

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

**FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL
LOKALPLAN 551
KALVEBOD BRYGGE VEST II**

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt

nr. 7 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 21. december 2020 til den 15. februar 2021.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
7	15.02.2021, Kl. 16.31	Noel Wibrand	Vesterbrogade 95A, 4.	1620
6	15.02.2021, Kl. 15.22	Katrine Georg Rasmussen	Ørestads Boulevard 35	2300
5	15.02.2021, Kl. 09.33	Lise Lausten Frederiksen	Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal	1577
4	12.02.2021, Kl. 17.09	Vesterbro Lokaludvalg	Lyrskovgade 4, 4. Sal	1758
3	12.02.2021, Kl. 15.41	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
2	15.01.2021, Kl. 16.29	Lars Winther	Kongens Nytorv 26	1050
1	05.01.2021, Kl. 19.20	Banedanmark	Godsbanevej 2	4100

Svar til: Hearing 54217 af: Noel Wibrand

APPLICATION DATE

15. februar 2021

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Noel Wibrand

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Dorte Mandrup a/s

BY

København V

POSTNR.

1620

ADRESSE

Vesterbrogade 95A, 4.

HØRINGSSVAR

Se vedlagte notat

**Notat**

15.02.2021

Sagsnummer 558

Sagsnavn IKEA CPH3
Lokalplan Kalvebod Brygge Vest II, tillæg 1.

Notat _N04

Emne Høringssvar til lokalplan

Udført af Noel Wibrand

Emne**Aktion**§5 stk 1.

Rammen ønskes øget fra de 5% som nu er beskrevet, særligt i forbindelse med den reducerede parkeringsdækning generelt, er det en væsentlig begrænsning. Der er indenfor lokalplanen fin mulighed for at etablere supplerende cykelparkering på rampen fra Kalvebod Brygge og personalecykler under Dybbølsbro kan etableres i to etager. Dermed vil evt. øget bilparkering med f.eks. yderligere 5% ikke påvirke det samlede antal cykelpladser på den nedre forplads.

Den øgede bilparkering vil skabe bedre plads til f.eks. møbeltaxaer og varevogne på varehusets eget areal og vil ikke begrænse cykelparkeringen.

§6 stk 4

Bredden på bygningen er i lokalplantillægget angivet forkert, den er rettelig 59m. En reduceret bredde vil desuden kræve væsentlige omdisponeringer af varehusets indretning.

En reduceret bredde vil medføre et reduceret areal på taghave mm.

§7 stk 2 j)

Der er angivet at port skal være med bølgefacade, det kan i projekteringen vise sig at være en vanskelig eller teknisk umulig løsning. Denne begrænsning bør udgå.

§7 stk 2

Andel af glas i facaden er angivet forskelligt under de forskellige afsnit. Det giver anledning til uklarhed. Glasfacader måles som samlede "partier" inkl. karme, sprosser, rammer m.v. som indgår i glaspartiet og ikke bare transparent glas.

MATERIALE:

ikea k01_c04_3_høringssvar_n04.pdf

§8 stk 5 Beplantning

Der er i tillægget kun udpeget 7 arter, artsvalget der skal udgøre 50% af plan-
tede buske på taghaven ønskes øget for at sikre biodiversiteten i området.

Formuleringen modvirker optimal biodiversitet.

Tegning 6a

Facadestykke b er i den oprindelige overliggende lokalplan beskrevet som,
”Hvor facaden i hele højden er i ikke transparent materiale – bortset fra den blå
facade og facaden med den digitale skærm”. Der anvendes i tillægget ikke
samme afgrænsning, hvilket anses som en væsentlig stramning af kravet, og
samtidigt ulige i forhold til de øvrige byggefelter indenfor den lokalplan.

Høringssvar fra Catella

Vi er enige i at forplads og overgange i taghaveniveau og den aptering der er
her, skal koordineres mellem de to byggefelter, IKEA og Kaktus. Detaljer er tidli-
gere fremsendt.

