

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN FISKETORVET II**

**Høringssvar**

Indkommet på anden vis  
Indkommet via Bliv Hørt

nr. 18 - 14  
nr. 13 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 21. november 2023 til den 29. januar 2024.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
18	man. 29. jan. kl. 13.21	Metroselskabet	Metrovej 5	2300
17	man. 29. jan. kl. 10.20	Transportministeriet	Frederiksholms Kanal 27 F	1220
16	fre. 26. jan. kl. 15.09	Københavns Museum	Stormgade 20, 4. sal	1555
15	tor. 11. jan. kl. 14.46	Plan- og Landdistriktsstyrelsen		
14	tir. 12. dec. kl. 16.10	Plan- og Landdistriktsstyrelsen		
13	man. 29. jan. kl. 23.48	Ina Rasmussen	H. C. Ørsted Værket	2450
12	man. 29. jan. kl. 22.36	URW Fisketorvet A/S	Havneholmen 5	1561
11	man. 29. jan. kl. 17.02	Thor Kjøller Hartmann	Ørestads Boulevard 35	2300
10	man. 29. jan. kl. 11.58	Vesterbro Lokaludvalg	Lyrskovgade 4, 4.	1758
9	man. 29. jan. kl. 11.07	Knuid Erik Hansen	Vestre Allé 21	2500
8	man. 29. jan. kl. 05.56	Castellum 5 i København ApS	Havneholmen 25, 10. sal	1561
7	fre. 26. jan. kl. 12.54	Rikke Orry	Willy Brandts Vej 21/3	2450
6	tor. 25. jan. kl. 09.48	Thor Kjøller Hartmann	Ørestads Boulevard 35	2300
5	ons. 24. jan. kl. 20.06	Helle Stigaard Vestlev	Martin Luther Kings Vej 17,3,2	2450
4	tir. 23. jan. kl. 14.50	Per Hesselberg	Andrei Sakharovs vej 1	2450
3	tir. 23. jan. kl. 12.51	Astrid Skotte	Islands Brygge	2300
2	fre. 12. jan. kl. 15.35	Grundejerforeningen Tømmmergraven	Havneholmen 6	2450
1	tir. 12. dec. kl. 15.54	SKANSKA A/S	Havneholmen 6	2450



Teknik- og Miljøforvaltningen  
Klima og Byudvikling  
1503 København V

## **Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Fisketorvet II**

Metroselskabet har den 21. november 2023 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med offentliggørelse af forslag til lokalplan Fisketorvet II. Metroselskabet har gennemgået materialet og har nedenstående bemærkninger.

### **Generelt**

"Metroforplads(en)" bør ændres til "Metroplads(en)", idet "Metroforplads" ikke anvendes længere. Begge udtryk bliver benyttet i teksten. Der bør således kun anvendes begrebet "metroplads(en)" eller alternativt "stationsplads(en)".

### **Kapitel "Lokalplantillæggets indhold", afsnittene "Metroservitutter" og "Linjeføringen for Cityringen", s. 7**

- afsnittet "Metroservitutter" bør slettes, da samme information står i afsnittet under.
- afsnittet "Linjeføringen for Cityringen" justeres da metroservitutterne allerede er pålagt området, hvorfor dette bør fremgå af teksten.
  - o Del omhandlende overjordiske anlæg vedrører "Åben bane". Da der kun er underjordisk bane ved Havneholmen fjernes denne del.

Det foreslås i øvrigt, at afsnittene ensrettes med, hvad der står i "Sluseholmen stationsområde, Lokalplan 621"

[https://dokument.plandata.dk/20\\_10972210\\_1668516479417.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_10972210_1668516479417.pdf)

Forslag til tekst i lokalplanen (Ændringerne fremgår også af vedhæftede *Bilag til Høringssvar - Metroservitutter*):

#### ***Linjeføringen for Cityringen***

*Lokalplanområdet er omfattet af planlægningen for metrolinjen Cityringen og afgreningen til Sydhavnen. Af tegning 5 fremgår den servitutlinje for sikkerhedszoner, der er pålagt i området.*

*Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.*

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2024-01-25



*For de underjordiske anlæg indeholder servitutterne blandt andet bestemmelser om maksimal belastning, maksimal udgravningsdybde, oplag af brandfarlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, elektriske forhold, placering af bygninger og jordankre.*

*På offentlige vejarealer og umatrikulerede arealer kan der ikke tinglyses servitut. Der vil i stedet i tekniske aftaler med Københavns Kommune og Metroselskabet blive fastsat bestemmelser om, at disse i deres administration af arealerne skal handle i overensstemmelse med servituttens bestemmelser. Hvis et offentligt vejareal nedlægges, vil kommunen være forpligtet til at tinglyse servituten på det pågældende areal.*

*Der er taget højde for disse forhold i lokalplanen.*

**Kapitel "Lokalplantillæggets indhold", afsnit "Træer og anden beplantning", s. 8**  
 "Lokalplanen stiller krav om plantning af 56 nye træer samt anden beplantning. På metropladsen plantes der 121 nye træer samt anden beplantning. ..."

Betyder det, at man ønsker, at der skal plantes 56 + 121 træer? Det er nævnt i redegørelsen, og er dermed ikke et krav.

I bestemmelserne er nævnt, at der skal plantes 56 træer i Byrum B-G. Der er ikke i bestemmelserne nævnt et krav til antal træer på stationspladsen. Der er dog et krav til, at mindst 60 % af de træer, som beplantes på stationspladsen (Byrum A) skal være af bestemte arter.

Metroselskaber mener ikke, at der skal skrives et antal træer på stationspladsen i redegørelsen og foreslår nedenstående ændring af teksten.

- "Beplantningen på metropladsen opfylder lokalplanens krav til træer og beplantning" (hvis der er et krav – hvilket der pt. ikke er).  
 Eller alternativt følgende tekst:
- "På metropladsen plantes desuden nye træer samt anden beplantning".

Kravene til stationspladsen skal i øvrigt afspejle det godkendte projekt for stationspladsen.

#### **§ 4 Veje, Stk. 4. Nedlæggelse af vejarealer og ophævelse af vejudlæg, s. 26**

Der gøres opmærksom på, at dele af vejudlægget er nedlagt ved ekspropriation.

#### **§ 5 Bil- og cykelparkering, Stk. 2. Cykelparkering, s. 27**

I stk. 2 er oplyst følgende "For Byrum A gælder, at cykelparkering skal placeres langs fortove, langs plantebede og trappen nærmest Kalvebod Brygge."

Det bør eventuelt præciseres, hvilken trappe der er tale om, da dette ikke er klart. Et forslag, hvis der er tale om den sekundære hovedtrappe til metroen: "For Byrum A gælder, at cykelparkering skal placeres langs fortove, langs plantebede og langs metrotrappen nærmest Kalvebod Brygge."

