



### Notat om indsigelser

Ansøgningen om dispensation har i overensstemmelse med planlovens § 20 været i naboorientering i perioden 10. april – 2. maj 2012.

Forvaltningen har i den anledning modtaget 38 henvendelser, herunder én fra Amager Vest lokaludvalg (indsigelse nr. 18) og 37 fra beboere i lokalområdet.

*Amager Vest Lokaludvalg* finder det problematisk, at dispensationsspørgsmålet ikke er rejst tidligere i byggeriets proces af hensyn til mulighederne for at påvirke resultatet. Lokaludvalget anbefaler, at der ikke dispenseres fra kravet om 1 parkeringsplads pr. 100m<sup>2</sup> etageareal, idet det i fuldt udbyggede nye boligkvarterer har vist sig at være under det nødvendige parkeringsbehov. Da Havnestaden ikke er fuldt udbygget, vil det i fremtiden give et yderligere pres på de parkeringspladser, der er på Islands Brygge. Lokaludvalget opfordrer til, at alle pladserne etableres i konstruktion, og at en eventuel terrænparkering udføres i nedsivningsvenlig belægning.

*Forvaltningen* bemærker, at dispensationsansøgningen er indsendt til Teknik- og Miljøforvaltningen efter, at der er meddelt byggetilladelse. I byggetilladelsen er der forudsat etablering af 106 pladser med halvdelen på terræn og halvdelen i konstruktion. Etablering af et mindre antal parkeringspladser er således på bygherrens regning og risiko. Der er ikke i lokalplanen hjemmel til at stille krav om, at alle parkeringspladserne skal etableres i konstruktion. Overfladevand fra parkeringsarealer skal afledes til kloak.

For overblikkets skyld har forvaltningen valgt at opdele de 36 indsigelser i skes emner med henvisning til indsigelsernes nummer. Hovedsynspunkterne er kort refereret i det følgende. En navne- og adresseoversigt over indsigelserne findes i slutningen af dokumentet.

Alle indsigelser vil i deres helhed blive fremlagt til gennemsyn for udvalgets medlemmer.

#### 1. Mangel på parkeringspladser

I indsigelse nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37 og 38 påpeges, at parkeringspladserne på Carl Th. Zahles Gade og de øvrige pladser omkring Fioniahus allerede stort set er besat hele døgnet. Om dagen af pendlere og beboere fra nabohusene – om aftenen og i weekenderne af beboere fra Fioniahus og nabohusene. Det er derfor vanskeligt for beboerne at finde et sted at parkere.

I indsigelse nr. 4 og 13 påpeges, at de også omkringliggende veje er hårdt belastede parkeringsmæssigt.

03-05-2012

Sagsnr.  
2012-65592

Dokumentnr.  
2012-347034

Sagsbehandler  
Christian Pålsson

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 449  
2300 København S

Telefon  
3366 1321

E-mail  
BH5M@tmf.kk.dk

I indsigelse nr. 6, 8 og 32, anføres, at den nye bebyggelse ikke har pladser nok til at dække eget behov, hvilket vil forøge problemet.

*Forvaltningen* bemærker, at ifølge notatet ”Fakta om bilrådigheden i København” fra oktober 2011 er bilrådigheden 38 biler pr. 100 husstande i hele København. Den konkrete bebyggelse ligger i et område, hvor bilrådigheden er 45-79 biler pr. 100 husstande.

Ud fra forvaltningens statistiske oplysninger vil en parkeringsdækning på 1 bil pr. 150m<sup>2</sup> etageareal således være tilstrækkelig til at dække ejendommens behov for parkeringspladser. Herved bemærkes, at de konstaterede problemer som følge af pendlerparkering og parkeringstilgang fra nabohusene, må løses i sammenhæng med parkeringsstrategien, herunder ved afgrænsningen af betalingszonerne.

Der gennemføres løbende tællinger af udnyttelsen af parkeringspladser på vejene på Islands Brygge. Tællingerne viser at ca. 70 % af pladserne udnyttes i dagtimerne medens udnyttelsen i aftentimerne ligger på ca. 60 %.

