

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN HF KALVEBOD

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt nr. 1-12

Offentlig høringsperiode fra den 1. september til den 27. oktober 2025.



Høringssvar opsummeret

I alt: 12 svar

Borger: 8

Virksomheder: 3

Medarbejdere: 1

Svar afgivet på vegne af andre: 5

Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Virksomhed / organisation		Metroselskabet I/S	Metrovej	2300	København S	
2	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
3	Medarbejder		Kgs. Enghave Lokaludvalg				
4	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
5	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
6	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
7	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
8	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
9	Borger			Hf. Kalvebod	2450	København SV	
10	Virksomhed / organisation	HOFOR A/S	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard	2300	København S	
11	Virksomhed / organisation	SUND & BÆLT HOLDING A/S	Sund & Bælt	Vester Søgade	1601	København V	
12	Borger		HF. Kalvebod	Hf. Kalvebod	2450	København SV	

Høringssvar vedrørende: Hf. Kalvebod - forslag til lokalplan

Svarnr.: 1 På vegne af interesseorganisation eller borger Metroselskabet I/S

Høringssvar:

Att.: Tommy Hagstrøm

Kommunens sagsnummer: 2021-0138686

Metroselskabet har d. 1. september 2025 modtaget høring ang. lokalplanforslag for Hf. Kalvebod. Lokalplanen har til formål at muliggøre helårsbeboelse. Metroselskabet har ingen bemærkninger hertil.

Såfremt Københavns Kommune har spørgsmål til overstående bedes I rette henvendelse til byggeprojekt@m.dk.

Svarnr.: 2 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Jeg synes ikke der skal være en max. facadehøjde på 3,3 m, da det kan medføre problemer med at bygge utraditionelle huse.

Mit hus har fx ikke et standard sadeltag, men har et tag udformet som en hyperbol paraboloid (af forsikringens vurderingsmand beskrevet som "utzon-lignende"), med facadehøjde ved de høje hjørner på 4,5 m. Et andet hus i Hf. kaldes stjernebikkerten, da det nærmest er et rør med en høj ende-facade ud mod lyset.

Jeg synes det er vigtigt at bevare muligheden for fantasifuldt byggeri i fremtiden!

Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger Kgs. Enghave Lokaludvalg

Høringssvar:

Se vedhæftede høringssvar fra Kgs. Enghave Lokaludvalg

Sekretariatet for Kgs. Enghave Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Forslag til lokalplan for HF Kalvebod

Kgs. Enghave Lokaludvalg har behandlet lokalplanforslaget på Bymiljøudvalgsmøde den 4. september og lokaludvalgsmøde d. 25. september 2025. Lokaludvalget deltog i borgermøde om lokalplanforslaget d. 17. september – vi har ikke foretaget yderligere borgerinddragelse.

Lokaludvalget sætter pris på, at der endelig mere end 20 år efter processen blev sat i gang bliver vedtaget en lokalplan, så der kan komme ordnede forhold for byggeriet, bl.a. med brandsikring af området.

Lokaludvalget bakker op om, at områdets egenart bibeholdes med lav bebyggelsesprocent, lave højder og valg af materialer der passer til en "haveby" – samtidig med at der rum for forskellighed i området. Dette er med til at bevare et varieret Sydhavnen. Yderligere er lokaludvalget glad for, at områdets anvendelse til beboelse lever op til fredningen for Valbyparken, og at der i lokalplanen bevares træer, og at byggeriet passer ind i de grønne omgivelser. Vi finder det også vigtigt, at der selvfølgelig er offentlig adgang til området og stierne i HF Kalvebod.

Ang. stormflodssikring (s. 13) mener Kgs. Enghave Lokaludvalg, at der bør etableres en sikring mod stormflod fra syd, der beskytter hele lokalområdet og ikke kun som nævnt en løsning for HF Kalvebod. Mvh

Venlig hilsen
Joan Røge
Forperson for Kgs. Enghave Lokaludvalg

30. september 2025

Sagsnr.
2025-0306840

Dokumentnr.
2025-0306840-1

Sagsbehandler
Anne Christine Brøndum

Sekretariatet for Kgs. Enghave
Lokaludvalg

Wagnersvej 19
2450 København SV

EAN nummer
5798009800503

Svarnr.: 4 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Høringssvar vedrørende Forslag til lokalplan for Hf. Kalvebod.

Som mangeårig beboer i Hf. Kalvebod (siden 1977) har jeg følgende kommentarer til det foreliggende Forslag til lokalplan for Hf. Kalvebod:

Bilparkering:

Som det er formuleret i lokalplansforslaget, er det uklart hvad formuleringen §5, Stk. 1 "Parkering skal placeres på de enkelte parceller". Hvis det fortolkes som at der skal anlægges en parkeringsplads pr. parcel, vil det være en voldsom indgriben i hele haveforeningens bebyggelsesmæssige disponering, nuværende fremtoning og arkitektoniske karakter. På mange parceller vil det ikke kunne lade sig gøre pga. eksisterende bygningers placering, eller det vil på anden måde være uhensigtsmæssigt på de små parceller. Desuden vil der være beboere som ikke har bil og ikke har interesse i at etablere en parkeringsplads. Således bør det ikke formuleres som et obligatorisk krav, men som en mulighed.