På tegning 4 fremgår det, at der er en port til overdækket cykelparkering ved stationspladsen (som forstået til erhverv og butikker). Det stationsplads design, som tænkes udført af Metroselskabet med færdiggørelse i juni 2024, kan vanskeligt håndtere cyklende trafik til denne lokation. Cykeltrafikken/cyklistadfærd vil udgøre en risiko for kollision og generelt være til ulempe for gående på stationspladsen og



de i øvrigt afbillede og beskrevne aktiviteter i form af ophold/udservering på arealet nær Fisketorvet ønskede indgang. Adgang til Fisketorvets cykelparkering foreslås placeret uden for stationspladsen. Kravene til stationspladsen skal i øvrigt afspejle det allerede myndighedsbehandlede projekt for stationspladsen.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Arealer, Rettigheder og Eksterne Byprojekter på mailadressen: [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk).

Med venlig hilsen

Mette Juul Petersen

### **Metroservitutter**

Under lokalplanområdet er der en linjeføring for Metro, og der er pålagt servitutter om maksimal belastning og udgravning, oplag af farlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, jordankre, elektriske forhold samt regulering af terrænæssige og trafikale forhold. Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.

Der er taget højde for disse servitutter i lokalplanen.

### **Linjeføringen for Cityringen**

Lokalplanområdet er omfattet af planlægningen for metrolinjen Cityringen og afgreningen til Sydhavnen. Af tegning 5 fremgår den ~~foreløbige~~ servitutlinje for sikkerhedszoner, der ~~er vil blive~~ pålagt i området.

Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.

For de underjordiske anlæg ~~indeholder vil~~ servitutterne blandt andet ~~indeholde~~ bestemmelser om maksimal belastning, maksimal udgravningsdybde, oplag af brandfarlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, elektriske forhold, placering af bygninger og jordankre.

~~For de overjordiske anlæg vil servituttens blandt andet indeholde bestemmelser om maksimal byggehøjde, udformning af tagflader, specielle forhold vedrørende bygninger placeret over højbanen, jordankre, beplantning.~~

På offentlige vejarealer og umatrikulerede arealer kan der ikke tinglyses servitut. Der vil i stedet i tekniske aftaler med Københavns Kommune og Metroselskabet blive fastsat bestemmelser om, at disse i deres administration af arealerne skal handle i overensstemmelse med servituttens bestemmelser. Hvis et offentligt vejareal nedlægges, vil kommunen være forpligtet til at tinglyse servituttens på det pågældende areal.

Der er taget højde for disse forhold i lokalplanen.

**Fra:** [Transportministeriet](#)  
**Til:** [TMFKP Klima og Byudvikling](#)  
**Emne:** Hørings svar til Københavns Kommune vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan Fisketorvet II (Id nr.: 308812)  
**Dato:** 29. januar 2024 10:26:09

---

Under henvisning til København Kommunes høring af 21. november 2023 vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan Fisketorvet II bemærkes, at Transportministeriet har modtaget følgende høringsbidrag fra Bygningsstyrelsen:

*"Som svar på anmodning om input til hørings svar vedrørende Københavns Kommunes forslag til lokalplan Fisketorvet II, der har frist den 29. januar 2024 skal Bygningsstyrelsen hermed vende tilbage:*

*Bygningsstyrelsen bemærker at visualiseringerne på side 9 i forslaget viser, at forslaget vil medføre, at bygningshøjden ud mod Kalvebod Brygge vil mere end fordobles. Bygningsstyrelsen har i denne forbindelse noteret sig, at skyggediagrammerne på side 13 og 14 i forslaget viser, at byggeriets højde vil medføre, at det om morgenen og formiddagen, i hvert fald i vinterhalvåret, vil kaste skygge på en stor del af facaden på Bygningsstyrelsens OPP-ejendom på den anden side af Kalvebod Brygge, matr.nr. 1695n, Udenbys Vester Kvarter med adresse Carsten Niebuhrs Gade 43. Dette vil påvirke kvaliteten af arbejdspladserne beliggende i denne ejendom negativt.*

*Bygningsstyrelsen mener på denne baggrund, at det vil være uhensigtsmæssigt, at tillade så stor en bygningshøjde ud mod Kalvebod Brygge som angivet i forslaget."*

Venlig hilsen

**Annelise Kløv**  
Direktionssekretær

**Transportministeriet**  
Minister- og Ledelsessekretariatet

Ministry of Transport  
Frederiksholms Kanal 27 F  
DK-1220 København K

Telefon +45 30 37 36 62  
[akl@trm.dk](mailto:akl@trm.dk)  
[www.trm.dk](http://www.trm.dk)

Denne mail kan indeholde fortroligt materiale. Hvis du ikke er den rette modtager, bedes e-mailen returneret til os og derefter slettet. Det er ikke tilladt at beholde, kopiere eller videresende denne e-mail, hvis du ikke er den rette modtager. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [e-boks.dk](http://e-boks.dk).

Til

[KlimaogByudvikling@kk.dk](mailto:KlimaogByudvikling@kk.dk)

23.01.2024

Journalnr.: 2023-0451772

## Vedr. Offentliggørelse af forslag til lokalplan Fisketorvet II

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

### Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358>

Med venlig hilsen

**Stefanie Høy Brink**  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
[P95R@kk.dk](mailto:P95R@kk.dk)

**Lena Diana Tranekjer**  
Museumsinspektør  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
[P03N@kk.dk](mailto:P03N@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST





**Fra:** [Vibeke Cedervall](#)  
**Til:** [Vibeke Cedervall](#)  
**Emne:** Svar fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen den 11.01.2024  
**Dato:** 30. januar 2024 15:44:48  
**Vedhæftede filer:** [image001.png](#)

---

**Fra:** Karin Jensen <[KarJes@plst.dk](mailto:KarJes@plst.dk)>  
**Sendt:** 11. januar 2024 13:24  
**Til:** Peter Høiriis Nielsen <[petnie@kk.dk](mailto:petnie@kk.dk)>  
**Emne:** SV: Forslag til lokalplan Fisketorvet II

Kære Peter

Tak for din mail af 8. januar 2024 med supplerende redegørelse til Københavns Kommunes forslag til lokalplan Fisketorvet II.

På baggrund heraf har Plan- og Landdistriktsstyrelsen ikke yderligere bemærkninger til planforslaget.

Med venlig hilsen

**Karin Jensen**

Byudvikling og plantilsyn  
Center for plan

Telefon: +45 2966 0341

E-mail: [karjes@plst.dk](mailto:karjes@plst.dk)

Hjemmeside: [www.plst.dk](http://www.plst.dk)

Plan- og Landdistriktsstyrelsen



[Sådan behandler vi dine personlige oplysninger.](#)

**Fra:** [Karin Jensen](#)  
**Til:** [Peter Høiriis Nielsen](#)  
**Emne:** Forslag til lokalplan Fisketorvet II  
**Dato:** 12. december 2023 16:10:08  
**Vedhæftede filer:** [image001.png](#)

---

Til Københavns Kommune  
Peter Høiriis Nielsen, [petnie@kk.dk](mailto:petnie@kk.dk)

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan Fisketorvet II i offentlig høring i perioden 21. november 2023 til 29. januar 2024.

