



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Bilag 1

12-10-2017

Sagsnr.

2017-0378918

Dokumentnr.

2017-0378918-5

**Naboorientering – vedr. forlængelse af dispensation til midlertidig terrænparkering på C.F. Møllers Allé 26, matr. 338
Ekcerserpladsen, underområde IV i lokalplan nr. 309 'Ørestad City Nord'**

By & Havn har den 18. juli 2017 søgt om forlængelse af dispensation til placering af 120 midlertidige terrænparkeringspladser på C.F. Møllers Alle 26.

Teknik- og Miljøforvaltningen har tidligere givet dispensation til midlertidig parkering på grunden, senest den 10. maj 2012 med en frist til den 31. december 2016.

By & Havn har til ansøgningen om forlængelse af dispensationen oplyst, at der fortsat ikke foreligger et forslag til udformning af bebyggelse på C.F. Møllers Allé 26, og at der stadigvæk er et behov for de midlertidige p-pladser i området. By & Havn beklager i den forbindelse, at der ikke er søgt om forlængelse inden dispensationens udløb.

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.

Afvielser fra lokalplanen

Lokalplan nr. 309 " Ørestad City Nord" fastsætter i § 10, stk. 8, at parkeringsdækningen i dette underområde skal være af størrelsesordenen og ikke må overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, aktuelt svarende til 360 pladser.

Det ansøgte rummer således færre pladser end forudsat i lokalplanen.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Endvidere fastsætter samme lokalplanbestemmelse, at højst 1/4 af parkeringspladserne må indrettes på terræn, hvor de anførte pladser indtil videre alle er anlagt på terræn.

En midlertidig tilladelse til det ansøgte forudsætter derfor en dispensation fra lokalplanbestemmelsen.

Baggrund

Området har været under udvikling i en årrække, og anlæg af parkeringspladser er en del af denne udvikling. Sagen har således en længere forhistorie.

2008

I 2007 søgte By & Havn om dispensation til at etablere 120 midlertidige parkeringspladser på terræn på matriklen 338 Eksercerpladsen. Teknik- og Miljøforvaltningen meddelte 30. maj 2008 midlertidig dispensation til de 120 pladser på terræn ud for ”Det Fleksible Hus” samt ca. 95 pladser på terræn ud for ”Horisonten” indtil udgangen af 2011. Afgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet, som den 6. august 2008 traf afgørelse om, at det efter omstændighederne måtte antages at have ligget inden for Københavns Kommunes dispensationskompetence at meddele en dispensation, idet der var tale om en midlertidig foranstaltning af begrænset omfang.

2012

I 2011 søgte By og Havn om en forlængelse af dispensation til den midlertidige terræn parkering på yderligere 5 år indtil 31. dec. 2016, i overensstemmelse med parkeringsstrategien fra samme år, hvor parkeringshuset indgår. Dispensationen blev forelagt TMU 30. april 2012 med samme planmæssige begrundelse som i 2008. Baggrunden for at dispensere midlertidigt til terrænparkeringspladser dengang var: *”(.) at udbygningen af store byudviklingsområder som Ørestad typisk strækker sig over mange år og præges af skiftende samfundsmæssige konjunkturer. Derfor er der et behov for at håndtere en del af parkeringen mere fleksibelt som midlertidig terrænparkering igennem udbygningsperioden. Baggrunden for dette er dels praktisk dels økonomisk. Opførelsen af parkeringskældre hænger nødvendigvis sammen med opførelsen af selve bygningen. Og realiseringen af egentlige parkeringshuse - der udgør en betydelig investering - er afhængig af, at der er tilstrækkelig kundegrundlag”*. Afgørelsen blev igen af en nabo påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som 1. aug. 2012 traf afgørelse om at Københavns Kommunes afgørelse var lovlig og stod ved magt, idet kommunen havde hjemmel til at dispensere.

2017

By og Havn har 18. juli fremsendt ansøgning om forlængelse af dispensation til de midlertidige terrænparkeringspladser. Det sker i forlængelse af, at TMF den 7. juli har meddelt By og Havn, at dispensationen er udløbet, hvorfor forholdet skal lovliggøres.

By & Havn har oplyst, at der vil blive indrettet i alt ca. 280 parkeringspladser i en radius af ca. 250m fra behovsområdet. Pladserne anlægges dels i byggefelt 4B dels i Bella Kvarteret. Placering af parkeringspladser udenfor lokalplanområdet vil ved etableringen kræve en dispensation.

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.

Forvaltningen anbefaler, at der gives midlertidig dispensation til forlængelse af de 120 midlertidige terrænparkeringspladser på C.F. Møllers Allé 26, da der er tale om en midlertidig foranstaltning af begrænset omfang og der er en plan for opfyldelse af lokalplanens krav. Dispensationen udløber 31. december 2020.

Det forudsættes, at der er etableret en permanent løsning inden udløb af denne dispensation, idet der ikke kan forventes yderligere dispensationer.

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

Yderligere information

Lokalplanen kan ses her:

<http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=1072668&plantype=20&status=V>

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her

<https://www.kk.dk/files/cf-mollers-alle-naboorienteringpdf>

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 **2. november 2017**.
Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller
ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Katrine Lundbye Westphall
Byplanlægger
Tel: 24 25 78 42
E-mail: eq1h@tmf.kk.dk

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af ejendommene
matr.nr. 183, 325, 326, 329, 331, 338 og 339 Ekcerserpladsen samt
interessegrupper og ansøger.