## **2. Privat contra offentlig adgang**

I indsigelse nr. 1, 2, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 33, 35, 36 og 37 gøres opmærksom på, at manglen på parkeringspladser i området vil blive forstærket af, at den nye boligbebyggelses parkeringspladser vil være private, idet de nye beboere frit kan benytte Fioniahus' pladser, men ikke omvendt.

*Forvaltningen* bemærker, at den nye boligbebyggelses parkeringspladser vil blive etableret på privat grund og dermed kan forbeholdes ejendommens beboere.

I modsætning hertil er pladserne omkring Fioniahus etableret på privat fællesvej og dermed tilgængelige for offentligheden. Disse pladser ligger uden for den gældende betalingszone.

De anførte forskelle er en konsekvens af de forskellige regler, der gælder for parkeringspladser etableret på privat grund og parkeringspladser etableret på privat fællesvej samt udstrækningen af betalingszonen, jf. bemærkningerne under pkt. 3. Dispensationen ændrer ikke herved.

## **3. Betaling contra gratis parkering**

I indsigelse nr. 4, 6, 9, 20, 24, 34 og 36 anføres, at det ikke er rimeligt at henvise til betalingsparkeringspladser i området, idet pladserne er meget dyre.

I indsigelse nr. 4, 6, 9, 20, 24 og 32 bemærkes, at såfremt en del af de nye pladser bliver betalingsparkering, vil presset på de omkringliggende ejendommers gratis pladser blive forstærket.

I indsigelse nr. 16, 32, 34 og 35 fremføres et forslag om at indføre parkeringsbegrænsning/ udvide betalingszonen til at omfatte området omkring Fioniahus.

*Forvaltningen* bemærker, at betalingszonernes udstrækning løbende overvejes og evalueres, men at der ikke pt. er konkrete planer om at udvide betalingszonen som foreslået.

#### **4. Kollektiv trafik**

I indsigelse nr. 2, 4, 6, 7, 12, 20, 24, 26, 27, 29, 33 og 35 anføres, at tilstedeværelsen af kollektive transportmuligheder i området ikke afhjælper manglen på parkeringspladser. Bl.a. fordi mange beboere er afhængige af at have bil.

Endvidere gøres der opmærksom på, at Islands Brygge Station kun betjener én metrolinje – ikke to som anført i naboorienteringen, og at busbetjeningen er begrænset.

*Forvaltningen* bemærker, at bebyggelsen ligger i tætbyen, som i kommuneplansammenhæng er kendetegnet ved at have en god kollektiv trafikbetjening. Den konkrete bebyggelse ligger knap 700 m. fra Metro station ”Islands Brygge”, som betjenes af metrolinjen M1 (ikke M2, som fejlagtigt nævnt i naboorienteringen).

Et af parkeringsstrategiens centrale formål er at dæmpe parkeringen og trafikken, herunder særligt pendlertrafik i bil ind til arbejdspladser i Københavns centrale dele. Dermed er strategien med til at understøtte Københavns Kommunes målsætning om en bæredygtig trafikudvikling med en fordeling på transportmidlerne for alle ture med mindst 1/3 cykeltrafik, mindst 1/3 kollektiv trafik og højst 1/3 biltrafik.

Kommuneplanens angivelse af en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 200m<sup>2</sup> etageareal i dette område er i overensstemmelse hermed.

#### **5. Byggeriet igangsætning**

I indsigelse nr. 7 kritiseres, at der er meddelt byggetilladelse til byggeriet inden dispensationssagen er færdigbehandlet.

*Forvaltningen* bemærker, at dispensationsansøgningen som nævnt er indsendt til Teknik- og Miljøforvaltningen efter, at der er meddelt byggetilladelse. I byggetilladelsen er der forudsat etablering af 106 pladser med halvdelen på terræn og halvdelen i konstruktion. Etablering af et

mindre antal parkeringspladser er således på bygherrens regning og risiko.

