

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN FISKETORVET II

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Nogle af ændringerne er allerede medtaget i det nye lokalplanforslag. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

FORSLAG TIL LOKALPLAN fisketorvet II	1
§ 1. Formål	2
§ 1. Formål.....	2
§ 3. Anvendelse	2
§ 3, stk. 1. Anvendelse	2
§ 5. Bil- og cykelparkering	2
§ 5, stk. 2. Cykelparkering.....	2
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6, stk. 3. Bebyggelsens højde	3
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7, stk. 3. Altaner	3
§ 7, stk. 3. Altaner og karnapper	3
§ 8. Ubebyggede arealer	3
§ 8, stk. 7. Beplantning	4
Øvrige bestemmelser	5
§ 12. Ophævelse af lokalplan.....	5
Tegninger	5
Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering	5
Redegørelse	6
Metroservitutter og Linjeføringen for Cityringen	6
Miljøforhold side 11 efter afsnittet om trafikstøj.....	7
Københavns Kommunes overordnede strategier side 16	9



§ 1. Formål

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 1. Formål 7. bullet er slettet i det nye lokalplanforslag slettet, da Teknik- og Miljøforvaltningen den 29. januar 2024 i stedet vedtog visionen "Vores København".	<ul style="list-style-type: none">at fremme de pejlemærker, der findes i "Fællesskab København", som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

§ 3. Anvendelse

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 3, stk. 1. Anvendelse Efter ønske fra grundejer øges det maksimale boligetageareal med 500 m ² , idet byggefelt D kan rumme lidt mere etageareal til karnapper ved ungdomsboligbyggeri.	Mindst 3.200 og højst 9.800 9.300 m ² af etagearealet skal anvendes til helårsboliger.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 5, stk. 2. Cykelparkering Efter ønske fra Metroselskabet præciseres det, at en trappe er en metrotrappe.	For Byrum A gælder, at cykelparkering skal placeres langs fortove, langs plantebede og metrotrappen trappen nærmest Kalvebod Brygge.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
----------------------------	--

<p>§ 6, stk. 3. Bebyggelsens højde Selve bestemmelsen foreslås uændret, men den tilhørende tegning 5 foreslås ændret, idet grundejer generelt ønsker, at krav til minimumshøjder udgår. Dette kan dog ikke anbefales imødekommet fuldt ud, da formålet med udbygningen bl.a. er at skjule den eksisterende facade, og da bestemmelserne for byggefelt D skal sikre en arkitektonisk begrundet variation i højden.</p>	
---	--

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 7, stk. 3. Altaner Der foreslås tilføjet bestemmelser om mulighed for karnapper efter ønske fra grundejer begrundet i et skitseforslag til indretning af ungdomsboliger (studieboliger) i byggefelt D.</p>	<p>§ 7, stk. 3. Altaner og karnapper <i>n) Karnapper må kun etableres i byggefelt D og kun på gårdsiden.</i> <i>o) Karnapper må have et fremspring på mellem 0,5 og 1,5 m målt fra facaden og en længde på højst 4 m.</i> <i>p) Den samlede længde af karnapper på en etage må maksimalt være 35 % af facadens samlede længde.</i> <i>q) Karnapper skal have vinduer til mindst 2 sider og skal adskille sig fra den øvrige facade ved skift i materiale- og/ eller farve.</i></p>

§ 8. Ubebyggede arealer

<i>Bestemmelse og begrundelse</i>	<i>Forslag til ændringer</i> <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>

§ 8, stk. 7. Beplantning

Listen med arter af træer og buske er i det nye lokalplanforslag opdateret til seneste udgave, herunder konsekvent alfabetisk opstilling

Træer:

Ahorn (Acer pseudoplatanus), Ask (Fraxinus excelsior), Avnbøg (Carpinus betulus), Benved (Euonymus europaeus), Birk-dunbirk (Betula pubescens), Birk-vortebirk (Betula pendula), Blomme (Prunus domestica og underarter), Bævreasp (Populustremula), Bøg (Fagus sylvatica), Eg-stilkeg (Quercus robur), Eg-vintereg (Quercus petraea), Elm-små-bladet (Ulmus minor), Elm-storbladet (Ulmus glabra), Ene (Juniperus communis), Fuglekirsebær (Prunus avium), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hvidtjørn-almindelig (Crataegus laevigata), Hvidtjørn-engriflet (Crataegus monogyna), Hvidtjørn-koral (Crataegus rhipidophylla), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Hæg-almindelig (Prunus padus), Kirsebær (Prunus cerasus/avium og underarter), Kvalkved (Viburnum opulus), Lind-småbladet (Tilia cordata), Lind-storbladet (Tilia platyphyllos), Løn-spidsløn (Acer platanoides), Løn-natur (Acer campestre), Mirabel (Prunus cerasifera og underarter), Pil-femhannet (Salix pentandra), Pil-grå (Salix cinerea), Pil-selje (salix caprea), Pære (Pyrus communis og underarter), Rød-el El-rød (Alnus glutinosa), Røn-almindelig (Sorbus aucuparia), Røn-selje (Sorbus intermedia), Skovfyr Fyr-skov (Pinus sylvestris), Slåen (Prunus spinosa), Taks (Taxus baccata), Tørst (Frangula alnus), Vrietorn (Rhamnus cathartica), Æble (Malus Sylvestris og underarter). Kirsebær (Prunus cerasus/avium og underarter), Mirabel (Prunus cerasifera og underarter), Pære (Pyrus communis og underarter).