Samtidig bør det fremgå at der skal etableres et større antal parkeringspladser på fællesarealer til fællesparkering, inkl. reservede pladser til elbilopladning. Haveforeningen Kalvebod har foreløbig opsat ladestandere der kan betjene 4 pladser på fællesarealet. Der er i dag ca. 20 pladser på fællesarealet som bør opretholdes. Dette bør præciseres. Med fællesareal henvises til det areal der i haveforeningen almindeligvis refereres til som "pladsen" eller "festpladsen" (Tegning 2 og Tegning 4).

Da Tudsemindevej på strækningen langs den nordøstlige del af Kalvebod ligger inden for haveforeningens matrikel, bør der etableres fælles parkering langs Tudsemindevej mod banevolden på denne strækning. Det har der været hidtil, og det vil være hensigtsmæssigt at dette præciseres i lokalplanen.

Skelafstand og carporte/skure

I lokalplansforslagets bestemmelse § 6, Stk. 5. Mindre bygninger fremgår det at: "der på hver parcel må opføres én carport på maksimalt 17 m² med mindst to åbne sider og herudover mindre bygninger på tilsammen maksimalt 10 m²" Men samtidig fastholdes det at "Mindre bygninger skal placeres i en afstand på mindst 1,5 m fra interne adgangsstier og matrikelstel vist på tegning 5a."

Det forekommer meget uhensigtsmæssigt at carporte og skure, der vil følge kravet om etablering af bilparkeringsplads på de enkelte parceller, skal trækkes 1,5 m ind på de små grunde. Det foreslås derfor at lokalplanen ændres til at carporte og skure må opføres i skel for at spare friareal på parcellerne til haveformål. Der henvises i denne forbindelse til lokalplanen for Frederikshøj og Mozart §6, Stk. 3. d.:

"der [kan] på hver parcel opføres én carport på maksimalt 17 m² med mindst to åbne sider og ét skur på maksimalt 10 m² hvis bygningshøjder ikke må overstige 2,3 m. Carport og skur kan opføres i naboskel internt i området med en samlet længde på indtil 10 m. Længden af carporten måles 0,5 m inden for tagfladens begrænsning.

Carporten kan opføres i vejlinien imod de interne veje, mens skuret skal respekterede bebyggelsesregulerende byggelinier, jf. pkt. c og eksempel vist på tegning nr. 5b. Carporten skal placeres vinkelret på vejlinien." (Se tegning 5a og 5b i lokalplanen for Frederikshøj og Mozart).

Det foreslås at samme bestemmelser indgår i Lokalplanen for Hf. Kalvebod, da det vil være pladsoptimerende på de relativt små parceller. Der er ingen som helst fornuftig begrundelse for hvorfor skelafstanden for sådanne småbygninger skulle være 1,5 m. Ligeledes bør lokalplanerne i helårshaveforeningerne i området være ens. I det foreliggende lokalplansforslag vil det være at forfordle og stille Hf. Kalvebod dårligere end de nævnte

nabohaveforeninger hvad angår pladsoptimering af parcellerne. Det er næppe i overensstemmelse med forvaltningsloven. Der bør være lige regler og vilkår.

Stormflodssikring

I Bestemmelserne §7, Stk. 5. Stormflodssikring står:

"Bygninger skal udformes, så de er sikret mod en stormflod med et sikringsniveau på 2,8 m over dagligt vande". I lokalplanens redegørelse står der s. 13 står der: "Det er indarbejdet i lokalplanen, at nye bygninger skal sikres mod stormflod på indtil kote 2,8. Det kan blandt andet ske ved at etablere et beredskab i form af vandtætte skotter m.v., der kan opsættes ved varsling, samt anden indretning af bygningerne, der sikrer mod vandskader." "Eksisterende bygninger kan sikres på tilsvarende måde."

Det er et helt urimeligt krav at nye bygninger skal udformes så de er stormflodssikrede som en privat og individuel løsning. På DinGeo.dk er der en simuleringsplatform for risikoscenarier ved havvandsstigninger / stormfloder i Danmark, og herunder også området omkring Hf. Kalvebod. Allerede ved en stormflodshøjde på 2,3 m vil hele den sydlige og vestlige del af Valbyparken samt hele den sydlige del af den gamle Sydhavn (boligblokkene), det meste af Frederiksholmskvarteret samt Valby Idrætsanlæg og hele banegraven forbi Kbh Syd station, være oversvømmet! Ved 2,8 m vil det blot være endnu mere udbredt i hele Sydhavnen, og al togtrafik vil være umuliggjort af vandmasserne i banegrave og stationsanlæg. For ikke at nævne Metroen.

Det er derfor helt ude af proportioner når der i lokalplanen kræves at de enkelte huse sikres mod dette rædselsscenarie, med fx vandtætte skotter! Det er fuldstændigt urealistisk da hele det omliggende område vil være oversvømmet og vandtætte skotte i givet fald skulle bygges hele vejen rundt om den enkelte parcel på nyopførte huse, som en slags dige eller spunsvæg! Hvilket jo slet ikke er tilladt ift. de øvrige regler om hækbeplantning og afstande til skel. Det er uforståeligt at et så useriøst forslag overhovedet kan optræde i et lokalplanforslag! Ligeledes nævnes der muligheden for "etablering af en sluse ved Gåsebækrendens sydlige ende". Hvis man ser simuleringerne af stormflodscenarier fra 2,3m og op til 2,8m, er det klart at en sluse ved Gåsebækrenden ikke vil have nogen større effekt, da vandet kommer ind fra selve Valbyparken og ikke via Gåsebækrenden, der snarere vil holde vandet tilbage. I det hele afspejler dette afsnit mangel på kendskab til de lokale forhold.