Svar til: Hearing 54217 af: Katrine Georg Rasmussen

APPLICATION DATE

15. februar 2021

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Katrine Georg Rasmussen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Hermed vedhæftes HOFORs samlede høringssvar til lokalplanforslag Kalvebod Brygge Vest II Tillæg 1.

Modtager: Københavns Kommune, TMF, Byens Udvikling, Byplan Vest
Afsender: HOFOR A/S
KS af: katras, nich, clih, kfar, chha, metors
Dato:15/2-2021

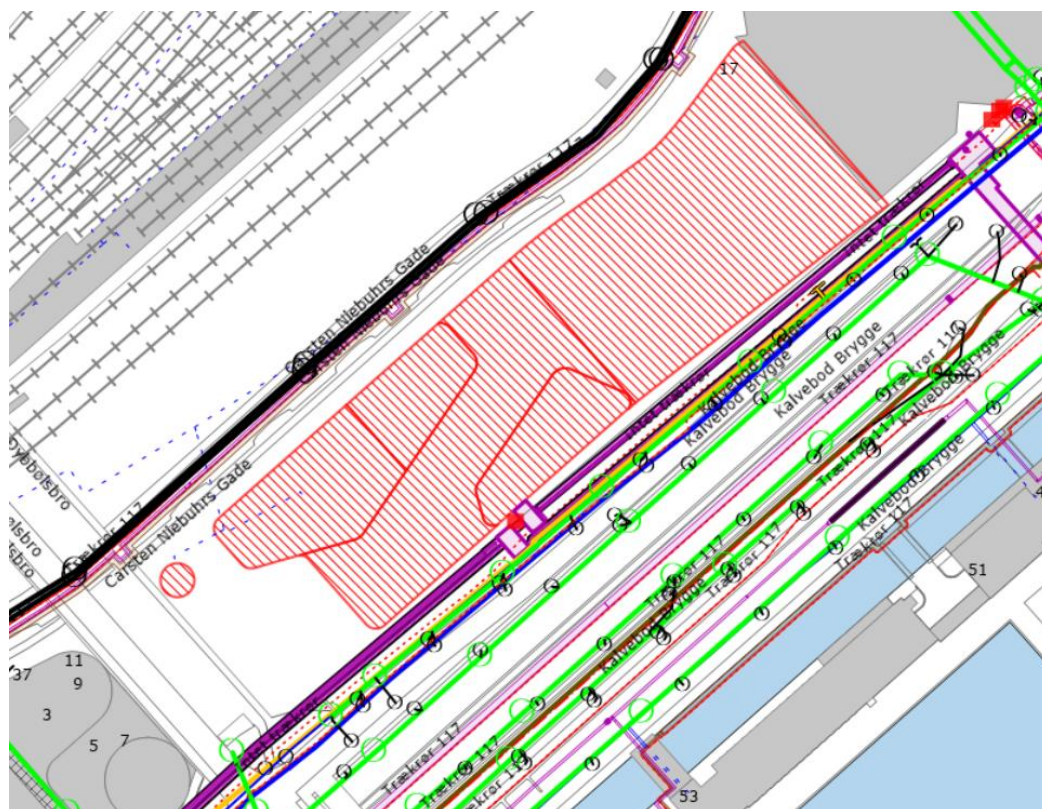
HOFOR, Plan-FBK og plan-VS
Direkte tlf. 27952935
E-mail katras@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringsvar til lokalplan ”Kalvebod Brygge Vest II tillæg 1”

Københavns Kommune har igangsat den faglige høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag ”Kalvebod Brygge Vest II tillæg 1”.

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 d. 21/12-2020.

Kortet nedenfor viser lokalplanens byggefeltet samt HOFORs ledninger og anlæg i området.



Med lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II, blev der foretaget et arealudlæg, hvorefter en del af vejarealet for Kalvebod Brygge med vejlitra 7000do og 7000dn kunne nedlægges for at overgå til at være byggefelt for udvalgswarebutik. Endvidere blev der for et tilstødende areal foretaget arealudlæg for etablering af træer på gadeniveau.

