye krav i planloven optaget bestemmelser om, at der i områder udpeget i retningslinjerne (områder med risiko for oversvømmelse fra havet) ud fra en konkret vurdering skal sikres de fornødne afværgeforanstaltninger ved lokalplanlægning for nyt byggeri eller ændret anvendelse.

### **Detailhandel**

Bestemmelse om butikker med særlig pladskrævende varer er revideret som følge af nye bestemmelser i planloven.

Den overordnede detailhandelsstruktur er fastholdt, idet der kun er udgået ét centerområde til særligt pladskrævende varegrupper: Vatnavvej i Amager Vest Bydel.

I dette afsnit er kun de væsentligste ændringer beskrevet. For en udførlig liste se bilag 4, hvor baggrund for ændringerne er beskrevet. De væsentligste ændringer fordelt på bydele er:

### **Indre By/Christianshavn**

Ingen.

### **Østerbro**

Lyngbyvej Bydelscenter      Beauvaisgrunden tages ud af bydelscentret

Rovsingsgade      Beauvaisgrunden tages med i centret



Ryesgade Bydelscenter

Ryesgade Bydelscenter udvides til Østerbrogade Bymidte, og maksimalt butiksareal hæves med 2.000 m<sup>2</sup> til 6.000 m<sup>2</sup>.

### **Nørrebro**

Ingen

### **Vesterbro/Kgs. Enghave**

Kødbyen Bydelscenter

Kødbyen Bydelscenter udvides med ejendommene på den vestlige side af Skelbækgade og det maksimale butiksareal hæves med 1.400 m<sup>2</sup> til 7.400 m<sup>2</sup>.

### **Valby**

Vinhaven Lokalcenter

Vinhaven Lokalcenter udvides, så butiksansamling ved Bækkegårds Alle/Folehaven indgår.

### **Vanløse**

Vanløse Bymidte

Maksimalt butiksareal hæves med 2.000 m<sup>2</sup> til 44.000 m<sup>2</sup> og Vanløse Alle 73-81 udtages af centret, idet den nyligt vedtagne lokalplan for Hjørnestenen II for ejendommen ikke indeholder detailhandel.

### **Brønshøj/Husum**

Ruten Bydelscenter

Centrets afgrænsning justeres og maksimalt butiksareal hæves med 2.000 m<sup>2</sup> til 7.600 m<sup>2</sup> for at understøtte indsatsen i Tingbjerg.

### **Bispebjerg**

Emdrupvej 107

Ny enkeltstående butik på op til 1.000 m<sup>2</sup> på Emdrupvej 107.

### **Amager Øst**

Kastrupvej Lokalcenter

Kastrupvej Lokalcenter udvides mod syd med Kastrupvej 139 og Ceylonvej 1.

### **Amager Vest**

Brydes Alle 34

Der udlægges enkeltstående butik på 1.200 m<sup>2</sup>, idet 3B ønsker at fastholde og udvikle det lokale supermarked som en del af strategi for den almene boligbebyggelse Hørgården, der er på regeringens liste for udsatte boligområder.

Vatnavej

Center til særligt pladskrævende varegrupper udgår.

### **Rammer for lokalplanlægningen**

I dette afsnit er kun de større og væsentligste ændringer beskrevet. For en udførlig liste se bilag 4, hvor baggrund for ændringerne er beskrevet. De væsentligste ændringer fordelt på bydele er:

### **Indre By/Christianshavn**

Sølvgade Kaserne	Ejendommen flyttes over i en boligramme, idet der er etableret ungdomsboliger.
Nyboder Skole	For at muliggøre udvidelse af Nyboder Skole øges byggemulighederne.
Bodenhoffs Plads	Der muliggøres yderligere bebyggelse til boliger.
Amaliegade 23-25	Ejendom lægges over i boligramme, idet bebyggelse konverteres til lejligheder.
St. Kongensgade 96-100	Ejendom lægges over i boligramme, idet bebyggelse konverteres til lejligheder.
Amaliegade 44	Rammen ændres til serviceerhverv og lægges sammen med naborammen for at muliggøre videre anvendelse af kontorer der er blevet overflødige som følge af statens udflytning af arbejdspladser.