Stormflodssikring i det givne scenarie giver kun mening for hele bydelen, hvilket kræver meget større anlægsarbejder. At forsøge at pålægge den enkelte husejer eller haveforeningen dette ansvar som en individuel løsning er urimelig, urealistisk og udtryk for ansvarsforflygtigelse. Stormflodssikringen er og må være en samfundsopgave, hvad enten det påhviler Københavns Kommune eller Staten. Enten bør afsnittet om stormflodssikring helt fjernes fra lokalplanen, eller også bør det understreges at stormflodssikring er et samfundsansvar, og at problemet ikke kan løses lokalt.

Mvh
Søren Hvalkof
Hf. Kalvebod

Høringssvar vedrørende Forslag til lokalplan for Hf. Kalvebod.

Som mangeårig beboer i Hf. Kalvebod (siden 1977) har jeg følgende kommentarer til det foreliggende Forslag til lokalplan for Hf. Kalvebod:

Bilparkering:

Som det er formuleret i lokalplansforslaget, er det uklart hvad formuleringen §5, Stk. 1 *"Parkering skal placeres på de enkelte parceller"*. Hvis det fortolkes som at der skal anlægges en parkeringsplads pr. parcel, vil det være en voldsom indgriben i hele haveforeningens bebyggelsesmæssige disponering, nuværende fremtoning og arkitektoniske karakter. På mange parceller vil det ikke kunne lade sig gøre pga. eksisterende bygningers placering, eller det vil på anden måde være uhensigtsmæssigt på de små parceller. Desuden vil der være beboere som ikke har bil og ikke har interesse i at etablere en parkeringsplads. Således bør det ikke formuleres som et obligatorisk krav, men som en mulighed.

Samtidig bør det fremgå at der skal etableres et større antal parkeringspladser på fællesarealer til fællesparkering, inkl. reservede pladser til elbilopladning. Haveforeningen Kalvebod har foreløbig opsat ladestandere der kan betjene 4 pladser på fællesarealet. Der er i dag ca. 20 pladser på fællesarealet som bør opretholdes. Dette bør præciseres. Med fællesareal henvises til det areal der i haveforeningen almindeligvis refereres til som "pladsen" eller "festpladsen" (Tegning 2 og Tegning 4).

Da Tudsemindevej på strækningen langs den nordøstlige del af Kalvebod ligger inden for haveforeningens matrikel, bør der etableres fælles parkering langs Tudsemindevej mod banevolden på denne strækning. Det har der været hidtil, og det vil være hensigtsmæssigt at dette præciseres i lokalplanen.

Skelafstand og carporte/skure

I lokalplansforslagets bestemmelse § 6, Stk. 5. Mindre bygninger fremgår det at: *"der på hver parcel må opføres én carport på maksimalt 17 m² med mindst to åbne sider og herudover mindre bygninger på tilsammen maksimalt 10 m²."* Men samtidig fastholdes det at *"Mindre bygninger skal placeres i en afstand på mindst 1,5 m fra interne adgangsstier og matrikelstel vist på tegning 5a."*

Det forekommer meget uhensigtsmæssigt at carporte og skure, der vil følge kravet om etablering af bilparkeringsplads på de enkelte parceller, skal trækkes 1,5 m ind på de små grunde. Det forstås derfor at lokalplanen ændres til at carporte og skure må opføres i skel for at spare friareal på parcellerne til haveformål. Der henvises i denne forbindelse til lokalplanen for Frederikshøj og Mozart §6, Stk. 3. d.:

"der [kan] på hver parcel opføres én carport på maksimalt 17 m² med mindst to åbne sider og ét skur på maksimalt 10 m², hvis bygningshøjder ikke må overstige 2,3 m. Carport og skur kan opføres i naboskel internt i området med en samlet længde på indtil 10 m. Længden af carporten måles 0,5 m inden for tagfladens begrænsning.

Carporten kan opføres i vejlinien imod de interne veje, mens skuret skal respektere bebyggelsesregulerende byggelinier, jf. pkt. c og eksempel vist på tegning nr. 5b. Carporten skal placeres vinkelret på vejlinien." (Se tegning 5a og 5b i lokalplanen for Frederikshøj og Mozart).

Det foreslås at samme bestemmelser indgår i Lokalplanen for Hf. Kalvebod, da det vil være pladsoptimerende på de relativt små parceller. Der er ingen som helst fornuftig begrundelse

for hvorfor skelafstanden for sådanne småbygninger skulle være 1,5 m. Ligeledes bør lokalplanerne i helårshaveforeningerne i området være ens. I det foreliggende lokalplansforslag vil det være at forfordere og stille Hf. Kalvebod dårligere end de nævnte nabohaveforeninger hvad angår pladsoptimering af parcellerne. Det er næppe i overensstemmelse med forvaltningsloven. Der bør være lige regler og vilkår.