Inden for det vejareal, som kunne nedlægges, er der placeret ledningsanlæg for HOFORs dampnet for hovedforsyning af Københavns Kommune med fjernvarme (lilla). Endvidere er der inden for det areal, som med lokalplanen blev udlagt til begrønning med træer, placeret transportledning for den almene vandforsyning (blå), som forstås af HOFOR.



Begge ledningsanlæg er kritiske i forhold til at opretholde forsyningsikkerheden, hvorfor havari på ledningsanlæggene i givet fald vil medføre forsyningssvigt for betydelige dele af forsyningsområdet. Der henvises iøvrigt til høringsvar fremsendt Københavns Kommune den 28. juni 2016 anført nummer 28 i bilag 5, som indgik ved Borgerrepræsentationens beslutning af 22. juni 2017 vedrørende lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II.

Det fremgår af lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II, at lokalplanen byggede på en forudsætning om, at der mellem grundejer og HOFOR blev indgået aftale, således muligheden for at opretholde driften af ledningsanlæg kunne opretholdes i forbindelse med at virkeliggøre lokalplanen.

Da dampledningen forventes at kunne tages ud af drift i forbindelse med, at projektet for den igangværende dampkonvertering af fjernvarmenettet afsluttes, samt at lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II, byggede på, at kælderniveau inden for byggefeltet mod Kalvebod Brygge blev trukket tilbage, blev der mellem HOFOR og IKEA Ejendomme ApS den 11. april 2018 indgået aftale om, at dampledningen kunne overbygges, såfremt visse krav til projektering og udførelse af anlægsarbejdet for etablering af udvalgswarebutik blev overholdt.

Endvidere indeholder aftalen, at projektering af træbeplantning sker ud fra en forudsætning om, at begrønning kan etableres uden risiko for u hensigtsmæssig påvirkning eller beskadigelse af transportledning for vandforsyning, herunder som følge af udspredelse af rodnet, eller at drypzonen for træer over tid ikke vil medføre indskrænkninger i muligheden for at kunne tilgå ledningsanlægget via gravearbejder.

HOFOR kan konstatere, at der med tillæg 1 til lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II, foretages et arealudlæg, hvor byggefeltet ud mod Kalvebod Brygge er trukket længere ind på grunden, end hvad der var tilfældet efter lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II.

Fra IKEA Ejendommens side, er det over for HOFOR blevet bekræftet, at underjordiske konstruktioner inden for byggefeltet mod Kalvebod Brygge for det ændrede projekt vil være sammenfaldende med bygningskonstruktioner over terræn, og der således ikke kommer underjordiske konstruktioner, der får en udspredelse udover det anførte byggefelt i tillæg 1 til lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II. Endvidere er det over for HOFOR blevet bekræftet, at det aftalte den 11. april 2018 vedrørende begrønning i nærhed af transportledning for den almene vandforsyning vil blive respekteret i forbindelse med den nærmere konkretisering af begrønning mod Kalvebod Brygge.

På denne baggrund skal det her tilkendegives, at det er HOFORs opfattelse, at det aftalte mellem HOFOR og IKEA Ejendomme ApS med aftale af 11. april 2018 vedrørende på den ene side at varetage hensynet til at opretholde driften af de to forsyningskritiske anlæg inden for lokalplanområdet og på den anden side hensynet til at kunne realisere etableringen af bygninger, vil kunne opretholdes med de ændringer, som er bragt i forslag med tillæg 1 til lokalplan nr. 551, Kalvebod Brygge Vest II.

Kommende spildevandstekniske anlæg inden for lokalplanområdet

Københavns Borgerrepræsentation har den 10. december 2020 besluttet at offentliggøre forslag til Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018.

Vedrørende projekt "A1.7 Pumpestation ved fjernbusterminalen" fremgår det, at der foretages en arealreservation med permanent rådighedsindskrænkning for den del af området for tillæg 1 til lokalplan nr. 511, Kalvebod Brygge Vest II, der for ejendommen matrikelnummer 1695h, Udenbys Vester Kvarter, er beliggende nord for Carsten Niebuhrs Gade ud mod det jernbaneterræn.