### **Holmen**

Byggemuligheden for Kunstscolerne (Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler for Arkitektur, Design og Konservering, Rytmisk Musikkonservatorium, Den danske Filmskole og Den danske Scenekunstscole) øges i mindre grad for at muliggøre potentiel udvidelse, samtidig med at sammenhæng mellem de to nuværende rammer ophæves og således fremadrettet udgøres af to selvstændige rammer.

### **Østerbro**

Nordhavn - Holm 9	Byggemuligheden justeres som led i den løbende udmøntning af helhedsplanen for området. Byggemulighed rejusteret, som følge af indsigelse. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.
Nordhavn - Holm 8	Området ændres fra havneformål til boliger og serviceerhverv som følge af, at området inddrages i første del af planperioden i rækkefølgeplanen. Der muliggøres forlængelse af metro. Byggemulighed rejusteret, som følge af indsigelse. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.

Nordhavn – Holm 12 og Tunnel-fabrikken	Der tillades mulighed for projekt i ØTC-hallen samt administration i tilknytning til UNICEF's højlager. Der muliggøres forlængelse af metro. Byggemulighed rejusteret, som følge af indsigelse. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.
Nordhavn –Levantkaj	Der muliggøres forlængelse af metro.
Nordhavn - Opfyld	Der udlægges ved Lov om ændring af lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S af 29. november 2018 et rekreativt areal i Nordhavn nordøstre del, der i kommuneplanen udpeges til offentlige formål.
Blegdamsvej 56-62	Der udlægges et område til serviceerhverv tæt på Rigshospitalet som led i Copenhagen Science City med mulighed for boliger.
Strandboulevarden 120-130	Den vestlige del af erhvervsramme udlægges til blandet boliger og serviceerhverv som følge af kommunens udførte erhvervsanalyse til baggrund for Kommuneplan 2019. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.
Ved Svanemølleværket	Del af rammen mod Svanemølleværket ændres til T2 og lægges sammen med rammen 897 til brug for varmeproduktion. Området er omdisponeret, så spidslastanlægget muliggøres på vejareal/grønt areal langs Strandvænget og forslag til teknisk ramme ved Sejlklubben Frem bådeoplæg ændres tilbage til offentlige formål.
Lyngbyvej	Rammen ved Østerbrocenteret ændres til blandet bolig og serviceerhverv C3 med en højere maksimal bebyggelsesprocent, for at muliggøre udvikling af det stationsnære område.
<b>Nørrebro</b>	
Bispebjerg St.	Ramme til serviceerhverv tilbageføres til jernbane, idet projekt for bebyggelse over banen ikke forventes.
Borgmestervangen	Der muliggøres plads ved Nørrebro St.
Ragnhildgade 1	Byggemulighed øges for at muliggøre boliger.
Rovsingsgade	Byggemulighed øges for at muliggøre erhvervsbebyggelse samt yderligere udviklingsmuligheder i erhvervsområdet.
Aldersrogade	Byggemulighed øges for at muliggøre boliger i Bo Vitas boligafdeling Aldersrogade, der er på regeringens ghettoliste.
Hermodsgade 26-28	Der udlægges ny boligramme for at muliggøre ungdomsboliger.

**Nuuxs Plads**

Byggemuligheder nedjusteres fra 11.700 til 10.000 m<sup>2</sup> og bygningshøjde fra 75 til 42 m for at muliggøre nyt projekt.

**Vesterbro/Kgs. Enghave**

Sydhavn -  
Sluseholmen

Byggemulighed øges for at muliggøre tættere bebyggelse ved kommende metrostation.

Bådehavns­gade Syd  
- Stejlepladsen

Ifølge Budget 2019 aftale om Ørestad Fælled Kvarter udlægges dette areal til byudvikling. Det udlægges til boliger. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse samt Forsvarets skydebane på Amager sikres.