Mindst 60 % af nye buske skal være af følgende arter:

Buske:

Benved (Euonymus europaeus), Blåbær (Vaccinium myrtillus og underarter), Brombær (Rubus plicatus og underarter), Gedeblad dunet (Lonicera xyloste-rum), Hassel (Corylus avellana og underarter), Havtorn (Hippophae rhamnoides), Hindbær-vild (Rubus idaeus), Hyld (Sambucus nigra og underarter), Kornel-rød (Cornus sanguinea),

	<p>Kvalkved (<i>Viburnum opulus</i>), Ribs, Ribs-vild (<i>Ribes rubrum/spicatum</i> og <i>underarter</i>), Rose-blågrøn (<i>Rosa dumalis</i>), Rose-hunde (<i>Rosa canina</i>), Rose-æble (<i>Rosa rubiginosa</i>), Slåen (<i>Prunus spinosa</i>), Solbær (<i>Ribes nigrum</i> og <i>underarter</i>), Stikkelsbær (<i>Ribes uva-crispa</i> og <i>underarter</i>), Taks (<i>Taxus baccata</i>), Tørst (<i>Frangula alnus</i>), Vrietorn (<i>Rhamnus cathartica</i>).</p> <p>Blåbær (<i>Vaccinium myrtillus</i> og <i>underarter</i>), Brombær (<i>Rubus plicatus</i> og <i>underarter</i>), Hassel (<i>Corylus avellana</i> og <i>underarter</i>), Hindbær (<i>Rubus idaeus</i> og <i>underarter</i>), Hyld (<i>Sambucus nigra</i> og <i>underarter</i>), Ribs (<i>Ribes rubrum</i> og <i>underarter</i>), Solbær (<i>Ribes nigrum</i> og <i>underarter</i>), Stikkelsbær (<i>Ribes uva-crispa</i> og <i>underarter</i>).</p>
--	---

Øvrige bestemmelser

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes</i> og <i>grøn tekst tilføjes</i>
<p>§ 12. Ophævelse af lokalplan Bestemmelsen er ændret i det nye lokalplanforslag, da tillæg 2 til lokalplan 202 også omfatter arealer uden for det aktuelle lokalplanområde.</p>	<p>Tillæg 2 til lokalplan 202, bekendtgjort den 12. marts 2018, ophæves i sin helhed for så vidt angår det af denne plan omfattede område.</p>

Tegninger

Tegning	Begrundelse
<p>Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering</p>	<p>Tegningen foreslås ændret efter ønske fra bygherre, så minimumshøjden reduceres, men ikke mere end at nybyggeriet fortsat skjuler den eksisterende facade.</p>

Redegørelse

Afsnit og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
<p>Metroservitutter og Linjeføringen for Cityringen</p> <p>Afsnit udgår, og tekst er rettet i det nye lokalplanforslag efter ønske fra Metroselskabet</p>	<p>Metroservitutter</p> <p>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 terrænmæssige 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.</p> <p>Der er taget højde for disse servitutter i lokalplanen.</p> <p>Linjeføringen for Cityringen</p> <p>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.</p> <p>Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der er taget højde for disse forhold i lokalplanen.</p>

<p>Miljøforhold side 11 efter afsnittet om trafikstøj</p> <p>Nyt afsnit er indsat i det nye lokalplanforslag efter aftale med Plan- og Landdistriktsstyrelsen, der administrerer hensynet til virksomheder af national interesse</p>	<p>Miljømæssige gener fra virksomheder</p> <p>I nærheden af lokalplanområdet ligger DSB's eksisterende værksteder (lokomotivværkstedet Otto Busses Vej), DSB'S nye værksteder, der er under opførelse, Metroselskabets klargøringscenter (CMC) samt H.C. Ørstedværket, som drives af Ørsted. Længere væk men inden for opmærksomhedszonen på 1.500 m ligger MAN Energy Solutions (MAN ES). Disse virksomheder har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. For så vidt angår de 3 første virksomheder vurderes det alene at være støj, der vil kunne give anledning til gener.</p> <p><i>DSB's eksisterende værksteder</i></p> <p>DSB's eksisterende lokomotivværksteder er planlagt at fraflytte området i 2025, og der er derfor ikke foretaget en beregning af eventuelle gener herfra i forhold til planområdet. Med hensyn til øvrige virksomhedsaktiviteter på jernbanens terræn er der i forbindelse med planlægning af Jernbanebyen foretaget beregninger af støjbredelsen, der viser, at de vejledende støjgrænser vil være overholdt i lokalplanområdet.</p> <p><i>DSB's nye værksteder</i></p> <p>I forbindelse med planlægning af Jernbanebyen er der redegjort for beregninger af støjbredelsen for DSB's nye værksteder, der viser, at de vejledende støjgrænser vil være overholdt i lokalplanområdet.</p> <p><i>Metroselskabets klargøringscenter</i></p> <p>Ligeledes i forbindelse med planlægning af Jernbanebyen er der foretaget beregninger af støjbredelsen, der viser, at de vejledende støjgrænser vil være overholdt i lokalplanområdet ved maksimal kapacitetsudbygning af anlægget og uden støjdæmpende foranstaltninger.</p> <p><i>Københavns Kommune vurderer</i></p> <p>For disse 3 virksomheder vurderer Københavns Kommune på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede krav til virksomhederne.</p> <p><i>H.C. Ørstedværket</i></p> <p><i>Støj</i></p> <p>Af værkets miljøgodkendelsen fremgår det, at driften ikke må medføre, at virksomhedens samlede bidrag til støjbelastningen i naboområderne overstiger nedenstående støjgrænser. Det betyder, at støjgrænseværdierne for det aktuelle planområde vil kunne overholdes uden yderligere restriktioner.</p>
---	--

