



REFERAT

for mødet den 10.08.2020, kl. 08:00 i Rådhuset, 1. sal, udv. D

5. Medlemsforslag om ændring af lokalplan for Hvidkildevej, 2400 København NV med 2 henblik på parkering på egen grund. (2020-0134917)



5. Medlemsforslag om ændring af lokalplan for Hvidkildevej, 2400 København NV med henblik på parkering på egen grund. (2020-0134917)

Det foreslås,

1. at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen at fremlægge et forslag til ændring af lokalplanen for Hvidkildevej, Kbh NV, så grundejerne får tilladelse til at oprette parkering på egen grund, jf. grundejerforeningens ansøgning, og så forvaltningens beslutning af 26. februar 2018 omgøres. Forslaget skal fremlægges for udvalget senest i første kvartal 2021.
2. at såfremt det er muligt at dispensere fra den gældende lokalplan til etablering af parkering på egen grund, skal Teknik- og Miljøforvaltningen i stedet forelægge en indstilling om dette.

(Stillet af Det Konservative Folkeparti)

Motivering

Grundejerforeningen har søgt om at få lov at parkere på egen grund, jf. vedhæftede ansøgning. På den måde vil beboernes parkering ikke belaste fælleskabet og de fælles gader.

Forvaltningen har givet afslag to gange. Disse afslag ønskes omgjort for, at beboerne kan parkere på egen grund.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 10. august 2020

Et samlet udvalg stillede ændringsforslag om ændring af 1. at-punkt:

”at Teknik- og Miljøudvalget pålægger Teknik- og Miljøforvaltningen at fremlægge et forslag til ændring af lokalplanen for Hvidkildevej, Kbh NV, så grundejerne får tilladelse til at oprette parkering på egen grund, jf. grundejerforeningens ansøgning, og så forvaltningens beslutning af 26. februar 2018 omgøres. Forslaget skal fremlægges for udvalget senest i første halvdel af 2021.”

Ændringsforslaget blev vedtaget uden afstemning.

Medlemsforslagets således ændrede 1. at-punkt blev godkendt uden afstemning.

Medlemsforslagets 2. at-punkt blev ikke godkendt med 2 stemmer mod 8. Ingen undlod at stemme.

For stemte: C og V.

Imod stemte: A, B, F, O, Ø og Å.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning om ændring af lokalplan 299

Bilag 2 Afslag på anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Bilag 3 Revideret ansøgning 2018

Bilag 4 Svar på anmodning af 120218 nyt afslag

Bilag 5 Opfølgning på møde med borgmester Ninna Hedager Olsen den 25-05-2020

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

Ref Lokalplan nr. 299
Mobil nr
E-mail

Dato 9. november 2017
Side 1 af 2

Ansøgning om ændring af lokalplan nr. 299

Hvidkildehusenes Ejerlav har ved den ordinære generalforsamling den 25. september 2017 besluttet, at bestyrelsen skal søge kommunen om, at lokalplan nr. 299 ændres således, at der bliver mulighed for, at den enkelte ejer på Hvidkildevej i område III kan indrette parkering i forhaven.

Det er i den anledning, at vi som bestyrelse retter henvendelse til Byens Udvikling.

Vores forslag til ændring af lokalplanen

Bestyrelsen ansøger om, at lokalplan nr. 299 § 9 stk. 4 b udgår eller omformuleres, således at der gives mulighed for at indrette parkering i forhaven.

Ved indretning af parkering i forhaven er vi i bestyrelsen bevidste om områdets grønne karakter, og at parkering indrettes i overensstemmelse med lokalplanen, således at vejens grønne karakter fastholdes. Vi forslår at § 9 stk. 4 b ændres til

Ved indretning af en parkeringsplads i forhaven, må befæstede areal i størrelse ikke overstige 2,5 m i bredden og 5 m i dybden og skal udformes så forhaven fortsat fremtræder som have.

Vores ønske er en lokalplan der tillader indretning af en vognplads i forhaven, indpasset under hensyntagen til at forhaver fremtræder som have og som samtidig åbner op for mulig etablering af en ladestander til en elbil.

Terrænmæssige forhold på vejen

De terrænmæssige koteforhold på Hvidkildevej indebærer, at rækkehusene i den vestlige ende, fra nr. 125 (nærmest Hulgårdsvej) ned til Hvidkildevej 69, ingen problemer har med at indrette parkering i forhaven, da terrænet her ligger i samme kote som fortovet. Ved indretning af parkering i forhaver ved de resterende huse fra Hvidkildevej 67 til Hvidkildevej 39 (nærmest Mågevej), kræves det, at støttemuren mod Hvidkildevej fjernes i en bredde på ca. 2,5 m og bagvedliggende jord fjernes. Her varierer terrænkoten i forhaven, fra 20 cm (nr. 65) til 80 cm i nr. 39, i forhold til fortovet.