Af planforslaget fremgår, at "Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg samt sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner. Mindst 3.200 og højst 9.300 m<sup>2</sup> af etagearealet skal anvendes til helårsboliger."

Inden for nærmeste afstand af hhv. ca. 50 m, ca. 340 m og ca. 930 m fra planområdet, hvor der med planforslaget muliggøres miljøfølsom anvendelse til bl.a. boliger, ligger lokomotivværkstedet Otto Busses Vej, Ørsted og MAN Energy Solutions. De 3 virksomheder er produktionsvirksomheder af national interesse, jf. Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, 2023, punkt 1.1 og tilhørende kort over produktionsvirksomheder af national interesse.

Det fremgår af Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, 2023, punkt 1.1 Produktions-, transport- og logistikvirksomheder, at det er en national interesse,

- at sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse, herunder transport- og logistikvirksomheder.
- at produktionsvirksomheder af national interesse ikke vil kunne blive stillet over for skærpede miljøkrav som følge af realisering af ny planlægning.

Følgende fremgår af oversigtens punkt 1.1.1:

Kommunen må ikke planlægge for miljøfølsom anvendelse i områderne omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, hvis planlægningen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår. Tilsynet tager udgangspunkt i en opmærksomhedszone på op til 1.500 m. Kommunen skal derfor ved planforslag inden for opmærksomhedszonen kunne redegøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:

- at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse, eller
- at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Københavns Kommune har ikke redegjort for, at planlægningen, der muliggør miljøfølsom anvendelse til bl.a. boliger, ikke vil kunne påvirke drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheder af national interesse, og at virksomheder af national interesse ikke vil kunne blive stillet over for skærpede miljøkrav som følge af realisering af ny planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen skal anmode om at modtage en redegørelse senest den 10. januar 2024.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis der er behov for drøftelse af ovenstående.

Med venlig hilsen

**Karin Jensen**

Byudvikling og plantilsyn  
Center for plan

Telefon: +45 2966 0341

E-mail: [karjes@plst.dk](mailto:karjes@plst.dk)

Hjemmeside: [www.plst.dk](http://www.plst.dk)

Plan- og Landdistriktsstyrelsen



[Sådan behandler vi dine personlige oplysninger.](#)

## **Svar til: Høring 62411 af: Ina Rasmussen**

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Ina Rasmussen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ørsted A/S

BY

København

POSTNR.

2450

ADRESSE

H. C. Ørsted Værket

HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune

Hermed følger høringssvar vedr. Fisketorvet II - Lokalplanforslag

Det er af afgørende betydning for H. C. Ørsted Værket at rammerne for værkets drift jf. lokalplan 494 ikke ændres, hvilket ikke synes tilfældet i "Fisketorvet II - lokalplanforslag"

Venlig hilsen

Ørsted

Ina Rasmussen

## **Svar til: Høring 62411 af: URW Fisketorvet A/S**

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

URW Fisketorvet A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

URW Fisketorvet A/S

BY

København

POSTNR.

1561

ADRESSE

Havneholmen 5

HØRINGSSVAR

URW Fisketorvet A/S høringssvar er vedhæftet.

MATERIALE:

høringssvar til fisketorvet ii lokalplansforslag - fisketorvet.pdf

København Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Dato: 29-01-2024

## Hørings svar vedrørende Fisketorvet II

URW Fisketorvet A/S ("Fisketorvet") har som ejer af Fisketorvet Copenhagen Mall og den ejendom, som dækker næsten hele lokalplansområdet, matr.nr. 1589 Udenbys Vester Kvarter, København, følgende bemærkninger til lokalplansforslaget:

### Bygningshøjder

Lokalplansforslagets tegning nr. 5 (på side 46) fastsætter for de fire byggefelter, A, B, C og D, intervaller for bygningshøjderne, f.eks. en bygningshøjde på 36 til 42 meter for bygninger i byggefelt A og en bygningshøjde på 12 til 13 meter for bygninger i byggefelt C.

Som lokalplansforslaget er udformet, er den lave del af højde-intervallerne i tegning nr. 5 *minimumshøjder*. Fisketorvet kan således ikke vælge at opføre byggeri med en *lavere* højde end bygningshøjderne på tegning nr. 5.

Fisketorvets byggeri inden for eksempelvis byggefelt A skal dermed have en højde på mindst 36 meter og byggeri i byggefelt C skal have en højde på mindst 12 meter, da byggeriet ellers ikke kan realiseres inden for lokalplanen.

Fisketorvet ser gerne, at minimum-højderne fjernes, så der gives mulighed for at opføre byggeri med *lavere* højder, og så der alene gælder de maksimum-højder, som fremgår af tegning 5.

### Bygningernes grundplan

Lokalplansforslaget giver mulighed for at opføre bygninger med et mindre omfang/grundplan end byggefelterne. Det vil i givet fald forøge størrelsen på byrummet omkring byggerierne.

Imidlertid vil det areal, som byrummet i så fald forøges, ikke indgå som friarealer, hvilket ikke virker logisk og fjerner en del af tilskyndelsen til at minimere bygningernes "footprint".

Fisketorvet ser derfor gerne, at lokalplansforslaget ændres, så arealer inden for byggefelterne, som ikke bebygges, indgår i beregningen af friarealet.

Med Venlig Hilsen

Bogdan Kourinnoi  
Development Manager  
Unibail-Rodamco-Westfield  
+46 73 029 99 49  
[bogdan.kourinnoi@urw.com](mailto:bogdan.kourinnoi@urw.com)

## **Svar til: Høring 62411 af: Thor Kjøller Hartmann**

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Thor Kjøller Hartmann

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

HOFOR Høringssvar - Yderligere bemærkninger

MATERIALE:

hofor hoeringssvar fisketorvet ii - tinglysning.pdf



Modtager: Københavns Kommune  
Afsender: Thor Kjøller Hartmann  
KS af/dato: Jakob Hjortskov 29.01.2024

Sektion Byudvikling (50420)  
**Direkte tlf.** 34458141  
**E-mail** thhart@hofor.dk

## **HOFOR A/S – Høringssvar til Fisketorvet II - Lokalplanforslag**

Københavns Kommune har igangsat høring i forbindelse med Fisketorvet II - Lokalplanforslag

HOFOR har 25. januar 2024 afsendt høringssvar til Fisketorvet II – Lokalplanforslag. Heri fremsendes yderligere bemærkninger til forslaget fra HOFOR A/S.

HOFOR er blevet opmærksomme på, at det er uklart hvorledes lokalplanforslaget definerer / fastlæggelser fremtidig bebyggelse i etage 0 – det der i dag svarer til terrænniveau for kommende metrostation / eksisterende vareindkørsel / parkeringsområde for Fisketorvet.