Stormflodssikring

I Bestemmelserne §7, Stk. 5. Stormflodssikring står:

"Bygninger skal udformes, så de er sikret mod en stormflod med et sikringsniveau på 2,8 m over dagligt vande". I lokalplanens redegørelse står der s. 13 står der: "Det er indarbejdet i lokalplanen, at nye bygninger skal sikres mod stormflod på indtil kote 2,8. Det kan blandt andet ske ved at etablere et beredskab i form af vandtætte skotter m.v., der kan opsættes ved varsling, samt anden indretning af bygningerne, der sikrer mod vandskader." "
Eksisterende bygninger kan sikres på tilsvarende måde."

Det er et helt urimeligt krav at nye bygninger skal udformes så de er stormflodssikrede som en privat og individuel løsning. På DinGeo.dk er der en simuleringsplatform for risikoscenarier ved havvandsstigninger / stormfloder i Danmark, og herunder også området omkring Hf. Kalvebod. Allerede ved en stormflodshøjde på 2,3 m vil hele den sydlige og vestlige del af Valbyparken samt hele den sydlige del af den gamle Sydhavn (boligblokkene), det meste af Frederiksholmskvarteret samt Valby Idrætsanlæg og hele banegraven forbi Kbh Syd station, være oversvømmet! Ved 2,8 m vil det blot være endnu mere udbredt i hele Sydhavnen, og al togtrafik vil være umuliggjort af vandmasserne i banegrave og stationsanlæg. For ikke at nævne Metroen.

Det er derfor helt ude af proportioner når der i lokalplanen kræves at de enkelte huse sikres mod dette rædselsscenario, med fx vandtætte skotter! Det er fuldstændigt urealistisk da hele det omliggende område vil være oversvømmet og vandtætte skotter i givet fald skulle bygges hele vejen rundt om den enkelte parcel på nyopførte huse, som en slags dige eller spunsvæg! Hvilket jo slet ikke er tilladt ift. de øvrige regler om hækbeplantning og afstande til skel. Det er uforståeligt at et så useriøst forslag overhovedet kan optræde i et lokalplanforslag! Ligeledes nævnes der muligheden for *"etablering af en sluse ved Gåsebækrendens sydlige ende"*. Hvis man ser simuleringerne af stormflodscenarier fra 2,3m og op til 2,8m, er det klart at en sluse ved Gåsebækrenden ikke vil have nogen større effekt, da vandet kommer ind fra selve Valbyparken og ikke via Gåsebækrenden, der snarere vil holde vandet tilbage. I det hele afspejler dette afsnit mangel på kendskab til de lokale forhold.

Stormflodssikring i det givne scenarie giver kun mening for hele bydelen, hvilket kræver meget større anlægsarbejder. At forsøge at pålægge den enkelte husejer eller haveforeningen dette ansvar som en individuel løsning er urimelig, urealistisk og udtryk for ansvarsforflygtigelse. Stormflodssikringen er og må være en samfundsopgave, hvad enten det påhviler Københavns Kommune eller Staten. Enten bør afsnittet om stormflodssikring helt fjernes fra lokalplanen, eller også bør det understreges at stormflodssikring er et samfundsansvar, og at problemet ikke kan løses lokalt.

Mvh
Søren Hvalkof
Hf. Kalvebod

Svarnr.: 5 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Den inddeling af parcellerne, der fremgår af lokalplansforslaget, stemmer ikke med Kalvebods lodplaner. Nogle skel optræder pludselig med knæk, hvor skellene på Kalvebods lodplaner er rette linjer, eller omvendt. Flere arealer er desuden enten blevet mindre eller større i lokalplanforslaget, end Kalvebods lodplaner har angivet.

Lokalplanforslaget passer heller ikke med, hvordan grænserne mellem haverne er i virkeligheden, da Kalvebods lodplaner kun er omtrentlige, og derfor ikke afspejler havelodderne og beboernes brugsret korrekt.

Alle opmålingerne til lodplanerne er blevet foretaget med simpelt målebånd. Der er ikke foretaget målinger med GPS. Derfor er der ikke korrekte vinkler eller nogen koordinater, hvilket giver urimeligt store unøjagtigheder i forhold til de faktiske lodder.

Kommunen har heller ikke selv haft en landinspektør indover, hverken til opmåling med gps for alle de interne brugsgrænser eller for at tale med beboerne vedr deres eksisterende brugsret over havelodderne. Således ved kommunen fx ikke, om hække er plantet i midten af et skel eller om hækkene er plantet på den ene eller den anden nabos grund.

Ifølge landinspektørloven må kun landinspektører udføre matrikulært arbejde. Da brugsgrænserne i lokalplanen i praksis vil fungere som skel ift byggeret etc, bør der være en landinspektør ind over det matrikulære arbejde for udmatrikulering.

Beboerne, som har stået for denne opmåling er, på trods af de bedste intentioner, inhabile til at foretage opmåling af egne lodder, da de jo selv bor i Kalvebod, men desuden er beboerne slet ikke kompetente til den tekniske del af opmålingen, og de har ikke haft adgang til korrekte værktøjer til den tekniske del af opmålingen.