Grænseværdierne er fastsat efter vejledende støjgrænser. Nedenfor er de nærmeste områder defineret i forhold til aktuel områdeanvendelse og dermed gældende støjgrænse	Mandag – fredag kl. 7 – 18 Lørdag kl. 7 – 14	Mandag – fredag kl. 18 – 22 Lørdag kl. 14 – 22 Søn- og helligdag kl. 7 – 22	Alle kl. 22
Område <i>Erhvervsområder, herunder</i> Lokalplan 433-1 Afgrænset erhvervsområde i lokalplan 310 (syd for HCV)	60	60	6
Alle områder med serviceerhverv m.m., men uden boliger, herunder: <ul style="list-style-type: none"> • Delområde V i lokalplan nr. 494: Byggefelterne P (Københavns Roklub), D, H, I og N1 • Lokalplan 410-2, Roklub • Erhverv mod Ingerslevvej i Lokalplan 202 	50	50	5
Underområderne VIA og VIB, lokalplantegning nr. 1 i lokalplantillæg 494-2 Erhverv (fraselgte areal og bygninger tidligere en del af HCV)	55	55	5
Alle områder med etageboliger, herunder: <ul style="list-style-type: none"> • Enghave Brygge: Delområderne I – IV i lokalplan nr. 494: Byggefelterne A, B, C, E, F, G, J, K, L, M, O, N2 og N3 • Den Gule By (Otto Busses Vej) • Etageboliger i lokalplan 310-4 og 310-3 • Etageboliger i lokalplan 410-2 • Etageboliger i lokalplan 202 med tillæg 1 og 2 	50	45	4
<i>Tilladte beboede husbåde o. lign., herunder:</i>	50	45	4
<p>I forbindelse med tillæg 3 lokalplan 494 Enghave Brygge (bekendtgjort 8. april 2022) er oplyst:</p> <p>Luft Ørsted har fremsendt OML-beregninger. Det vil sige beregning af, om luftemissionerne fra virksomheden overskrider gældende grænseværdier. Beregningerne viser, at grænseværdierne (B-værdierne fint overholdes, og at Ørsted ved tillæg af margen selv har taget højde for råderum til at forurene mere. Da området omfattet af lokalplan 494 ligger mellem værket og det aktuelle lokalplanområde, vil grænseværdierne også være overholdt i dette område.</p> <p>Lugt Virksomheden har ikke aktiviteter, der giver lugtgener uden for virksomheden.</p> <p>Københavns Kommune vurderer Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede krav til virksomheden.</p>			

	<p>MAN ES</p> <p><i>Luft</i> MAN ES har i forbindelse medansøgning om en ny miljøgodkendelse fået foretaget en OML-beregning. Beregningerne viser, at MAN ES kan overholde grænseværdierne for hele lokalplanområdet, herunder de højder der planlægges for i denne lokalplan.</p> <p><i>Lugt</i> Virksomheden har ikke aktiviteter, der giver lugtgener uden for virksomheden</p> <p><i>Støj</i> I forbindelse med udarbejdelse af tillæg 3 til lokalplan 494 er der foretaget støjberegninger, der viser, at de vejledende støjgrænser vil være overholdt i det aktuelle lokalplanområde.</p> <p><i>Københavns Kommune vurderer</i> Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede krav til virksomheden.</p>
<p>Københavns Kommunes overordnede strategier side 16</p> <p>Den del af afsnittet, der handler om Fællesskab København er slettet i det nye lokalplanforslag, fordi Teknik- og Miljøforvaltningen den 29. januar 2024 vedtog visionen "Vores København".</p>	<p>Der kan bl.a. findes "Fællesskab København", som er en vision med pejlemærker, som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.</p>