



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

13. februar 2018

Sagsnr.
2018-0014849

Dokumentnr.
2018-0014849-2

**Naboorientering – dispensation fra lokalplan nr. 310, tillæg 3 –
Teglholmens Østkaj, til ændring af parkeringsnorm.**

By & Havn har søgt om dispensation fra tillæg 3 til lokalplan 310
"Teglværkshavnen" til ændring af parkeringsnormen for byggefelt n,
o, p ,q, r, s og t.

Byggefelterne ligger på matriklerne 387d, 387e, 387o, 387n, 387m,
387l og 387k Kongens Enghave, København, i område X i
lokalplanen. På byggefelterne kan bygges syv rækkehusbebyggelser
på moler ud i havnen.

By & Havn ønsker at reducere parkeringen for de syv byggefelter fra
lokalplanens krav om 1 parkeringsplads pr. 100 m² etagemeter til 1
parkeringsplads pr. 150 m² etagemeter. Se bilag 1.

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.

Afvigelser fra lokalplanen

Ændring af parkeringsnormen forudsætter dispensation fra § 9, stk. 7.
Der er ansøgt om tilladelse til at ændre parkering for syv byggefelter
fra lokalplanens krav om 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til 1
parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Det vil svare til den gældende
kommuneplans krav.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser,
hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette
fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Forvaltningen kan anbefale, at der gives dispensation til ændring af parkeringsdækningen.

For de syv rækkehusbebyggelser på havnemoler (piers) skal der samlet set beregnes parkeringspladser i forhold til et etageareal på 8.373 m². Lokalplanens krav vil betyde, at der skal indrettes 83 parkeringspladser. Højst 20 % eller 17 af disse pladser må indrettes på terræn.

Den ønskede reduktion af parkeringen svarer til, at der skal indrettes 55 pladser, hvoraf maksimalt 20 %, svarende til 11 pladser må indrettes på terræn.

Erfaringsmæssigt vil parkeringsbehovet i områder af denne karakter være 1 parkeringsplads pr. 146 m² ved en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m². Det passer godt med den ansøgte dækning på 1 plads pr. 150 m².

Om få år vil der komme Metro til området, og der vil blive placeret en station nord for, på Enghave Brygge og en station syd for på Sluseholmen, indenfor en afstand af ca. 600 m. fra disse byggerier. Det betyder, at området kommer til at ligge tæt ved en station, og det nedsætter behovet for at komme til stedet i bil.

I bilag 1.2 er vist, hvordan parkeringsdækningen i hele Teglsøområdet er. Parkeringen for de forskellige underområder er fastsat med udgangspunkt i de på tidspunktet for planlægningen gældende kommuneplanrammer. Her kan man også se, at der tidligere også er givet tilladelse til en parkeringsdækning på 1 pr. 150 m² til en meget stor del af den øvrige del af lokalplanområdet.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 7.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=1057139&planttype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilaget her:

<https://www.kk.dk/files/teglholm-nabopdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail 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

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 6. marts 2018.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Andreas Alexander Blau

Byplanlægger

Tlf.: 2040 0275

E-mail: FF7X@tmf.kk.dk