Beboerne i Kalvebod er aldrig tidligere blevet oplyst om, at de omtrentlige opmålinger ville kunne fungere som fremtidige skel, og Kalvebod har ikke været bevidst om at de skulle opmåle med korrekte og præcise metoder. i stedet for et målebånd

Der er derfor med udgangspunkt fejl, unøjagtigheder og mangler i lodplanerne for Kalvebod, da de kun er foretaget med målebånd, der som bekendt kan trækkes i forskellige retninger fra de målte punkter, så målebåndene kan umuligt vise vinkler korrekt.

Dette betyder også, at beboere i Kalvebod mener, at der er behov for en professionelt udført opmåling af Kalvebods havelodder, der foretages med GPS eller totalstation. Og der skal laves høringer af alle naboerne, hvad angår de enkelte skel.

Det er vigtigt, at lodderne er korrekt opmålt som udgangspunkt, og at lodplanerne afspejler beboernes brugsret korrekt, da de kommende skel har store konsekvenser. - Både ift byggeret, i forhold til hvor mange kvadratmeter, men også præcist hvor beboerne må bygge i forhold til et skel, men potentielt kan de kommende skel have andre konsekvenser i forhold til skattelovgivning, værdiansættelse, huslejberegning og andet.

Med venlig hilsen, og i al respekt.

Svarnr.: 6 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Dejligt at vi endelig kan få en lokalplan. Det har vi ventet på siden jeg var barn, godt det endelig sker efter 20+ år.

Jeg mener dog at afsnittet om små bygninger ikke er i i Kalvebods ånd.

Den er alt for ensrettende og vil, efter min mening, føre til at Kalvebod vil forvandles til endnu et villakvarter hvor alle har de samme indkørsler og et skur. En dobbelt carport på 17 m² er jo enormt mens der er mange som har enten to skure eller både skur og drivhus.

Det ville være bedre hvis man gjorde det åbnet og gav lov til selv at fordele de enkelte m² på mindre bygninger og så lavede en størrelses begrænsning på enten 10m² eller 17 'm². Dette vil understøtte mulighederne for forskellighed og et diversit udtryk i foreningens haver. Så kan folk selv vælge og de vil have legehuse til børnene, skure til værktøj og hobbybrug, keramik, musik, eller tomatdyrkning.

Alternativt skulle enkle drivhuse der kun bruges til dyrkning eller andre flytbare bygninger undtages fra kravstørrelsen.

Derudover vil jeg opfordre de folkevalgte til at komme ud og se området og hvad det bidrager til kommunen.

Svarnr.: 7 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Jeg ønsker at få tilføjet fibercement til § 7. stk. 1 Facader a)

Begrundelse: Fibercement er brandhæmmende, derfor et godt materiale i tæt bebyggelse som i HF Kalvebod

Svarnr.: 8 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Inddelingen af parcellerne i lokalplansforslaget er ikke korrekt. Grænserne mellem vores haver er i flere tilfælde anderledes i virkeligheden, end hvad der fremgår af forslaget.

Det har store konsekvenser med hensyn til byggeret, skat mm, at de kommende skel bliver sat rigtigt.

Og der har ikke været hverken landinspektør eller nabohøring.

Mvh Birgit Sloth, Hf. Kalvebod 124

Svarnr.: 9 Borger

Vejnavn: Hf. Kalvebod

Postnr. og by: 2450 København SV

Høringssvar:

Høringssvaret vedrører § 6, stk. 5. Mindre bygninger. I først punktum anføres, at der på hver parcel må opføres én carport på maksimalt sytten kvadratmeter med mindst to åbne sider og herudover mindre bygninger på tilsammen maksimalt ti kvadratmeter.

Jeg foreslår, at formuleringen åbner op for, at den enkelte parcel får en større frihed i forhold til opførelse af mindre bygninger.

Et forslag til formulering kunne være: På hvert parcel må der opføres mindre bygninger på maksimalt syvogtyve kvadratmeter. Hver mindre bygning må maksimalt være ti kvadratmeter. Dog må der opføres én carport på maksimalt sytten kvadratmeter med mindst

to åbne sider. Såfremt der opføres en carport, indgår den som en del af de mindre bygninger, der kan opføres på parcellet.

Svarnr.: 10 På vegne af interesseorganisation eller borger HOFOR A/S

Høringssvar:

Vedhæftet er bemærkninger fra HOFOR A/S til lokalplanforslag for Hf. Kalvebod.



Modtager: Københavns Kommune – Teknik og Miljøforvaltningen
Afsender: HOFOR A/S
Dato: 27. oktober 2025

Sektion Byudvikling
Tlf: +4527954140
E-mail: tincha@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til lokalplanforslag Hf. Kalvebod

Som led i lovgivelsen af bygningerne i Haveforeningen Kalvebod til helårsbeboelse er der igangsat en høring af forslag til lokalplan Hf. Kalvebod.

Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til høringen.

Der fremsendes ét samlet høringssvar på vegne af de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet med udgangspunkt i høringsmaterialet offentliggjort på kommunens høringsportal i perioden 1. september – 27. oktober 2025.

Vandforsyning

HOFOR gør opmærksom på, at vandforsyningsledningen i Tudsemindevej, fra rundkørslen på Hammelstrupvej til Hf. Kalvebod, samt vandforsyningsledningerne på haveforeningens område, er private ledninger og således ikke ejet af HOFOR, jf. kort I.