Bådehavns­gade Syd  
- Bådehavns­gade

Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse samt Forsvarets skydebane på Amager sikres.

Bådehavns­gade  
Nordøst - Dansk  
Metal

Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.

Bådehavns­gade  
Nordvest

Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.

Jernbanebyen

Som del af rækkefølgeplanen udlægges del af området til 3 rammer til boliger og serviceerhverv og 3 til tekniske anlæg. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.

Strømmen

Rammen rækkefølgebelægges og kan ændres ved kommende planlægning.

H.C. Ørstedværket

Det udlægges område til offentlige formål, dog med bemærkning om at dele af området forsat kan anvendes til tekniske anlæg. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.

Skelbækgade 2-4

Anvendelsesmuligheden for ejendommen ændres fra boliger til serviceerhverv for at muliggøre en fortsat udvikling af ejendommen til serviceerhverv.

Halmtorvet 20

Byggemulighed øges for at muliggøre flere boliger, herunder ungdomsboliger.

Vesterbrogade 59 Ejendommen lægges over i naborammen til serviceerhverv, så det er muligt at få nye anvendelser ind i det tidligere bymuseum, der er fredet.

### **Valby**

Poppelvænget Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.

Kulbanekvarteret – jernbanen Rammen rækkefølgebelægges og kan ændres ved kommende planlægning.

Kulbanekvarteret – midt Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.

Kulbanekvarteret – Datacentralen Som del af rækkefølgeplanen udlægges en del af området til boliger.

Vigerslev Alle F.L. Smidth Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.

Kløverbladsgade Ændres til boliganvendelse idet mulighed for eksisterende skole bevares.

Ramsingsvej 4 Der udlægges en ny boligramme for at muliggøre daginstitution.

Grønttorvet Den maksimale boligandel hæves fra 90% til 95%. **Afgrænsningen mod jernbanen justeres.**

Hansstedvej 7 Ændres til offentlige formål for at muliggøre ny offentlig anvendelse.

### **Vanløse**

Kastanie Alle Anvendelse ændres til blandet boliger og serviceerhverv som følge af kommunens udførte erhvervsanalyse til baggrund for Kommuneplan 2019.

Slotsherrensvej Anvendelse ændres for den østlige del af området til blandet boliger og serviceerhverv som følge af kommunens udførte erhvervsanalyse til baggrund for Kommuneplan 2019.

### **Brønshøj/Husum**

Tingbjerg Byggemulighederne for Tingbjerg øges for at muliggøre Tingbjerg/Husum Byudviklingsstrategi med efterfølgende planer og programmer, idet området er på regeringens ghettoliste. Der skabes mulighed ved lokalplan for at bygge i op til 30 m i den ydre ramme og op til 24 m i de sydøstlige rammer. Dette er i overensstemmelse med helhedsplanen for Tingbjerg.

Bystævneparken Rammen for Bystævneparken ændres for at muliggøre Tingbjerg/Husum Byudviklingsstrategi med efterfølgende planer og programmer.

### **Bispebjerg**

Dortheavej Anvendelse ændres til serviceerhverv som følge af kommunens udførte erhvervsanalyse til baggrund for Kommuneplan 2019.

Smedetoften 10 Smedetoften 10 lægges over i naboramme til blandet boliger og serviceerhverv i overensstemmelse med ejendommens eksisterende anvendelse.

Frederiksborggade 16-30 Der muliggøres udvikling af uddannelsesinstitutionen NEXT.

Emdrupvej Der muliggøres boliger til udsatte.

Ryparken 75-81 Der muliggøres institution med boliger til sindslidende

Thoravej 22 Der muliggøres herberg med overnatningsfaciliteter.

Lygten Nord Parkeringsnormen ændres for at muliggøre stationsnært bebyggelse, som godkendt i startredegørelse af Økonomiudvalget 30/3-18. Området fastsættes til byomdannelsesområde grundet Varmecentralen næste miljøgodkendelse for virksomhedsstøj.

