



## **Bilag 2 Naboorienteringer**

Begge naboorienteringer er udsendt den 5. december 2018.

### **Naboorientering - Ørestad City Nord:**

By & Havn og Teknik- og Miljøforvaltningen har aftalt, at der udarbejdes en endelig plan for færdiggørelse af alle permanente parkeringsløsninger i Ørestad City Nord.

By & Havn har redegjort for følgende plan for etablering af permanente parkeringspladser i Ørestad City Nord:

Parkeringshuset på matr.nr. 146bp i Bella Kvarter (P2 i bilag) forventes at være klar til ibrugtagning i august 2019. Når parkeringshuset er klar, rykkes 110 pladser ud af lokalplan nr. 309, Ørestad City Nord, og over i parkeringshuset. Herefter ophører den forlængede dispensation til midlertidig terrænparkering på matr.nr. 338, C. F. Møllers Allé (M1 i bilag). By & Havn forventer herefter at realisere lokalplanens muligheder for boliger og serviceerhverv samt ca. 110 parkeringspladser på ejendommen på C. F. Møllers Allé (P1 i bilag).

By & Havn har i den forbindelse den 29. oktober 2018 søgt om tilladelse til følgende:

- At etablere 110 permanente parkeringspladser i parkeringshus uden for lokalplanområdet på matr.nr. 146bp, Eksercerpladsen, København. Der henvises til P2 i kortbilaget.
- At forlænge dispensation af 18. december 2017 til midlertidige terrænparkeringspladser på matr.nr. 338, Eksercerpladsen, København, beliggende C.F. Møllers Allé. Dispensationen forlænges til 31. august 2019. Der henvises til M1 i kortbilaget.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

20. december 2018

Sagsnr.  
2018-0316353

Dokumentnr.  
2018-0316353-6

Sagsbehandler  
Trine Maj Sønderstrup  
Randløv

### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

### **Afvielser fra lokalplanen**

Det ansøgte og ejendommen er omfattet af lokalplan 309, Ørestad City Nord, bekendtgjort den 8. februar 2000.

Det følger af §10, stk. 8, at parkeringsdækning inden for området skal være af størrelsesordenen og ikke må overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup>. Bestemmelsen fastsætter også, at højst ¼ af parkeringsdækningen i området må indrettes på terræn.

Det ansøgte rummer således, at en permanent fravigelse fra parkeringskravet. Det rummer også flere parkeringspladser på terræn end forudsat i lokalplanen i en midlertidig periode. Det ansøgte forudsætter derfor dispensation fra lokalplanbestemmelsen.

Det bemærkes, at parkeringshuset på matr.nr. 146bp er omfattet af lokalplan nr. 508, Kvarteret ved Bella Center. Det følger af § 7, stk. 27, i lokalplanen, at der inden for området kan etableres bilparkering for bebyggelser omkring området. Det er således i overensstemmelse med den lokalplan at etablere ekstra parkeringspladser i parkeringshuset.

### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

For at 110 parkeringspladser kan flyttes til parkeringshus i Bella Kvarter, anbefaler forvaltningen, at der gives dispensation til at fravige parkeringskravet permanent. Forvaltningen anbefaler samtidig, at forlænge ovenstående midlertidige terrænparkeringspladser. Det ansøgte vil dække et stort behov for permanente parkeringsløsninger ved at rykke 110 parkeringspladser til parkeringshuset i Bella Kvarter samt dække parkeringsbehovet, mens parkeringshuset i Bella Kvarter opføres.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 10 stk. 8.

### **Yderligere information**

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_3830181\\_1530608046274.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3830181_1530608046274.pdf)

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilaget her:

[https://www.kk.dk/files/bilag\\_1\\_naboorientering\\_orestad\\_city\\_nord.pdf](https://www.kk.dk/files/bilag_1_naboorientering_orestad_city_nord.pdf)

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 2. januar 2019.