Det er altså uklart for HOFOR hvilke / hvilken tegning, der definerer lokalplanens byggefelt i etage 0.

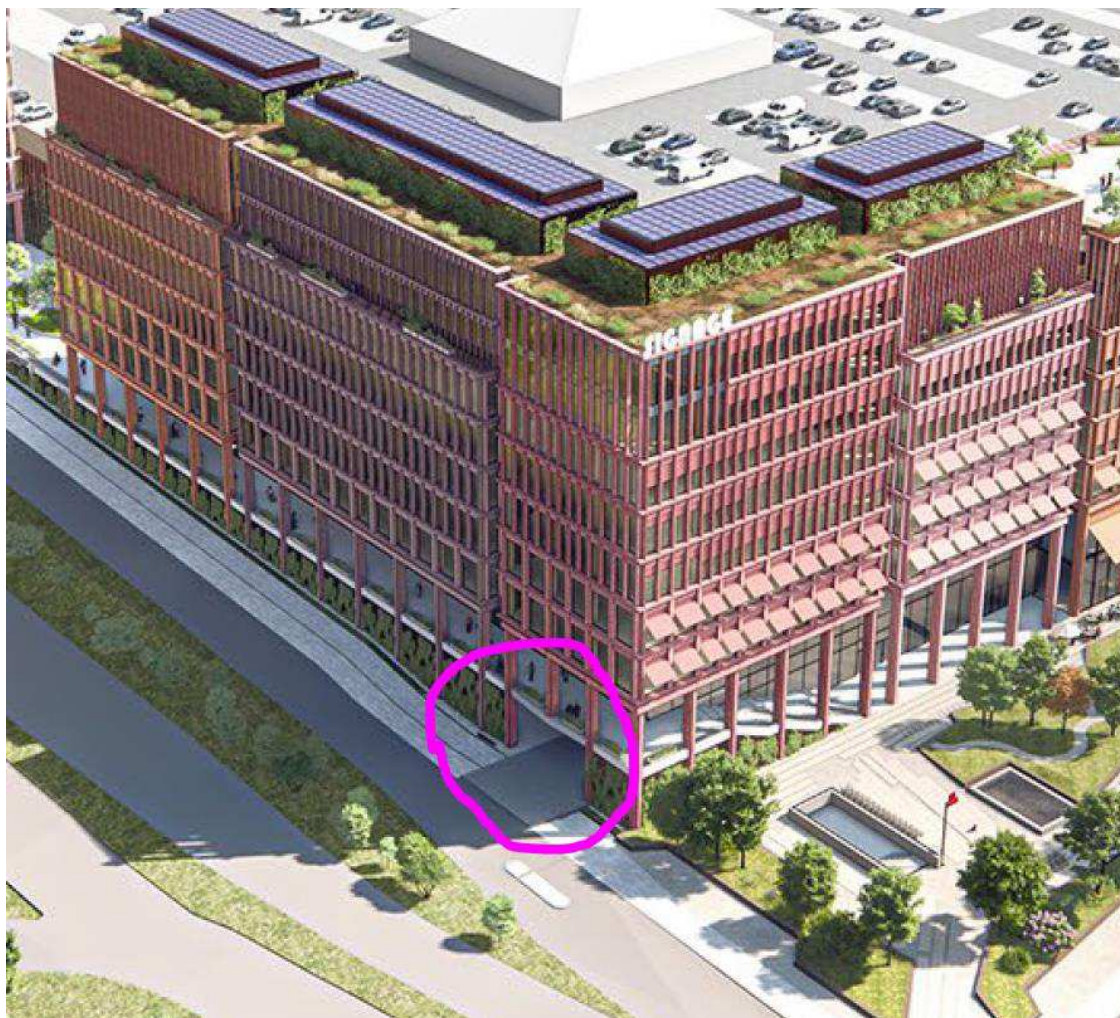
HOFOR har i en længere årrække været i dialog med netop Fisketorvet om håndtering af eksisterende vareindkørsel til Fisketorvet – herunder HOFORs eksproprierede ledningsrettigheder i området ved netop indkørslen til Fisketorvet. Ledningsrettighederne er blevet tillagt HOFOR i forbindelse med nogle specielle ledningsomlægninger i forbindelse med etableringen af metrostationen i området. Materialet er endnu ikke blevet lagt i tingbogen – Metroselskabet forestår dette arbejde. Kopi af det relevante materiale kan fremsendes hvis ønsket.

Det er for HOFOR meget vigtigt at påpege, at der i den del af vejarealet Kalvebod Brygge, der ønskes nedlagt som vejareal samt i arealer mellem vejarealet og eksisterende facade i etage 0 ligger hhv. en vand- og en fjernvarmeledning. Ledningerne betjener udover Fisketorvet flere forbrugere i området. En omlægning af denne ene eller begge ledninger som følge af en ændring af eksisterende facadelinje i etage 0, kan medføre meget store økonomiske omkostninger samt langvarige trafikale udfordringer i området.

I tilfælde af, at vejarealet ønskes nedlagt for vejareal, skal HOFOR gøre opmærksom på, at dette indebærer tinglysning af servitut om beskyttelse af ledningerne etableret i den del af vejarealet, der ønskes nedlagt.

Omtalte indkørsel til Fisketorvet er markeret med lyserød i nedenstående kortudklip fra Lokalplansforslag Fisketorvet II.





# Svar til: Høring 62411 af: Vesterbro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Vesterbro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Vesterbro Lokaludvalg

BY

København V.

POSTNR.

1758

ADRESSE

Lyrskovgade 4, 4.

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar vedr. Lokalplan for Fisketorvet 2**

Vi vil på baggrund af den inddragelse og det forløb lokalplansforslaget har gennemgået gerne kvittere for forhøring, høring og høringsmøde.

### **Arkitektonisk**

Arkitektonisk er det godt, at der indarbejdes forskellige facadefarver til at bryde facaden op. Man kunne frygte, at der ville blive tale om en endnu større entydig facade. Det er derfor godt, at der arbejdes aktivt med at bryde facaden op. Samtidigt arbejdes med aktive facader langs både metroforplads og havnekanten. Det håber vi på kan være med til at skabe lokale aktiviteter.

### **Boliger og daginstitutioner**

Ændringen i den kommunale prognose for behovet for daginstitutioner tages ad notam, og der er derfor ikke det samme behov for daginstitutioner på adressen, som vi tidligere befrygtede. Det er dog vigtigt, at der på Otto Busses Vej indarbejdes behovet for de daginstitutioner, der så ikke bygges her.

### **Fritidsaktiviteter**

Ligesom med daginstitutioner er der behov for fritidsaktiviteter. Vi håber, at der holdes fast i at udbygge på Otto Busses Vej med de på havnen manglende fritids- og klub-aktiviteter til de unge.