Lygten - Varmecentralen Området fastsættes til byomdannelsesområde grundet Varmecentralens næste miljøgodkendelse for virksomhedsstøj.

Drejervej Der muliggøres blandet boliger og serviceerhverv.

Frederiksborgvej 59 Der muliggøres randbebyggelse langs vejen.

### **Amager Øst**

Nordøstamager - Vermlandsgade Som del af rækkefølgeplanen fastholdes området til industri med særlig bestemmelse om, at udvikling af området til miljøfølsomme anvendelser forudsætter, at der tages hensyn til de fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder for den nærliggende produktionsvirksomhed



Nordøstamager - Siljangade	Ramme føres tilbage til blandet erhverv, kreativ zone pga. Erhvervsstyrelsens veto mht. risikovirksomheden AGA.
Nordøstamager - Ved Amagerbanen Nord	Som del af rækkefølgeplanen udlægges området til blandet boliger og serviceerhverv.
Strandlodsvej 48	Anvendelsen ændres til blandet boliger og serviceerhverv.
Krimsvvej	Der muliggøres en højere boligandel.
Kastrupvej m.fl.	Flere boliggrammer til havehuse er revurderet af forvaltningen, for at tilpasse rammer til eksisterende forhold.
Engvej	Der muliggøres yderligere bebyggelse til boliger.
Sundparken	Der muliggøres plejecenter iht. startredegyrelse tiltrådt af Økonomiudvalget den 13. november 2018.
Prøvestenen	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
Holmbladsgade	Byggemulighed øges for at muliggøre ny skole på Nordøstamager.
<b>Amager Vest</b>	
Ørestad City	Der muliggøres yderligere bebyggelse som følge af Budget 2019 aftale om Ørestad Fælled Kvarter.
Ørestad Syd	Der muliggøres yderligere bebyggelse som følge af aftale om Ørestad Fælled Kvarter. Desuden udgår bestemmelse om erhverv i randområde.
Ørestad Fælled Kvarter	Ifølge Budget 2019 aftale om Ørestad Fælled Kvarter udgår dette areal af byudvikling og udpeges til offentlige formål.
Ørestad - Vejlandskvarteret	Ifølge Budget 2019 aftale om Ørestad Fælled Kvarter udlægges dette areal til byudvikling med boliger og mulighed for en skole.

Selinevej Nord	Ifølge Budget 2019 aftale om Ørestad Fælled Kvarter kan dette areal bebygges.
Kigkurren	Området ændrer anvendelse til blandet boliger og serviceerhverv.
Artillerivej 69H	Området udlægges til offentlige formål, der muliggør daginstitution og plejecenter.
Kongelundsvej 48A	Der muliggøres yderligere bebyggelse til boliger.
Oliefabriksvej 100	Ny ramme med boliger som villabebyggelse. Nærliggende Produktionsvirksomhed af nationale interesse sikres.
Englandsvej 51	Ny ramme med boliger som etagebebyggelse iht. startredegørelse tiltrådt af Økonomiudvalget den 8. januar 2019.

#### Vandarealer

R19.V.10.1	Disse V-rammer til husbåde på vandareal udgår af Kommuneplan 2019, idet kommunen efter en afgørelse i Planklagenævnet i 2109 ikke har hjemmel til at fastlægge og håndhæve rammer på søterritoriet, med mindre det er i/ved udpegede særlige byomdannelsesområder jf. planlovens § 11.
R19.V.10.2	
Del af R19.V.10.3	
R19.V.10.4	
R19.V.10.5	
R19.V.4.1	Det er i stedet staten (alt efter beliggenhed Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen eller Kystdirektoratet), der er myndighed for godkendelse af husbåde og lignende anlæg på søterritoriet udenfor særlige byomdannelsesområder.
R19.V.1.1 til R19.V.1.20	
R19.V.2.1	
R19.V.2.2	
R19.V.2.3	
R19.V.2.4	
Dele af R19.V.2.5	
R19.V.2.6	
R19.V.9.1	