Spildevand

HOFOR aftager spildevand fra matrikel 2c, hvor der i matriklens sydlige del krydser to Ø650B hovedledninger, jf. kort II.

HOFOR vil søge at få tinglyst rettigheder for begge ledninger.

Som det fremgår af kort III, har HOFOR kloakeret området ved Hf. Kalvebod, hvor de relevante ledninger allerede er tinglyst.

HOFOR understreger, at disse ledninger skal forblive uberørte, uanset at en eventuel lovgivelse af haveforeningens bygninger måtte medføre ændringer af ejendomsskel.

Kort 1



HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-NR. 1007 3022 | www.hofor.dk

2 af 3

Kort II



Kort III



HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-NR. 1007 3022 | www.hofor.dk

3 af 3

Svarnr.: 11 På vegne af interesseorganisation eller borger Sund & Bælt

Høringssvar:

Sund & Bælt bemærker, at afsnittet "Jernbanestøj" på lokalplanforslagets side 9 er udarbejdet på baggrund af screeningsmaterialet for Overhalingsspor ved Kalvebod, hvilket ikke længere er retvisende. Afsnittet bør opdateres på baggrund af projektets miljøkonsekvensrapport, herunder de opdaterede støjberegninger som bl.a. viser behov for facadeisolering ved Hf. Kalvebod 18.

Sund & Bælt henviser til projektets materiale, her:

<https://sundogbaelt.dk/forbindelser/overhalingsspor/dokumenter/>.

Svarnr.: 12 På vegne af interesseorganisation eller borger HF. Kalvebod

Høringssvar:

Vedhæftet er bemærkninger fra Hf. Kalvebod til lokalplanforslag for Hf. Kalvebod.

Høringssvar

HF. Kalvebod

HF. Kalvebod er generelt godt tilfreds med forslag til lokalplan for HF. Kalvebod. Vi finder det positivt, at den længere proces med Københavns Kommune har resulteret i et fornuftigt udkast til en lokalplan for HF. Kalvebod. Vi er særligt glade for, at lokalplanen bl.a. har til formål at bevare områdets egenart og bebyggelsens karakter af haveboliger, samt at der gennem de vide rammer for valg af byggematerialer åbnes for forskellighed af bebyggelse i området.

Vi har dog nogle enkelte bemærkninger til nogle få bestemmelser i lokalplanen, som HF. Kalvebod håber, at der vil være en lydhørhed over for at tage i betragtning ved udformningen af det endelige forslag til en lokalplan.

Ad § 5, stk. 1

I forslaget til lokalplan side 7 står, at *"Bilparkering må finde sted på den enkelte parcel og på fællesarealet fastlagt i lokalplanen."* Dette er indarbejdet i lokalplanens § 5, stk. 1.

HF. Kalvebod foreslår, at det i lokalplanens § 5, stk. 1 tilføjes, at *"bilparkering kan finde sted på parkeringspladserne langs Tudsemindevej"*, som er en del af lokalplanområdet. Disse parkeringspladser kan ved skiltning reserveres til HF. Kalvebod.

Ad §6, stk. 3 d)

Vi er bekymrede over, at bebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m til lokalplanafgrænsningen mod Valbyparken og mod vejlinjen langs Tudsemindevej.

Vi foreslår, at denne afstand for bebyggelse ændres til 1,5 m.

De fleste eksisterende boliger i HF. Kalvebod er opført maksimum 1,5 m fra matrikelskel til Valbyparken og mod vejlinjen langs Tudsemindevej. Derfor mener vi, at bestemmelsen i § 6, stk. 3 d) vil hindre, at HF. Kalvebod bevarer sit nuværende udtryk og sin egenart, da bebyggelse (ved nybyggeri og ændring af eksisterende bebyggelse) vil skulle placeres midt på haveloddet. HF. Kalvebod vil derfor med tiden vil få et andet udtryk end det nuværende.

Vi mener, at § 6, stk. 3 d) strider mod flere af formålsbestemmelser i lokalplanens § 1:

1. *At bevare bebyggelsens karakter af haveboliger*
2. *At bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området*
3. *At nybyggeri og ændringer af eksisterende bebyggelse udformes, så de passer til Københavns og stedets egenart*

Høringssvar

HF. Kalvebod

Valbyparken er fredet og registret som fredskov, hvorfor der ikke kan opføres bebyggelse i denne langs skel til HF. Kalvebod. En bebyggelse mindst 1,5 m fra lokalplanafrænsningen til Valbyparken vil derfor ikke påvirke en bebyggelse i Valbyparken.

Vi mener også, at en mulighed for at placere bebyggelse i en afstand af mindst 1,5 m til lokalplanafrænsningen mod Valbyparken og mod vejlinjen langs Tudsemindevej vil være en brandsikkerhedsmæssig fordel, da bebyggelse i så fald kan placeres forskudt og dermed med mindre indbyrdes afstand.

Endelig mener vi, at man ikke kan udnytte lodderne optimalt, hvis bebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m mod lokalplanafrænsningen mod Valbyparken og vejlinjen, hvilket vil betyde en forringelse af anvendelsen af området.