Du er velkommen til at kontakte mig eller min kollega Trine Sønderstrup Randløv (email: [kl1u@kk.dk](mailto:kl1u@kk.dk)) indtil fredag den 21. december 2018, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

By & Havn inviterer til borgermøde om lokalplansdispensationerne omhandlende den nye parkeringsløsning i Ørestad City Nord og forlængelsen af de midlertidige terrænparkeringspladser i Ørestad Syd. Mødet finder sted torsdag den 13. december kl. 08:00-09:00 på Crowne Plaza, Ørestads Boulevard 114-118. Tilmelding sker ved at sende en mail til [mlp@byoghavn.dk](mailto:mlp@byoghavn.dk) med emnefeltet: parkeringsmøde. Der vil være en let forplejning på mødet. Sidste tilmelding er mandag den 10. december kl. 16.

Med venlig hilsen

Oskar Boukaidi Andersen  
Byplanlægger  
61791714  
[KG00@kk.dk](mailto:KG00@kk.dk)

### **Naboorientering – Ørestad Syd:**

By & Havn og Teknik- og Miljøforvaltningen har aftalt, at der udarbejdes en endelig plan for færdiggørelse af alle permanente parkeringsløsninger i Ørestad Syd.

By & Havn har oplyst, at de resterende parkeringsanlæg i Ørestad Syd forventes opført frem til og senest i 2025. De midlertidige parkeringspladser skal dække behovet for parkering, indtil de i lokalplan nr. 398 med tillæg 1 og 2 planlagte parkeringsanlæg er opført og kan ibrugtages.

By & Havn har på den baggrund den 29. oktober 2018 søgt om tilladelse til følgende:

- Etablering af yderligere 180 midlertidige parkeringspladser på terræn på Hannemanns Allé 15, matr.nr. 1000 og 1001, Sundby Overdrev, København. Dispensation forlænges frem til 1. januar 2025. Der henvises til M2.1 i kortbilaget.
- Forlængelse af dispensation til midlertidig parkering på terræn i Nordre Fælled Kvarter, Hannemanns Allé 6, matr.nr. 1037, Sundby Overdrev, København. Dispensation forlænges frem til 1. januar 2023. Der henvises til M4 i kortbilaget.
- Forlængelse af dispensation til midlertidig parkering på terræn på Else Alfelts vej 10, matr.nr. 951 og 1041, Sundby Overdrev, København. Dispensation forlænges frem til 1. januar 2024. Der henvises til M3 i kortbilaget.

Kortbilag samt signaturforklaring findes via link nederst i brevet.

Hannemanns Allé 15 er omfattet af lokalplan nr. 398, Ørestad Syd, Hannemanns Allé 6 er omfattet af tillæg 1 til lokalplan 398, Ørestad Syd, og Else Alfelts vej 10 er omfattet af tillæg 2 til lokalplan 398, Ørestad Syd.

By & Havn har desuden redegjort for følgende plan for etablering af permanente parkeringspladser i Ørestad Syd:

Mens planlagte parkeringshuse øst for arenaen (matr.nr. 1004, P5 i bilag), ved Teliagrunden (matr.nr. 985a-c, P6 i bilag) og plinten på Hannemanns Allé 6 (matr.nr. 1037, P4 i bilag) opføres, nedlægges de midlertidige parkeringspladser på de samme arealer.

Der søges derfor dispensation til midlertidig parkering på terræn på matr.nr. 1000 og 1001 (Hannemanns Alle 15, M2.1 i bilag) og matr.nr. 951 (Else Alfelts Vej 10, M3 i bilag) for at kunne dække parkeringsbehovet. Da de permanente parkeringspladser (plinten, P4 i

bilag) på Hannemanns Allé 6 tidligst opføres i 2021 forlænges den eksisterende dispensation til midlertidig parkering på terræn på denne ejendom i ca. 1 år til 1. januar 2023.

De eksisterende midlertidige parkeringspladser på matr.nr. 1007 (M2.2 i bilag) nedlægges, når parkeringshusene på Teliagrunden (matr.nr. 985, P6) og øst for arenaen (matr.nr.1004, P5) ibrugtages, dog senest 12. april 2021.

De resterende midlertidige parkeringspladser på matr.nr. 1000 og 1001 (M2.1) nedlægges, når parkeringsplinten (P4) på matr.nr. 1037 ibrugtages, dog senest 1. januar 2025.