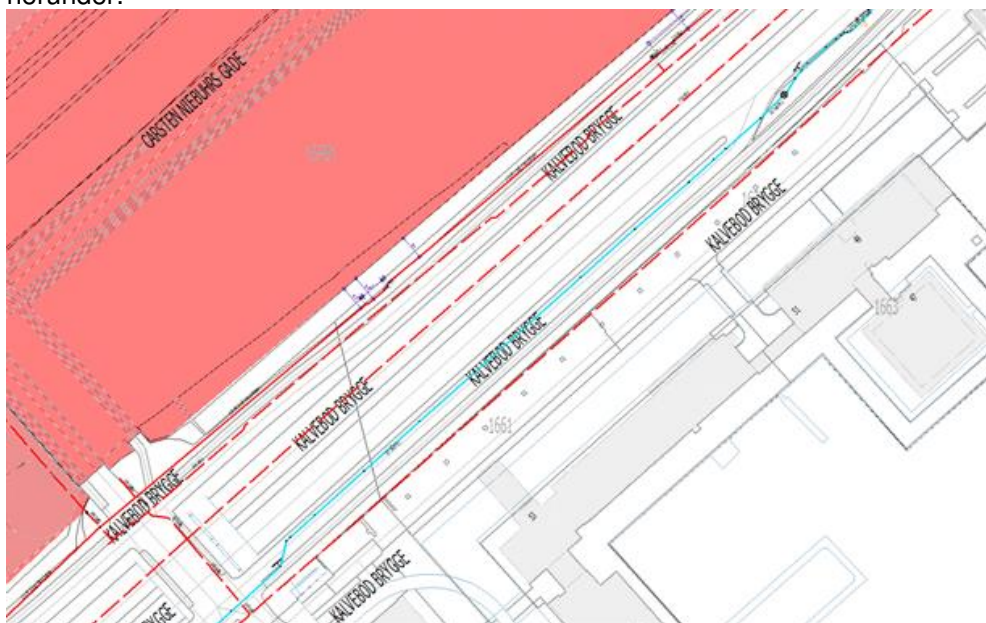


Udsnit af illustration fra Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018 – projekt "A1.7 Pumpestation ved fjernbusterminalen".

HOFOR skal hertil bemærke, at arealreservationen ikke ses gentaget i tillæg 1 til lokalplan nr. 511, Kalvebod Brygge Vest II.

Bygas ledninger

HOFOR bygas har langs Kalvebod brygge 2 forsyningsledninger. Som vist på kortet herunder:



MATERIALE:

hoeringsvar kalvebod brygge vest ii tillæg 1 v3.pdf

Den blå er højtryksledning og den røde (ikke stiplede) er en hovedforsyningsledning.

Det beskrives i materialet, at der: *Langs Kalvebod Brygge Langs Kalvebod Brygge* begrønnes dele af facaden og fortovet foreslås afgrænset af en bred græsribat i en parklignende karakter med mindst 19 træer placeret solitært og i mindre grupper. Der er ikke fastlagt detaljerede bestemmelser herom, jf. afsnit byrum

Jf. illustrationen der viser taghavens indretning på varehusets tag samt gadetræer langs Carsten Niebuhrs Gade og Kalvebod Brygge. Illustration: 1:1 Landskab. Kan det også ses, at det påtænkes at plante træer langs Kalvebod Brygge. Beplantningsbæltet er placeret tæt på en hovedgasledning og der bør ikke placeres byggefelt, konstruktioner med nedramning eller træer med dybdegående rødder på eller nær ved ledningerne.



Svar til: Hearing 54217 af: Lise Lausten Frederiksen

APPLICATION DATE

15. februar 2021

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Lise Lausten Frederiksen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Vejdirektoratet

BY

København V.

POSTNR.

1577

ADRESSE

Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal

HØRINGSSVAR

Hermed vedhæftet bemærkninger/spørgsmål fra projektet Busterminal Dybbølsbro. Det skal hertil bemærkes, at Vejdirektoratet er i løbende dialog med CABINN, IKEA, Catella og Københavns Kommune.