Ad § 6, stk. 5

Vi foreslår, at sætningen: *"Hvis bygningen opføres nærmere end 2,5 m fra afgrænsningen af den enkelte parcel, må bygningshøjden ikke overstige 1,8 m"* udgår, idet en mindre bygning med højde på 1,80 m, ikke kan anvendes til meget, når gulv- og tagkonstruktion er indeholdt i de 1,80 m.

Ligeledes kan det være vanskeligt af få plads til en mindre bygning på parcellen, hvis den skal være anvendelig og have en højere højde.

Med hensyn til carporte, vil en placering af sådanne komme til at dominere kraftigt, hvis de skal placeres i midten af stiskellet, og det vil være vanskeligt at fastholde haveforeningens grønne præg.

Der henvises til lokalplanerne for HF. Frederikshøj og HF. Mozart, som ikke har disse bebyggelsesregulerende bestemmelser for mindre bygninger, og hvor carporte tillades placeret i vejlinjen.

Vi mener også, at det er uhensigtsmæssigt, at mindre bygninger skal placeres i en afstand på mindst 1,5 m fra interne adgangsstier og matrikelstel som vist på tegning 5a. Vi foreslår, at afstanden på 1,5 m, ændres til 1 m. Det vil ikke have en negativ indvirkning på havernes grønne præg, men vil sikre en optimal udnyttelsen af den enkelte parcel. Desuden skal det bemærkes, at det vil være i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Ad § 7, stk. 3 c)

Det anføres, i § 7, stk. 3 c), at *"Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal."*

Vi foreslår, at kravet om, at tagnedløb skal være i metal, ændres til, *"må ikke være i plastik"*. Ændringen vil give muligheder for flere kreative løsninger på, hvordan regnvandet kan afledes fra taget. Desuden vil det skabe en sammenhæng med bestemmelserne om,

Høringssvar

HF. Kalvebod

at vinduer og døre heller ikke må være i plastik, jf. litra a) og b). Ændringen vil desuden fremme det grønne præg af bebyggelserne.

Ad § 8, stk. 2

Haveforeningen foreslår, at afsnittet udgår.

Store og høje træer er ikke egnet i en tæt bebyggelse som HF Kalvebod. De tre træer, som i lokalplanens § 8, stk.2 foreslås fredet, er træer, der kan blive fra 20 m til 60 m høje og som allerede nu har en anseelig højde og et omfang, som tager lys og luft fra de omkringliggende bygninger, jf. fotos. Tretorn har en væksthøjde på 20-30 m, Skovfyr på 20- 40 m og Gul cypres 50-60 m.

Hertil kommer at jordbundsforholdene ikke er velegnede til høje, fritstående træer, idet jordbunden i HF Kalvebod og i Valbyparken indeholder opfyld fra begyndelsen af det 19-århundrede.

Opfyldet består af slagter, bygge- og industriaffald og mindre dele dagrenovation, som ikke giver trærodderne en særlig god forankring. Ved efterårsstorme kan det ses i Valbyparken, at store træer har tabt deres rodfæste i de årlige efter- og vinterstorme. Ligeledes kan de store træers rødder medføre sætningsskader på bygningernes fundamenter, idet de kun står i en afstand på 1,5 til 2 m. fra bygningerne.

Derfor forstår haveforeningen, at fredningen af træerne udgår af lokalplanen. I bilag 1 kan ses fotos af forholdene i Hf Kalvebod og Valbyparken.

Ad Tegning 4 · Bebyggelsens omfang og placering

Vi bemærker, at der er en række afvigelser mellem hver enkelt lods kvadratmeter angivelser på tegning 4 og den af HF Kalvebod til Københavns Kommune indsendte lodplan. Vi har angivet afvigelserne i bilag 2.

Ad § 6, stk. 4 samt § 8, stk. 7

Det fremgår af lokalplanens § 1, at dens formål bl.a. er "at sikre området mod oversvømmelse fra regnvand og havvandsstigninger, herunder stormflod". Samtidigt skal "bygninger [skal] udformes, så de er sikret mod en stormflod med et sikringsniveau på 2,8 m over dagligt vande", jf. § 7, stk. 5, og der må i henhold til § 8, stk. 7 ikke terrænreguleres mere end +/- 0,2 m i forhold til det eksisterende terræn, og ikke nærmere skel end 1 m. Bebyggelsernes højde er reguleret i § 6 stk. 4. Det fremgår af bestemmelsen, at beboelsesbygningernes højde "... ikke må overstige 5 m".

Der bør indsættes en bestemmelse i lokalplanen, der sikrer hjemmel til at dispensere fra § 6, stk. 4 om beboelsesbygningens højde og § 8, stk. 7 om adgangen til terrænregulering,

Høringssvar

HF. Kalvebod

hvis dette sker til sikring af beboelsesbygningen mod risiko for oversvømmelse fra regnvand og havvandsstigninger, herunder stormflod.

Fejl

I § 7, stk. 3, e) henvises til § 6, stk. 3, men det burde retteligt være til § 6, stk. 4 d).