Den midlertidige parkeringsplads på Else Alfelts Vej (matr.nr. 951 og 1041, M3 i bilag) nedlægges, når parkeringshuset på naboejendommen matr.nr. 1045 (P3 i bilag) ibrugtages, dog senest 1. januar 2024.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

### **Afviigelser fra lokalplanerne**

Hannemanns Allé 15 er omfattet af lokalplan 398, bekendtgjort den 10. januar 2006. Det følger af lokalplanens § 7, stk. 2, at indenfor område IA må højst 25 pct. af parkeringsdækningen indrettes på terræn. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra lokalplanens bestemmelse. Det ansøgte kræver ligeledes dispensation fra tillæg 1 til lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 1. november 2012, § 8, stk. 2a. Det følger af bestemmelsen, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup>. Herudover kræver det en dispensation fra lokalplan nr. 277, Servicecenteret, med tillæg 1, bekendtgjort den 26. januar 2010. Det følger af § 7, stk. 2, at parkeringsdækningen skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup>.

Indretning af de yderligere 180 parkeringspladser på Hannemanns Allé 15 kræver dispensation fra ovenstående bestemmelser, da der

indrettes parkering på terræn samt, at der midlertidigt flyttes parkeringspladser ud af de tilstødende lokalplanområder.

Hannemanns Allé 6 er omfattet af tillæg til lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 1. november 2012. Det følger af § 3, stk. 5 og § 8, stk. 2a, at parkering skal indrettes i parkeringshuse, samt at der inden for området alene må indrettes højst 10 pct. af parkeringsdækningen på terræn. Den ansøgte forlængelse af dispensation til midlertidig parkering på terræn kræver en dispensation fra disse bestemmelser.

Else Alfelts vej 10 er omfattet af tillæg 2 til lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 8. februar 2016. Det følger bl.a. af § 8, stk. 1, at der indenfor område XA kan placeres parkeringspladser på nærmere angivne steder, og at parkering herudover skal etableres i konstruktion. Tilladelse til midlertidig parkering på terræn kræver dispensation fra denne bestemmelse.

En midlertidig tilladelse til det ansøgte forudsætter derfor ovennævnte dispensationer fra ovenstående lokalplanbestemmelser.

### **Anbefaling af dispensation**

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Da der er et behov for at finde en løsning på parkeringsforholdene, mens de permanente parkeringsløsninger i Ørestad Syd færdiggøres, anbefaler forvaltningen, at der gives dispensation til at etablere og forlænge ovenstående midlertidige terrænparkeringspladser. Der er tale om midlertidige foranstaltninger til at dække parkeringsbehovet, mens de resterende parkeringshuse i området under lokalplan nr. 398 med tillæg 1 og 2 opføres.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra § 7 stk. 2, i lokalplan 398, § 7, stk. 2, i lokalplan nr. 277, §§ 3, stk. 5 og 8 stk. 2a, i tillæg 1 til lokalplan 398 samt § 8, stk. 1, i tillæg 2 til lokalplan nr. 398.

### **Yderligere information**

Lokalplanerne kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_3010528\\_1456135624383.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3010528_1456135624383.pdf)

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her:

[https://www.kk.dk/files/bilag\\_1\\_naboorientering\\_orestad\\_syd.pdf](https://www.kk.dk/files/bilag_1_naboorientering_orestad_syd.pdf)

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 2. januar 2019.

Du er velkommen til at kontakte mig eller min kollega Trine Sønderstrup Randløv (email: [kl1u@kk.dk](mailto:kl1u@kk.dk)) indtil 21. december 2018, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

By & Havn inviterer til borgermøde om lokalplansdispensationerne omhandlende den nye parkeringsløsning i Ørestad City Nord og forlængelsen af de midlertidige terrænparkeringspladser i Ørestad Syd. Mødet finder sted torsdag den 13. december kl. 08:00-09:00 på Crowne Plaza, Ørestads Boulevard 114-118. Tilmelding sker ved at sende en mail til [mlp@byoghavn.dk](mailto:mlp@byoghavn.dk) med emnefeltet: parkeringsmøde. Der vil være en let forplejning på mødet. Sidste tilmelding er mandag den 10. december kl. 16.

Med venlig hilsen

Oskar Boukaidi Andersen

Byplanlægger

61791714

[kg00@kk.dk](mailto:kg00@kk.dk)