Vi har registreret, at der, af de 44 huse på nuværende tidspunkt, er indrettet parkering/nedkørsel til garager i 19 huse. Det fordeler sig på 7 garager på terræn, 5 garager under hus og 7 med parkeringspladser i forhaven.

Vores begrundelse

Begrundelsen for en ændring af lokalplan nr. 299 er, at antallet af parkerede biler på Hvidkildevej er steget betydeligt. Det gør det til tider, især ved fyraften, vanskeligt at finde en parkeringsplads på vejen, så nogle gange må bilen placeres på de tilstødende veje, hvilket ydermere er under pres, som følge af parkeringsrestriktioner i nabolaget.

Det er vores vurdering, at en række forhold i området er medvirkende til de umulige parkeringsforhold,

- en øget belastning fra hele området, herunder etageboligerne på den modsatte side af Hvidkildevej,
- parkeringsrestriktioner for Grøndalsvænge Haveboligforening, Tyttebærvej, Slåenvej, Hyldebærvej og Hindbærvej samt parkeringsforbud på Blåbærvej,
- indretning af handicapparkeringsbåse på Hvidkildevej,
- et stigende antal parkeringer fra brugere af de mange nye aktiviteter på den nyrenoverede Genforeningsplads,
- parkeringer i forbindelse med aktiviteter på Bellahøj og Grøndal Multicenter (bl.a. kræmmermarked og Copenhagen Historic Grandprix),
- parkering fra ansatte fra Kommunens Koncernservice på Borups Allé 177;
- parkering fra udefrakommende, som anvender Hvidkildevej til pendlerparkering, da vejen ligger i gåafstand til offentlige transportmidler.

Begrundelsen er endvidere, at fremtiden vil byde på flere og flere elbiler – hvilket er helt i tråd med kommunens miljøpolitik. Et afslag vil udelukke etablering af egen el ladestander og elbil, hvilket er beklageligt.

I dag har 19 ud af 44 huse mulighed for parkering på egen grund, set i det perspektiv er der ikke tale om, at en ændring, er en betydelig forandring.

Hvad nu?

For at sikre en løsning, som tager højde for områdets særlige karakter og rækkehusenes bevaringsværdi, ønsker vi at deltage ved udarbejdelse af forslag til en ændring af lokalplanen. Vi vil derfor anmode om et indledende møde på Hvidkildevej, hvor vi har mulighed for at uddybe og drøfte vores forslag. Kontaktperson Jens Chr. Gundtoft – mobil

Med venlig hilsen

Hvidkildehusenes Ejerlaug

På bestyrelsens vegne
Formand Anne Fausbøll

Anne Fausbøll, Esben Mortensen, Anders Scharling, Erik Vandborg og Jens Chr. Gundtoft



1. december 2017

Sagsnr.
2017-0392346

Dokumentnr.
2017-0392346-3

Sagsbehandler
Karen Probst

Afslag på anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Kære Anne Fausbøll

Visitationsteamet i Center for Byplanlægning har nu behandlet jeres ansøgning af den 9. november 2017 om at ændre lokalplan nr. 299 således, at der bliver mulighed for, at den enkelte ejer på Hvidkildevej i område III kan indrette parkering i forhaven.

Vi har gennemgået det fremsendte materiale, men kan desværre ikke imødekomme jeres anmodning om udarbejdelse af en ændring af lokalplanen, idet forvaltningen ønsker at bevare det eksisterende plangrundlag, som sikre det grønne præg i området.

Hvis I har spørgsmål

I er velkomne til at kontakte undertegnede, hvis I har spørgsmål.

Hvis I vil klage

I kan klage over afgørelsen inden for 4 uger efter, at I har modtaget dette brev. Se mere i nedenstående klagevejledning.

Med venlig hilsen

Karen Probst
Visitationsteamet

Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv.¹ § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er

¹ BEK nr 130 af 28/01/2017 "Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love"

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på www.nmkn.dk\\KK-edoc-FIL01\\eDocUsers\\work\\tmf\\zj1s\\www.nmkn.dk\\klage

Ansøgning om ændring af lokalplan 299 for Hvidkildevej - revideret forslag

12. februar 2018 kl. 16.05

Fra Jens christian Gundtoft

Til

Cc Anne Fausbøll, Esben Mortensen

Kære Karen og Kim

Jeg har drøftet sagen med arkitekt Kim Vindbjerg kort før jul, Kim oplyste at I havde overvejet sagen, hvor I havde lagt vægt på det forhold, at de beboere der var så heldige, at have indrettet parkeringsplads i forhaven inden lokalplanen fra 1999 trådte i kraft og de uheldige der måtte kigge misundeligt ind på naboen - nu måtte acceptere at skulle gå langt efter sin bil, måske ikke var helt rimeligt.