Kontaktpersoner:

Projektleder Niels Arend Koefoed; kab@vd.dk

Landinspektør Lise Lausten Frederiksen; llf@vd.dk

Svar til: Hearing 54217 af: Vesterbro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

12. februar 2021

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Vesterbro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Vesterbro Lokaludvalg

BY

København V

POSTNR.

1758

ADRESSE

Lyrskovgade 4, 4. Sal

HØRINGSSVAR

Høringssvaret er vedhæftet.

Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringsvar vedr. Lokalplansforslag for Kalvebod Brygge Vest II tillæg 1

IKEA-grunden

Vesterbro Lokaludvalg har fulgt udviklingen omkring IKEA-grunden og været i løbende dialog med IKEA og arkitekterne og har derfor kun enkelte bemærkninger til lokalplansforslaget.

Vesterbro Lokaludvalg er grundlæggende tilfredse med den nuværende udformning af IKEA-bygningen, som fremstår mere transparent og grøn end det oprindelige forslag. Der er lavet nogle gode løsninger ift. tilpasning af hovedindgangen til Dybbølsbro. Der er lavet gode løsninger til cykelparkering og afhentning af varer på cykel. Og Vesterbro Lokaludvalg hilser med tilfredshed, at bil-adgang udelukkende sker fra Carsten Niebuhrs Gade.

Der er lagt op til et vist samspil med den nye Fjernbusterminal i form af kiosk og gode adgangsveje i form af elevatorer ved IKEA. Det er vigtigt, at Københavns Kommune følger op på dette overfor staten, som er byggherre på Fjernbusterminalen.

Vesterbro Lokaludvalg er tilfredse med løsningen over taget, men havde gerne set, at der også var mulighed for motionsaktiviteter, men det kan komme efterfølgende. Der bliver mulighed for senere at lave en cafe på taget, hvilket er udmærket. Men i den sammenhæng er det vigtigt, at der laves nogle midlertidige foranstaltninger ved den del af grunden, som ikke bebygges i første omgang, så den grønne linje fra SEB-banken til Otto Busses Vej kan bruges uden ophold allerede når IKEA er færdigbygget.

Selvom Vesterbro Lokaludvalg generelt er tilfredse med de foreslåede ændringer i Lokalplanen for IKEA-bygningen, så vil Lokaludvalget ikke undlade at gøre opmærksom på, at området mangler en

11. februar 2021

Sagsnummer
2021-0010143

Dokumentnummer
2021-0010143-1

Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg
Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN-nummer
5798009800275

MATERIALE:

hoeringsvar vedr ikea.pdf

Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg

2/2

helhedsplanlægning, hvor bygninger og ikke mindst planlægningen af trafikafvikling sker ud fra en helhedsbetragtning. Det gælder lige fra området med den nye skole i Skelbækgade over Dybbølsbro med Kaktustårnene og Fjernbusterminalen til Fisketorvets evt. udbygning og sammenhæng med Otto Busses Vejs udvikling.

En sådan samlet helhedsplan haster meget.

Venlig hilsen
Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg

Svar til: Hearing 54217 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

12. februar 2021

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede hørings svar.

MATERIALE:

hoeringsvar fra koebenhavns museum vedr. forslag til tillæg 1 til lokalplan 551 kalvebod brygge vest ii.pdf

Til

Byens udvikling

Byensudvikling@tmf.kk.dk

12.02.2021

Vedr. forslag til tillæg 1 til lokalplan 551 "Kalvebod Brygge Vest II"

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Planområdet er opfyldsområde fra 1900-tallet, som ikke umiddelbart har arkæologisk interesse. Under dette viser boreprøver tilstedeværelse af træved og planterester, hvilket indikerer intakte kystlag. Museet vil derfor gerne kontaktes, hvis der finder jordarbejde sted.

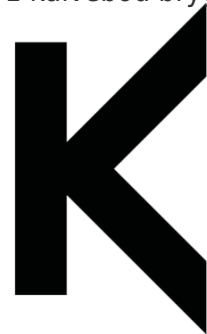
Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: Hearing 54217 af: Lars Winther

APPLICATION DATE

15. januar 2021

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Lars Winther

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Catella Investment Management A/S

BY

København K

POSTNR.