### **Trafikalt**

Der indarbejdes 220 ekstra p-pladser til biler. Disse skal naturligvis ses i sammenhæng med de 5.000 p-pladser i "Postbyen" og de 2.100 p-pladser i "Jernbanebyen". Den trafikale situation på Vasbygade og Kalvebod Brygge er uløst, og perspektiverne/prognoserne for biltrafikken er alarmerende.

### **Samtidigt er der behov for at se på cykeltrafikken.**

På kort sigt er det uvist, hvornår den ekstra cykelbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge står færdigt. Det betyder, at det i en årrække vil være metrostationen ved Fisketorvet, der vil være den

nærmeste station for beboere på den sydlige del af Islands Brygge. Dette midlertidige pres bør tænkes ind. Også i udbygningstakten af Fisketorvet.

På længere sigt vil en overdækning af varegården fjerne muligheden for at cykle denne vej - fra havnen og ind til byen. Samtidigt vil der være brug for et gangareal for gående fra fjernbusterminal, Ikea med mere til den kommende metrostation.

Der bør derfor tænkes i kapacitet til cyklister og gående langs Fisketorvets facade mod Kalvebod Brygge.

Cykelstien Kalvebod Brygge indgår som en vigtig cykelvej i det overordnede københavnske net, og der bør derfor tænkes i denne mulighed for at køre ind mod Københavns centrum i krydset ved Dybbølsbro (Fisketorvets hovedindgang). Det er ikke helt tydeligt, om denne trafik er indtænkt.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm, forperson i Vesterbro Lokaludvalg

## **Svar til: Høring 62411 af: Knuid Erik Hansen**

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Knuid Erik Hansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Vestre Allé 21

HØRINGSSVAR

Høringsvar vedlagt som fil.

MATERIALE:

hoeringssvar til fisketorvet ii - dn koebenhavn.pdf

## DN København

Formand: Knud Erik Hansen  
Telefon: 40 40 43 44, e-mail: knuderik@dn.dk



Dato: 29. januar 2024

### Hørings svar vedrørende Fisketorvet II

DN København har med interesse læst den af Teknik- og Miljøudvalget udsendte nye lokalplan Fisketorvet II.

Tidligere lokalplan 202-1 til Fisketorvet blev vedtaget i 2018. Ejerne af Fisketorvet har ændret byggeønsker- Vi ser der meget som en plan under devisen, hvad ejere ønsker, det skal de få.

I det væsentlige udvides etagearealet fra ca. 81.000 m<sup>2</sup> til 123.000 m<sup>2</sup>, der skal bygges op til 42 m. De ekstra etagemeter er hovedsagelig til kontorerhverv. Kun ca. 6% af rummeligheden kan blive til boliger.

De nye kontorerhverv vil øge behovet for boliger på et forvejen presset boligmarked. Vi finder, at kommunen bør være tilbageholdende med nye kontoretagemeter, idet det bidrager til at presse en skæv byudvikling, hvor boliger, fællesfunktioner og grønne områder i stedet bør prioriteres

Det er et alt for tæt og højt byggeri. Et endnu større Fisketorv vil bidrage til at dræbe små lokale butikker, lægge gader øde hen og spolere et socialt liv i gaderne. Trængslen af gående, cyklende, bilende og metroister bliver større. Trængslen over cykel/gangbroen er allerede stor.

Som ved andre nyere lokalplaner, bliver problemerne med lys, skygge, blæst, støj, trængsel ikke seriøst behandlet.

Vi finder derfor ikke at det fremsatte forslag bør vedtages.

## **Svar til: Høring 62411 af: Castellum 5 i København ApS**

APPLICATION DATE

29. januar 2024

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Castellum 5 i København ApS

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Castellum 5 i København ApS

BY

København V

POSTNR.

1561

ADRESSE

Havneholmen 25, 10. sal

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede kommentarer til lokalplansforslag.

MATERIALE:

kommentarer til lokalplansforslag vedr. fisketorvet ii 29.01.2024.pdf



CASTELLUM

Att. København Kommune

København 29. januar 2024

## Hørings svar til Lokalplansforslag – Fisketorvet II

På vegne af Castellum 5 København ApS, der er ejer af Havneholmen 25, 1561 København V, skal vi hermed komme med vores kommentarer.

Indledningsvis kan det oplyses, at Castellum 5 i København ApS, er positive i forhold til udvikling af området, herunder udviklingen af området omkring Fisketorvet.

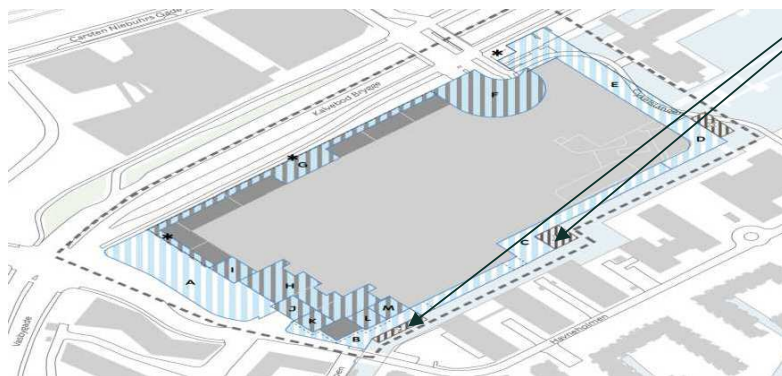
Vi har følgende kommentarer:

### Støj og anden forurening jf. § 9

Bekymringen her vedrører forureningen fra den øgede aktivitet både på og omkring Fisketorvet, herunder affald, som naturligt vil lande i kanalerne rundt om Fisketorvet.

