

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 byggefelt, 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 byggefeltene. 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 byggefeltene, 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