1050

ADRESSE

Kongens Nytorv 26

HØRINGSSVAR

På vegne bygherre af Kaktus Towers følgende kommentarer i vores egenskab af nærmeste nabo til det kommende IKEA varehus. For den gode ordens skyld bemærkes det at vi selv har en løbende dialog med IKEA og at vi er ser positivt på, at en IKEA på nabogrunden nu realiseres.

- Pladdannelsen foran IKEA på Dybbølsbro niveau. Vi tillader os at forvente, at vi bliver inddraget i den endelige udformning, da hele dette område også er af central betydning for Kaktus Towers og også 'trækker tråde' til nogle af vores efterfølgende bemærkninger.

- Biltrafik på Dybbølsbro. Vi forstår, at Kommunen ønsker at opretholde et dobbeltrettet vejforløb for biler over broen (som idag) placeret tættest mod Kaktus Towers. Kunne det tænkes at man kunne lukke broen helt af for biltrafik og dermed også kunne arbejde med et samlet bilfrit område på hele broen med endnu bedre forhold for bløde trafikkanter og hvor sikre vejpassager/-overgange så også kunne etableres.

- Vejkryds Dybbølsbro og Kalvebod Brygge. Et helt centralt trafikknudepunkt i fremtiden, som i dag synes uoverskueligt og ikke trafiksikkert. Kan vi ikke indgå i en fælles dialog om hvordan hele dette kryds kunne laves anderledes og mere rigtigt ift. den fremtidige situation.

- Etablering af fjernbusterminal, herunder muligheder for at komme op og ned fra broniveau til Carsten Niebuhrs Gade, vil vi også gerne i dialog om. Hele området omkring Kaktus står overfor store forandringer med IKEA og Fjernbusterminal, der begge vil tiltrække og generere helt andre person- og trafik-strømme end i dag, hvilket kræver et samlet nyt view på hele området, som vi også meget gerne vil være del af.

- Dobbeltrettet Carsten Niebuhrs Gade for biltrafik. Vi forstår at vejen ønskes opretholdt som dobbeltrettet for biltrafik og herunder som tilkørselsvej til den kommende busterminal og IKEA. Vi ser gerne at vi inddrages i mulige løsninger omkring trafikregulering/-sikkerhed bl.a. ift. bløde trafikkanter, sikker overgang fra den ene side af vejen til den anden etc. Dette med fokus på den helt anderledes

situation, der kommer med færdsel af rigtig mange mennesker, biler, cykler, busser, lastbiler m.v. dagligt i området omkring kommende IKEA, Fjernbusterminal og Kaktus Towers

-Kantbjælke ud mod Kalvebod Brygge på "Grøn Kile" niveau. Som meddelt IKEA ønsker vi at fastholde den hele tiden forudsatte løsning.

- "Grøn Kile". Vi forstår at byggefeltet mellem den kommende IKEA og nuv. CablInn hotel ikke bebygges. Hvad forestiller Kommunen sig ift. den sammenhæng der er forudsat i nuv. lokalplan?

- jf. pkt. "Udbygningsaftale", 5. dot "Bidrage med 5,3 mio. kr. til udvidelse af Dybbelsbro uden for lokalplanområdet". Hvad er det for en udvidelse der tænkes på?

Svar til: Hearing 54217 af: Banedanmark

APPLICATION DATE

5. januar 2021

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Banedanmark

BY

Ringsted

POSTNR.

4100

ADRESSE

Godsbanevej 2

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til tillæg 1 til lokalplan 551 for "Kalvebod Brygge II Tillæg 1".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagetets nuværende udformning. Banedanmark skal dog kontaktes i forbindelse med varehusets sammenbygning med Dybbølsbro jf. jernbanelovens §24. Denne henvendelse skal sendes til arealer@bane.dk.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian G. Holm

Studertermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10 2450 København

www.banedanmark.dk