Kim oplyste, at I havde overvejet at anbefale en løsning, om at vi kunne få lov til at indrette en minimal grøn parkeringsplads i forhaven i de områder hvor den let kunne etableres i de områder hvor det var næsten niveaufrit, hvor I havde vurderet at husene fra Blåbærvej og ned til Mågevej ikke kunne få lov til at etablere parkering, da forhaverne her ligger forholdsvis højt, i forhold til fortorvet langs Hvidkildevej.

Ud fra den betragtning har vi ændret vores forslag til

§ 9. Stk 4. For område III gælder:

b) Indretning af en parkeringsplads i forhaver kan etableres i området mellem Blåbærvej og Æblevej.

Etableringen skal ske under hensyntagen til betingelser i stk. a)

Således at området fortsat fremtræder som have. En parkeringsplads skal etableres i minimalstørrelse, max. 2 x 4,6 m, således at der kun er befæstet for 2 hjulbaner og området imellem er med græs.

Vi henviser ellers til vores tidligere ansøgning, vi mener dog at fremtiden med elbiler, skal tilægges en større vægt.

Vi håber, at I vil imødekomme vores ønske og vi vil fortsat gerne at drøfte sagen med jer ved en besigtigelse på stedet.

Kontakt mig gerne på tlf.

Med venlig hilsen

Hvidkildehusene Ejerlaug

Jens Christian Gundtoft

Sendt fra min iPad



26. februar 2018

Jens Christian Gundtoft
Hvidkildehusene Ejerlaug

Sagsnr.
2018-0073967

Dokumentnr.
2018-0073967-1

Afslag på anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Kære Jens Christian Gundtoft

Visitationsteamet i Center for Byplanlægning har nu behandlet jeres ansøgning af den 12. februar 2018 om at ændre lokalplan nr. 299 således, at der bliver mulighed for, at den enkelte ejer i området mellem Blåbærvej og Æblevej kan indrette parkering i forhaven. Forvaltningen har den 1. december 2017 meddelt afslag på en anmodning om at ændre lokalplanen for at give mulighed for, at den enkelte ejer på Hvidkildevej i lokalplanens område III kan indrette parkering i forhaven.

Vi har gennemgået det fremsendte materiale, men kan desværre ikke imødekomme jeres anmodning om udarbejdelse af en ændring af lokalplanen, idet forvaltningen fortsat ønsker at bevare det eksisterende plangrundlag, som sikrer det grønne præg i området.

Hvis I har spørgsmål

I er velkomne til at kontakte undertegnede, hvis I har spørgsmål.

Hvis I vil klage

I kan klage over afgørelsen inden for 4 uger efter, at I har modtaget dette brev. Se mere i nedenstående klagevejledning.

Med venlig hilsen

Morten Christiansen
Jurist

Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv.1 § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på www.nmkn.dk\\KK-edoc-FIL01\\eDocUsers\\work\\tmf\\zj1s\\www.nmkn.dk\\klage

¹ BEK nr 130 af 28/01/2017 "Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love"

København den 30. marts 2020

Formand for Teknik- og Miljøudvalget

TEKNIK- OG MILJØBORGMESTER

Ninna Hedeager Olsen, borgmester

Hvidkildehusenes Ejerlav, Hvidkildevej 39 til 125, ønsker Lokalplanen tilpasset til "Den Grønne Omstilling"

I forlængelse af møde her på vejen med dig den 25. februar 2020, hvor vi, sammen med andre på vejen, redegjorde for trafik- og parkeringsproblemerne (se bilag A), ønsker vi med denne direkte henvendelse til Teknik- og Miljøudvalget at bede om jeres hjælp til at få ændret § 9 stk. 4 i den gældende lokalplan nr. 299, så alle i Hvidkildehusenes Ejerlav, der måtte ønske det, får mulighed for at etablere en vognplads i forhaven. Dette vil uden omkostning for kommunen åbne for mulighed for i tilgift at etablere en elladestander, hvilket vil kunne afhjælpe det kommende pres på de få elladestander i området – altså medvirke til at løfte "Den Grønne Omstilling"

Vi har flere gange ansøgt Teknik- og Miljøforvaltningen om tilladelse til etablering af en vognplads i forhaven (se vedhæftet bilag), men forgæves, idet forvaltningen henviser til den gældende lokalplan 299, om fastholdelse af det eksisterende plangrundlag, som sikrer det grønne præg i området.

