KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

04-05-2016

Sagsnr.
2016-0039262

Dokumentnr.
2016-0039262-1

Lokalplanforslag "Kalvebod Brygge Vest II" (IKEA) med kommuneplantillæg og miljørapport

Københavns Borgerrepræsentation har den 28. april 2016 vedtaget forslag til lokalplan "Kalvebod Brygge Vest II" med kommuneplantillæg samt miljørapport indeholdende VVM-redegørelse og miljøvurdering.

Baggrund og formål

Kommunen har modtaget ønsker om ændring af den eksisterende lokalplan nr. 485-1 "Kalvebod Brygge Vest" for så vidt angår dennes underområde I mellem Arni Magnussons Gade, Kalvebod Brygge, Bygningsstyrelsens ejendom og Carsten Niebuhrs Gade. IKEA ønsker at etablere et varehus med et etageareal på ca. 37.000 m^2 med hovedadgang for fodgængere og cyklister fra Dybbølsbro. IKEA har indgået aftale med to andre aktører, der ønsker at bygge henholdsvis et hotel med 1.250 værelser ved Arni Magnussons Gade og ca. 500 ungdomsboliger i to høje bygninger ved Dybbølsbro. For at muliggøre byggeønskerne er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Formålet med planerne er udnytte stationsnærheden til Dybbølsbro Station, Hovedbanegården og den kommende metrostation ved Fisketorvet til at skabe et tæt bykvarter med arbejdspladser, ungdomsboliger og besøgsmål, herunder en større udvalgsvarebutik. Butikken kan styrke den centerstruktur, der allerede findes i området, og som kan bidrage til at forstærke Københavns position som Øresundsregionens centrum for handel og oplevelser.

Planforslagenes indhold

I lokalplanforslaget, der erstatter en del af den gældende lokalplan nr. 485-1, tages der fortsat højde for det fastlagte sammenhængende grønne strøg mellem Bernstorffsgade og Otto Busses Vej. Det grønne strøg placeres på taget af IKEA og forbindes med de lavere beliggende grønne strøg mod nordøst og sydvest ved anlæg af skrånende terræn. Det grønne strøg er offentligt tilgængeligt og fungerer både som et stort grønt for byens borgere og som friareal for bebyggelsen. Nordøst for varehuset muliggør lokalplanen et hotel eller andre former for serviceerhverv i to bygninger. Sydvest for Dybbølsbro fastlægges

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

der to bygninger i 65 og 80 meters højde, der kan anvendes til ungdomsboliger med mulighed for serviceerhverv i den nederste halvdel. Med bebyggelserne, der har et samlet etageareal på ca. 74.000 m^2 udnyttes den maksimale bebyggelsesprocent på 185, som er uændret i forhold til den gældende lokalplan.

Dybbølsbro fungerer i dag som en meget vigtig forbindelse for fodgængere og cyklister mellem Vesterbro, Fisketorvet, Havneholmen, Islands Brygge og Amager Fælled. Byudviklingen på Kalvebod Brygge med bl.a. det nye varehus, der har hovedadgang for de bløde trafikanter, betyder, at antallet af bløde trafikanter vil overstige broens kapacitet. På den baggrund har Københavns Kommune i Budget 2016 afsat midler til en forundersøgelse af mulighederne for en udvidelse af broen, som kan forbedre forholdene for fodgænger- og cykeltrafik. Inden for lokalplanområdet omdannes Dybbølsbro til et stort byrum, der indrettes, så der er plads til cykel- og gangtrafik, cykelparkering og biltrafik.

Biladgang til bebyggelsernes parkeringsanlæg og varegård sker fra Carsten Niebuhrs Gade, der er forbundet med Kalvebod Brygge via Arni Magnussons Gade og Otto Busses Vej samt med Bernstorffsgade. Trafikberegninger viser overordnet, at varehuset genererer en mindre stigning i biltrafikken set i forhold til den eksisterende trafik. Lørdagstrafikken til varehuset vil dog opleves relativt større end hverdagstrafikken, da den samlede trafikbelastning på vejnettet er mindre om lørdagen. For at kunne håndtere stigningen i trafikmængden og de ændrede trafikmønstre i lokalplanområdet, forventes der indgået en udbygningsaftale mellem kommunen og grundejeren om opgradering af infrastrukturanlæg, jf. afsnittet herom. Med den ønskede anvendelse vil der blive stillet krav om ca. 635 parkeringspladser. Parkeringen skal etableres i konstruktion. Det tilsvarende krav til cykelparkering er godt 2.300 pladser, hvoraf ca. 120 er pladskrævende. Cykelparkering placeres primært på overdækkede arealer, herunder især på pladsen på Dybbølsbro, og i konstruktion.

I Kommuneplan 2015 er området fastlagt til serviceerhverv med maksimal bebyggelsesprocent på 185 og som byomdannelsesområde. Der kan i lokalplanen fastlægges byggefelter med en bygningshøjde på højst 47 m. For at muliggøre det ønskede byggeri er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, som fastlægger, at der kan opføres bebyggelse med en bygningshøjde på 80 m umiddelbart syd for Dybbølsbro

Udkast til udbygningsaftale
På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til at etablere signalregulering af kryds, om-

bygning af veje og bidrage med 5,3 mio. kr. til den fremtidige udvidelse af Dybbølsbro uden for lokalplanområdet.

Planforslagene og miljørapporten kan findes på:
www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner

Fra den 4. maj 2016 er planforslagene og miljørapporten desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13
- Borgerservice Indre By, Nyropsgade 7
- Borgerservice Sundby Biblioteket, Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3
- Borgerservice Biblioteket Rentemestervej, Rentemestervej 76
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15
- Vesterbro Bibliotek,

Offentlig høring
Høringsperioden løber fra den 4. maj 2016 til 30. juni 2016. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene og miljørapporten. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner kan du finde planforslagene og miljørapporten og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde
Vesterbro Lokaludvalg og IKEA inviterer sammen med Københavns Kommune til borgermøde, hvor der orienteres om IKEA's planer og om lokalplanforslaget, tirsdag den 10. maj kl. 19-21 i SOHO's kantine i Kødbyen, Flæsketorvet 68, 1. sal.

Med venlig hilsen
Peter Høiriis Nielsen