



Naboorientering vedrørende dispensation fra lokalplan 202-1&2 Fisketorvet angående ændret udformning af metroforplads på matr.nr. 1589 m.fl. Udenbys Vester Kvarter, København, Havneholmen 1

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Metroselskabet om dispensation til en ændret indretning af forpladsen til Havneholmen metrostation.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 202-1&2 Fisketorvet, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Der søges om dispensation til at udforme metroforpladsen på en anden måde end fastlagt i lokalplanen, idet ejeren af Fisketorvet Copenhagen Mall ikke længere ønsker at bygge delvist hen over forpladsen. Forpladsen ønskes nu etableret som en åben plads uden overdækning, som det kendes fra størstedelen af de eksisterende metrostationer.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

<https://blivhoert.kk.dk/node/60252>

Det bemærkes, at der på illustrationerne vises et muligt fremtidigt nybyggeri foran Fisketorvets eksisterende facade. Dette byggeri vil forudsætte et nyt tillæg til lokalplanen, og der tages derfor forbehold for, hvordan den endelige placering og udformning af selve byggeriet vil blive.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt. Kontakt os på mail parc@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

13. april 2023

Sagsnummer
2023-0115379

Dokumentnummer
2023-0115379-1

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Hvad står der i lokalplanen

Forpladsen er omfattet af lokalplan 202-1&2 Fisketorvet og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

§ 4, stk. 9. Cykelparkering: "....Cykelparkering skal anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være lettilgængelig for brugere. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller integreret del af byggeriet. Cykelparkering på terræn skal integreres i landskabet. Placeringen er vist på tegning nr. 3."

Behov for dispensation

På tegning nr. 3 er cykelparkering vist placeret i stueetagen i nybyggeri ved og over forpladsen. Det betyder, at det kræver dispensation, at cykelparkeringen i stedet placeres forskellige steder på pladsen, som vist på illustrationerne af projektet.

§ 8, stk. 3. Fastlæggelse af byrum:

"Der fastlægges en byrumsstruktur, som angivet på tegning nr. 5 og 6. På tegningerne nr. 7 er vist, hvordan byrummene skal indrettes....."

"Den urbane zone - Byrumstegninger E, F, G og H"

Den urbane zone skal være et offentlig tilgængeligt plads-, gade- og sti-forløb langs Kalvebod Brygge og Havneholmen.

Byrum E "Hovedentré ved Dybbølsbro", F "Metrohjørnet", G "Metropladsen og H "Indgang til mezzanincykelparkering" er særligt vigtige temaområder og byrummene skal indrettes med profiler, som angivet på tegning nr. 8, principsnit C-C, D-D, H-H, I-I og J-J....

Særligt om "Metrohjørnet" - Byrumstegning F.

Byrummet skal indeholde nedgang til metro.

Det landskabeligt udformede trappeforløb langs hele pladsen kant skal have forbindelse til den øvre arkade mod Kalvebod Brygge.

Langs Havneholmen skal der integreres en cykelrampe, der mod vejareal skal afgrænses af træer og bede, som vist på tegning 7, byrum F.

Særligt om "Metrostationspladsen" - Byrumstegning G

Byrummet skal indeholde elevator, ventilationsrist og nedgang til metro...."

Behov for dispensation

Bestemmelser og byrumstegninger tager udgangspunkt i en overbygning, der ikke længere ønskes realiseret. Det betyder, at det kræver dispensation at indrette pladsen, som vist på illustrationerne af projektet.

§ 8, stk. 10. Beplantning:

"... I den urbane zone vist på tegningerne nr. 5 og 7, byrum E, F, G og H, skal beplantningen være træer såsom rødløn, rødeg og himalaya birk samt stedsegrønne træer."

Behov for dispensation

På tegning nr. 5 og på byrumstegningerne er vist en bestemt placering af træer. Det betyder, at det kræver dispensation at placere træerne som vist på illustrationerne af projektet.

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_3414217_1584606600275.pdf

Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

En dispensation er en tilladelse til at fravige en konkret lokalplanbestemmelse eventuelt med betingelse om at opfylde særlige vilkår. Efter planlovens § 19 kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog 10 år for studieboliger). Principperne i en lokalplan er bl.a. fastsat ud fra formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, herunder forholdet mellem friareal og bebygget areal. Formålet med dispensationsmuligheden er at give en vis fleksibilitet i administrationen af lokalplaner.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale projektet, fordi ændringerne er nødvendige, når der ikke bygges en delvis overdækning af pladsen. Der lægges vægt på, at det fremsendte forslag vil betyde, at der skabes en grøn, åben og tryk plads. Visionen er at få skabt et nyt grønt byrum med planteøer, hvor metrofunktioner, byliv, klimatilpasning og biodiversitet forenes i et samlet greb.

Det videre forløb

Når fristen er udløbet den 4. maj 2023, behandler forvaltningen sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du har sendt bemærkninger til sagen, vil forvaltningen orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger senest den 4. maj 2023.

[I høringsperioden kan du sende dine bemærkninger til:](https://blivhoert.kk.dk/node/60252)

<https://blivhoert.kk.dk/node/60252>

Du kan også sende dine bemærkninger til:

parc@kk.dk eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil forvaltningen foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 3366 1360

Venlig hilsen
Peter Høiriis Nielsen
Chefkonsulent