Efter at have drøftet sagen med en arkitekt i forvaltningen indsendte vi en "tilpasset" ansøgning om tilladelse til etablering af vognplads i forhaven. (se vedhæftet bilag)

Ansøgningen lagde vægt på at være tilpasset en grøn udformning, således at der kun etableres et befæstet areal i 2 hjulbaner, og det øvrige område fremtræder grønt med græs eller lignende, som derved fortsat sikrer det grønne præg i området. I ansøgningen lagde vi desuden stor vægt på, at en vognplads i forhaven giver mulighed for etablering af en elladestander til en elbil.

Desværre fik vi igen afslag, idet Stadsarkitekten ved Teknik- og Miljøforvaltningen fastholdt den tidligere afgørelse, med samme begrundelse om at bevare det grønne præg i området.

Den begrundelse for afslag er vi noget forundrede over. De faktiske forhold viser, at det er muligt fortsat at bevare det grønne præg, hvilket ses der, hvor der allerede ER etableret vognplads i forhaven. (gælder 19 ud af 44 huse)

Det indsendte forslag af den 12. februar 2018 sikrer således den grønne profil. Vi forstår heller ikke, at forvaltningen i princippet fratager 25 husejere på vejen muligheden for at anskaffe en elladestander, uden at det på nogen måde kommer til at koste kommunen penge. Ved at etablere en vognplads på grunden, herunder opsætning af elladestander på egen regning, er vi med til at fremme den Grønne omstilling.

Vi beder forvaltningen om at se på sagen med nye øjne og give os tilladelse til, uden omkostninger for kommunen, at etablere en vognplads i forhaven, således at vi får mulighed for etablering af elladestander - derved flere elbiler til gavn for miljøet.

Med venlig hilsen

Hvidkildehusenes Ejerlav

På bestyrelsens vegne

Jens Christian Gundtoft
Hvidkildevej 63, 2400 København NV
Mobil

Lone Willumsen 41- Erik Vandborg 47 - Casper Larsen 53 - Jens Christian Gundtoft 63 - Anne Fausbøll 107

Bilag A

Årsager til trafik- og parkeringsproblemer for os der bor på Hvidkildevej 39 til 125

Nedenstående antagelser bekræftes tydeligt nu i form af langt færre parkeringsproblemer, hvilket klart skyldes den kendsgerning at det meste er lukket ned, ikke mindst Kontorbygningen på Borups Alle 177 grundet coronakrisen.

- 1) Kontorbygning Borups Alle 177 - indeholder 24.000 m² - hld@atp-eiendomme.dk
Rigtig mange af de ansatte i kontorbygningen parkerer deres biler på Hvidkildevej, idet der ikke er tilstrækkeligt med P-pladser ved kontorhuset (ca. 150 pladser)
- 2) Mange ferierende parkerer bilen på Hvidkildevej mellem Mågevej og Tyttebærvej og tager tog og metro til lufthavnen.
- 3) Parkering er ikke længere mulig på Blåbærvej (Grøndalsvænge Haveboligforening) – blind vej af hensyn til renovation.
- 4) Parkering er ikke længere muligt mellem kl. 5 og kl. 10 på vejene i Grøndalsvænge Haveboligforening på den nordlige side af Hillerødgade, af hensyn til renovation, hvorfor beboerne tiltagende har etableret vognplads på grunden.
- 5) Belastning som følge af indførsel af P-licens i hele fuglekvarteret i NV på den anden side af Borups Alle. Det ses af de mange gulpladebiler her på Hvidkildevej.
- 6) Som følge af de umulige parkeringsmuligheder på Hvidkildevej, mellem Mågevej og Hulgårdsvej, er der etableret flere handicappladser.
- 7) Trafikoplægningen i området, hvor der udad byen på Borups Alle er indført venstresving forbudt ved Hulgårdsvej, har betydet et voldsomt trafikpres på Hvidkildevej, idet mange bilister benytter vejen som en smutvej. I stedet for at køre ad den stærkt trafikerede Hillerødgade, vælger mange bilister at benytte Hvidkildevej.
- 8) I sommerperioden vælger mange at benytte Hvidkildevej som adgang til Camping Pladsen på Bellahøj, trafikken her vil blive forøget, efter det er besluttet at flytte Campingpladsen fra Amager til Bellahøj.
- 9) Genforeningspladsen har fået forøget tilbud af idrætsmuligheder, mange flere fodboldbaner, samt den formodentlig kommende skøjtebane vil tilsammen ligeledes forøge efterspørgsel efter parkeringspladser.