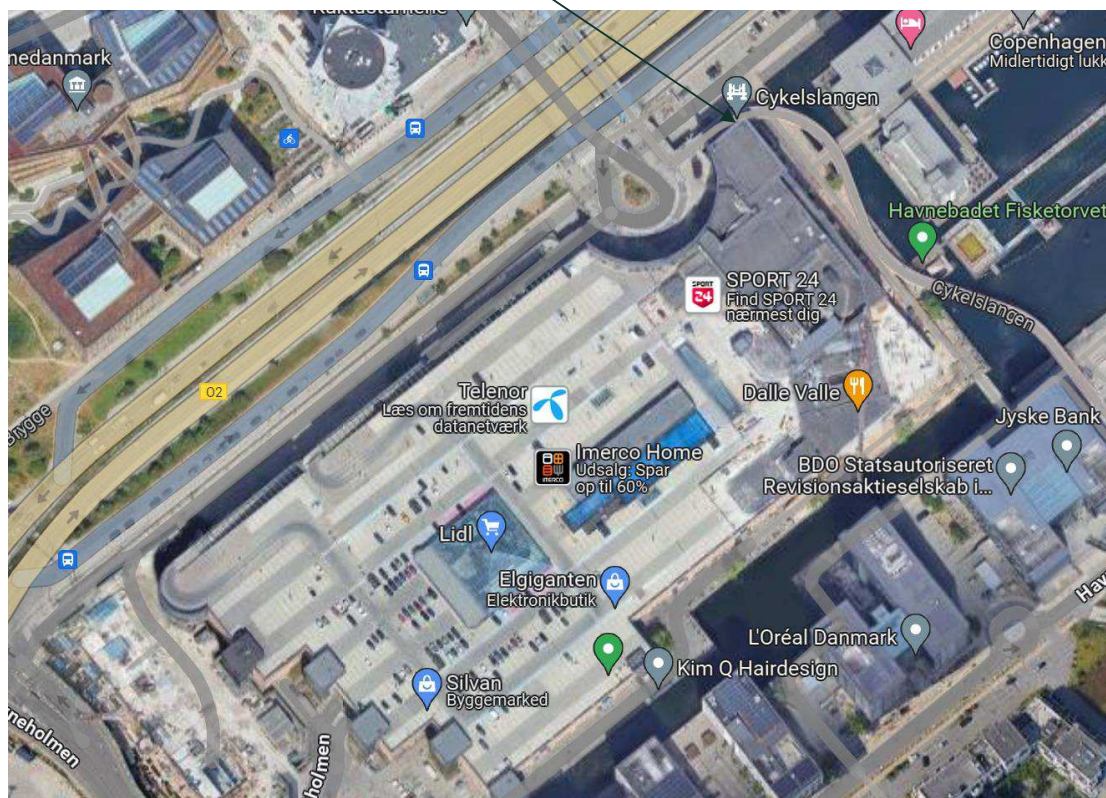
### Etablering af træbrygger jf. § 10, stk. 5 og 6

Der gøres opmærksom på, at man ikke overholder de matrikulære skel, idet fx træbryggerne Y og Z er placeret på Castellum 5 i Københavns matrikel. Derfor kan der naturligvis ikke etableres træbrygger på dette areal, hvilket ligeledes gælder anløbspladser til både mv.





Derudover gøres der særligt opmærksom på, at p-pladser placeres på Fisketorvet jf. nedenfor, tilhører Castellum 4 i København ApS.



Med venlig hilsen

Castellum 5 i København ApS



## Svar til: Høring 62411 af: Rikke Orry

APPLICATION DATE

26. januar 2024

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Rikke Orry

BY

København Sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Willy Brandts Vej 21/3

HØRINGSSVAR

Som beboer på Enghave Brygge har jeg læst denne lokalplan med stor interesse. Denne ud- og ombygning af Fisketorvet er længe ventet. Det er positivt at der lægges op til mere udadvendte aktiviteter, og lokalplanen giver eksempler på hvad dette kan være.

Som beboer i området oplever jeg at nogle helt basale servicefunktioner mangler. Det er skønt at bo ved vandet, men det er i øjeblikket kun et sted man kan bo og handle de mest almindelige fornødenheder såsom mad, tøj og elektronik.

Inden for detailhandel savner jeg en cykelforretning med værksted, skomager/nøglebar, renseri (eller indleveringssted til renseri), optiker, grønthandler og bager/konditor. Kan disse funktioner mon få plads i det kommende byggeri?

Jeg savner også andre funktioner såsom et lægehus, tandlæge, et kulturhus med mulighed for at spille musik, teater eller blot samles og holde større møder (f.eks. Generalforsamling i ejerforeningen), hobbyværksteder og et bibliotekspunkt - kulturelle faciliteter som understøtter hverdagslivet og fællesskabet i bydelen. Pt. Findes et lægehus på Sluseholmen, men de har lukket for nye patienter.

De trafikale forhold er heller ikke rigtigt løst. Vi er mange gående og cyklister der kommer fra Enghave Brygge, går rundt om Tømmergraven og skal passere Havneholmen på vej hen til Fisketorvet. Jeg ser gerne at der gøres en stor indsats for at gøre denne adgangsvej så attraktiv og sikker som mulig - med fodgængerfelt, evt. lyskryds, god belysning, god tilgængelighed mm. Og et flot ankomstområde man nærmer sig Fisketorvet, også i vintermørket. Det er lidt uklart hvordan det ser ud i denne lokalplan. Der kommer passagerer op fra Metroen, men vi er også mange som kommer til fods sydfra, og lige nu skal man nærmest snige sig ind i et mørkt hjørne af P-kælderens ved Silvans vareindlevering.

Endelig vil jeg påpege behovet for at udvide Bryggeboen, som jo er den primære adgangsvej fra Islands Brygge. Det vil den også være fremover - derfor bør den udvides kraftigt, og det bør undersøges om der kan etableres en bedre adskillelse af cyklister og gående på Bryggeboen.

## **Svar til: Høring 62411 af: Thor Kjøller Hartmann**

APPLICATION DATE

25. januar 2024

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Thor Kjøller Hartmann

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune

Vedhæftet er HOFOR A/S høringssvar vedr. Fisketorvet II - Lokalplanforslag

MATERIALE:

hofors hoeringssvar fisketorvet ii.pdf



Modtager: Københavns Kommune  
Afsender: Thor Kjøller Hartmann  
KS af/dato: Jakob Hjortskov 25.01.2024

Sektion Byudvikling (50420)  
**Direkte tlf.** 34458141  
**E-mail** thhart@hofor.dk

## **HOFOR A/S – Høringssvar til Fisketorvet II - Lokalplanforslag**

Københavns Kommune har igangsat høring i forbindelse med Fisketorvet II - Lokalplanforslag