Med venlig hilsen
HF. Kalvebod

Høringssvar

HF. Kalvebod

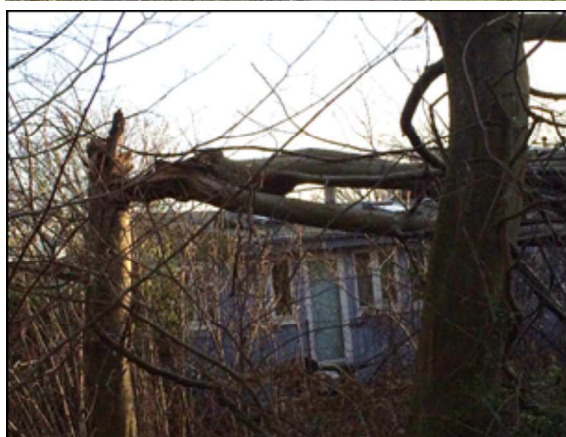
Bilag 1



De tre træer som i lokalplanen er foreslået fredet.

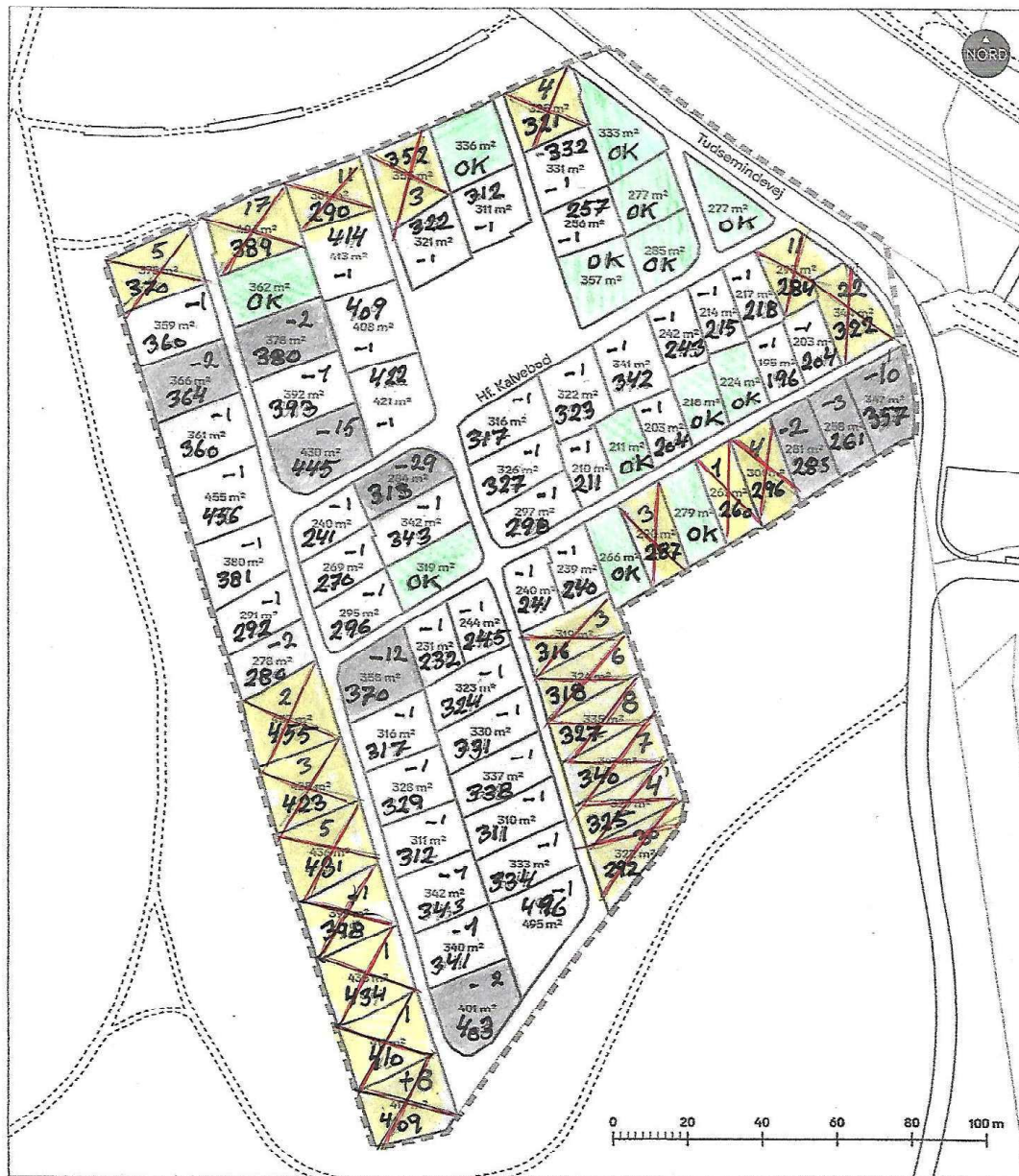


Efter en efterårsstorm Valbyparken
og i HF. Kalvebod



Forskel på m² vedr. lokalplan og lodplans m²- data

Tegning 6 · Udstykning



XXX m² Udstykningsplan

== Lokalplanområdets afgrænsning

Signatur:



Lokalplanens m² er identisk med lodplanen.

I alt 13 haver = 0 m².



Lokalplanens m² er større end lodplanen.

I alt 23 haver = 160 m².



Lokalplanens m² er 1 m² mindre end lodplanen.

I alt 44 haver = 44 m².



Lokalplanens m² er mere end 1 m² end lodplanen.

I alt 10 haver = 79 m².

Foreningen tilskrives 37 m² = (160 - ((44+79)) m².

20.10.2025