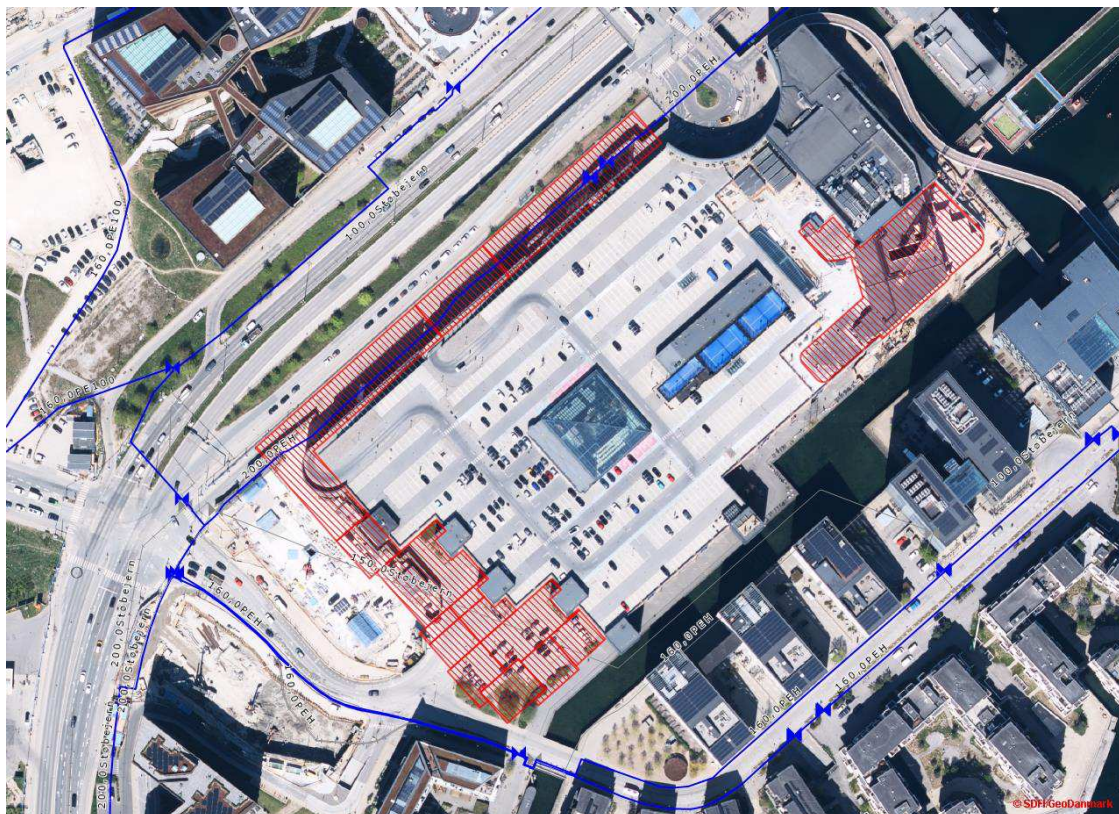
Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget 21. november 2023.

Vigtigt: I høringssvaret ses udklip fra HOFORs GIS, der blot skal hjælpe med forståelsen af teksten. HOFOR tager forbehold for usikkerheder mellem de faktiske forhold og data fra HOFORs GIS-system. Den faktiske placering af HOFORs ledninger og andre forsyningsanlæg bør fastlægges ved indmåling, hvis placeringen ønskes kendt

HOFOR Vand ejer en vandforsyningsledning, som er beliggende langs Fisketorvets facade ud mod Kalvebod Brygge (Kort 1). Ledningen ligger uden for det udlagte vejareal. Ledningen forsyner Fisketorvet med vand til almindelige brugsformål og brandslukningsformål. Som udgangspunkt kan ledningen ikke nedlægges uden store konsekvenser for forsyningen til Fisketorvet.

HOFOR Vand ønsker at indgå i en dialog med Fisketorvets rådgiver omkring vandforsyningsledningen, dens beliggenhed og den fremtidige forsyning til Fisketorvet.

Kort 1



HOFOR Varme gør opmærksom på, at gul markeret ledning (kort 2) har været flyttet en gang pga. den nye metrostation til Fisketorvet. Ved ledningens nuværende placering er der en opmuret rampe (kort 2 grøn markering), som sætter en begrænsning for, hvor langt op man kan flytte ledningen og svært at se hvor man vil få plads til en eventuel omlægning. Derudover er det vigtig at HOFOR Varme Drift stadig kan komme til ledningen i forhold til evt. havari eller anden beskadigelse. Det ønskes fra HOFOR Varme at nuværende tracé kan bevares.

Kort 2



# **Svar til: Høring 62411 af: Helle Stigaard Vestlev**

APPLICATION DATE

24. januar 2024

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Helle Stigaard Vestlev

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Martin Luther Kings Vej 17,3,2

HØRINGSSVAR

Jeg har læst lokalplansforslaget og selve forlaget ser meget fint og lækkert ud.

Det synes dog åbenlyst, at en udbygning og koncentration omkring Fisketorvet af både forretninger og boliger, vil resultere i et meget travlt område centreret omkring Fisketorvet, Ikea, metroen, Dybbølsbro Station og dermed også Bryggebroen til Islands Brygge, som bliver endnu mere underdimensioneret end den allerede er.

Den menneskelige natur er, at når man bevæger sig fra punkt A til punkt B på cykel eller gående, så sker det i en lige linien, så vidt det overhovedet er muligt. Idet afviklingen af bløde trafikanter til og omkring ovenstående område typisk sker til/fra Vesterbro og til/fra Islands Brygge giver det absolut ingen mening at tro, at en bro mellem Islands Brygge og Engholmene, som er beliggende 900 meter længere mod syd - væk fra byen, på noget måde skal kunne aflaste Bryggebroen - det er ganske enkelt helt usansynligt. Det vil kræve at cyklister og gående skulle være villige til en omvej på min. 900 meter, når de samtidig kan se en bro lige foran sig, som kan bringe dem hurtigt og direkte til deres destination.

Jeg håber, at der ligger en ansvarlighed hos politikerne til at tage dette alvorligt og, at man samtidig med gennemførelsen af nærværende lokalplan, får sikret, at Bryggebroen udvides lokalt, der hvor bebyggelserne opføres - helt lokalt!

Vh

Helle Stigaard Vestlev

## **Svar til: Høring 62411 af: Per Hesselberg**

APPLICATION DATE

23. januar 2024

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Per Hesselberg

BY

2450

POSTNR.

2450

ADRESSE

Andrei Sakharovs vej 1

HØRINGSSVAR

Jeg er imod den påtænkte placering af den nye bro.

Er sikker på den vil gøre mere gavn ved den nye Metro der bliver færdig i år !.

## **Svar til: Høring 62411 af: Astrid Skotte**

APPLICATION DATE

23. januar 2024

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Astrid Skotte

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Islands Brygge

HØRINGSSVAR

Udvidelserne omkring Fisketorvet kræver en udvidelse af Bryggebroen, som allerede i dag er overbelastet. Problemet løses ikke ved at bygge nye broer 1 km sydligere. Bryggebroen er den direkte forbindelse mellem Amager på den ene side og Fisketorvet, Vesterbro, Dybbølsbro Station mm på den anden side. Cykler og gående skal derfor kunne komme over Bryggebroen . Hvad med at opføre en parallel gangbro, så cyklerne har den eksisterende bro for sig selv?



# **Svar til: Høring 62411 af: Grundejerforeningen Tømmergraven**

APPLICATION DATE

12. januar 2024

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Grundejerforeningen Tømmergraven

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Tømmergraven

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Havneholmen 6

HØRINGSSVAR

Grundejerforeningen Tømmergravens høringssvar er vedhæftet.

MATERIALE:

hoeringssvar fra grundejerforeningen toemmergraven 12012024.pdf

## Høringsvar vedr. lokalplansforslag Fisketorvet II

Grundejerforeningen Tømmergraven ("Grundejerne") har læst udkastet til den nye lokalplan for Fisketorvet, og Grundejerne har følgende bemærkning til fremsendte forslag til lokalplan Fisketorvet II i relation til de fremtidige vedligeholdelsesforpligtelser til den del af Havneholmen, der er beliggende langs metropladsen, og behovet for at få disse afklaret.

Grundejerne finder det væsentligt, at der som en del af lokalplanen sikres en fremadrettet rationel drift, vedligeholdelse og fornyelse af den del af Havneholmen, der er beliggende langs Byrum A på lokalplansudkastets Tegning 7A, vist på vedlagte **Bilag A**, da denne i dag er beliggende delvist på Grundejerforeningen Tømmergravens område og delvist på Grundejerforeningen Havneholmens område.

Den indlysende løsning er at optage vejstrækningen mellem de to lysregulerede kryds ved Byrum A som offentlig vej, da denne er beliggende i direkte tilknytning til metropladsen. Det er grundejernes holdning, at det synes unaturligt, at den offentlige metroplads optages som offentligt, uden den vej der betjener denne og udgør et naturligt sammenhængende byrum.

Endvidere bemærkes det, at denne del af Havneholmen betjener flere grundejerforeninger, og som sådan syntes at være en del af det overordnede vejnet. Herudover udgør trafik til og fra Fisketorvet en meget stor del af trafikken på vejen, der må forventes forøget i fremtiden med den foreslåede nye lokalplan. Trafikken til og fra Fisketorvet er kendetegnet ved ikke at have tilknytning til området, da trafikanterne hertil ikke har andet ærinde i området end at foretage korttidsparkering ifm. indkøb. Trafikken er som sådan ikke lokal, i den forstand at trafikanterne ikke bor eller arbejder i området, men har i højere grad karakter af transittrafik, med et særdeles bredt opland for trafikanterne. Således ser Grundejerne ikke, at denne trafik er at kendetegne som lokaltrafik.

Skulle Københavns Kommune vurderer, at den første del af Havneholmen ikke bør optages som offentlig vej, ser grundejerforeningen det som en nødvendighed at drift og vedligehold af den første del af Havneholmen præciseres i lokalplanen, herunder at der findes en for de forskellige grundejerforeninger rimelig fordeling af driften på den første del af Havneholmen, i forhold til den trafikbelastning som de respektive grundejerforeninger påfører vejen.

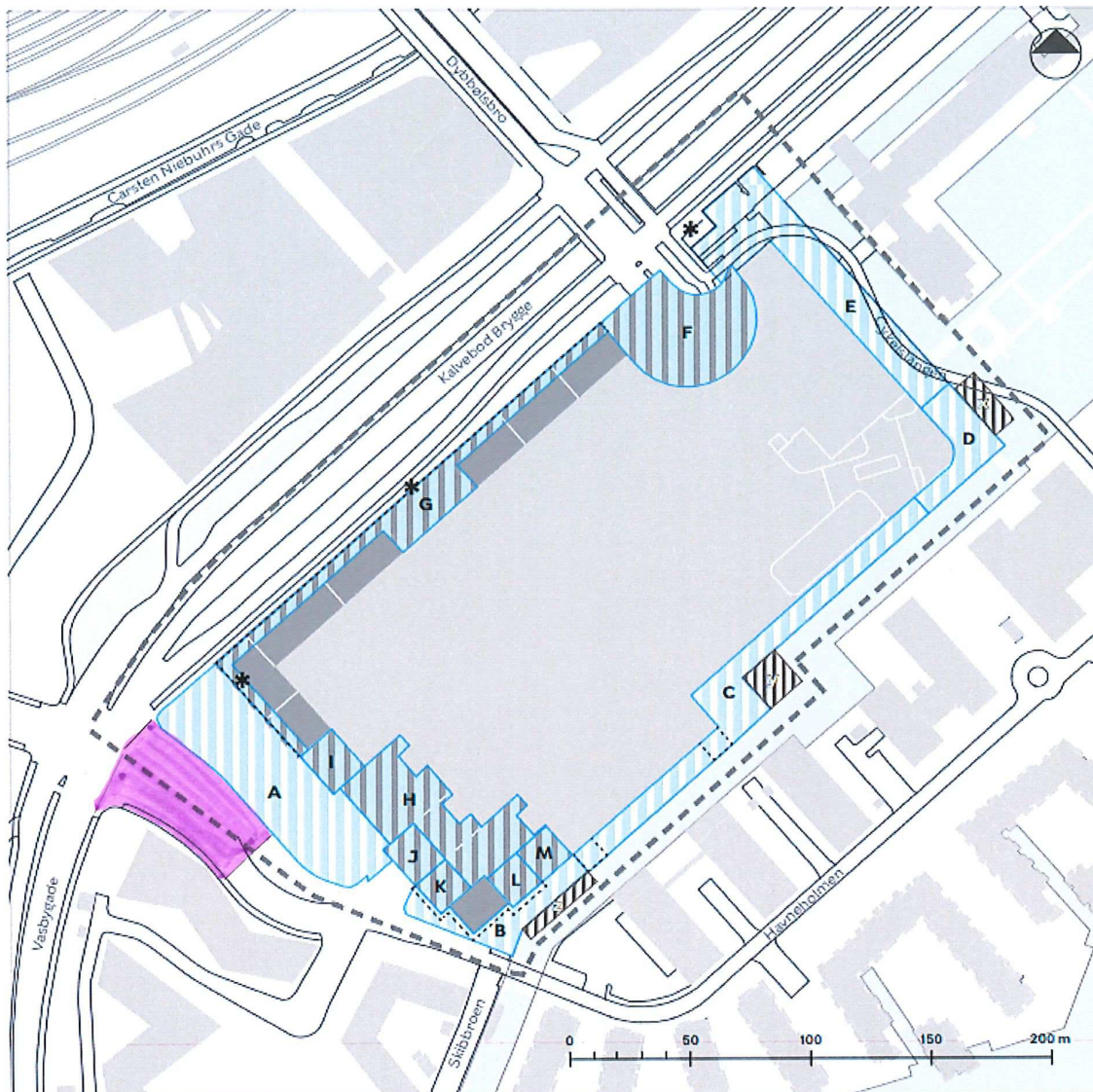
Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Tømmergraven



Jesper Brandt  
Formand for  
Grundejerforeningen Tømmergraven

## Høringssvar fra Grundejerforeningen Tømmergraven Bilag A




**A-E** Byrum på terræn


**F-M** Byrum på konstruktion

\* Trappe

 Zone for placering af træbrygge

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Eksisterende bygning

 Byggefelt

 Byggefelt overliggende etager

 Del af vejareal for Havneholmen beliggende på Grundejerforeningen Tømmergravens areal

## **Svar til: Høring 62411 af: SKANSKA A/S**

APPLICATION DATE

12. december 2023

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

SKANSKA A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

SKANSKA A/S

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Havneholmen 6

HØRINGSSVAR

Skanska A/S høringssvar er vedhæftet.

MATERIALE:

hoeringssvar til fisketorvet ii lokalplansforslag - skanska.pdf