## **6. Øvrige forhold**

I indsigelse nr. 16 kommenteres vej og trafikforhold samt byggeriets højde.

I indsigelse nr. 15, 19 kommenteres et haveanlæg og etablering af ind- og udkørsel til byggeriet.

I indsigelse nr. 29 anføres, at det er urimelig forskelsbehandling at bygherren i det nye byggeri får lov at spare udgifterne til anlæg af parkeringspladser, når andre bygherrer i området ikke har fået samme adgang, og når beboere har betalt for en parkeringsplads.

*Forvaltningen* bemærker, at de nævnte forhold ikke er relevante i relation til dispensationssagen. En dispensation berører således ikke disse forhold.

## **Navne- og adresseoversigt med angivelse af indsigelsesnummer**

1. Helen Hauberg, Carl Th. Zahles Gade 14, 1. th.
2. Jørgen Eskildsen, Carl Th. Zahles Gade 16, 2. mf.
3. Jørgen Neisum Andersen, Carl Th. Zahles Gade 16, 2. tv.
4. Frederik Green Møller, Carl Th. Zahles Gade 12
5. Birthe Andersen, Carl Th. Zahles Gade 12, 1. th.
6. Allan Ulrich Bjørnsholm, Carl Th. Zahles Gade 16, 1. mf.
7. Helmer Carlsen, Artillerivej 100B, 4. tv.
8. Britta Christensen, Artillerivej 100B
9. Jack og Anne Pedersen, Carl Th. Zahles Gade 14, 4. tv.
10. Ann Kolster, Carl Th. Zahles Gade 4, 1. mf.
11. Lizzy og John Philip, Carl Th. Zahles Gade 8, 2. th.
12. Kim Jensen, Carl Th. Zahles Gade 12, 5. tv.
13. AneGrethe Madsen, Kigkurren 8E, 1.
14. Elin Sigvardsen og Jakup Petur Bærentsen, Carl Th. Zahles Gade 14, st. tv.
15. Osama og Lisa Hamed, Carl Th. Zahles Gade 10, 3. th.
16. Martin Jensen, Carl Th. Zahles Gade 12
17. Marie Christoffersen, beboer i Fioniahus
18. Amager Vest Lokaludvalg
19. Anne-Beth Pettersen, Carl Th. Zahles Gade 12, 1. tv.
20. Kristina Marcussen og Mads Harvits, Carl Th. Zahles Gade 10, 4. tv.
21. A/B Axel Heides Gård, Axel Heides Gade 7A
22. Jens Rask, Carl Th. Zahles Gade 8, 6. tv.
23. Lene Henriksen og Tony Fergusson, Carl Th. Zahles Gade 10, 3. tv.
24. Helle Sehested, Carl Th. Zahles Gade 14, 3. th.
25. Daria og Yavor Markov, Carl Th. Zahles Gade 6

26. Bestyrelsen for ejerforeningen Fioniahus 1 (Carl Th. Zahles Gade 10-16)
27. Christoffer Oliver Mariager og Tania Podlaska Mariager, Carl Th. Zahles Gade 14, 5. tv.
28. Sonja Andersen, Carl Th. Zahles Gade 16, 5. mf.
29. Henrik Falk Rasmussen, Carl Th. Zahles Gade 16, 1. tv.
30. Annelie Mikkelsen, Carl Th. Zahles Gade 10, 4. th.
31. Claus Buur Vesterager, Carl Th. Zahles Gade 8, 4. tv.
32. Lone Wolf Larsen, Carl Th. Zahles Gade 12, st. th.
33. Janne Kramer Johansen og Hans Kristian Mikkelsen, Carl Th. Zahles Gade 14, 4. th.
34. Michael Haffner Nielsen, Carl Th. Zahles Gade 8, 1. mf.
35. Jette Struve, Carl Th. Zahles Gade 14, 6. tv.
36. Mads Lundberg, Carl Th. Zahles Gade 10, 5. th.
37. Erika og Niels Jørgen Hansen, Carl Th. Zahles Gade 10, 2. tv.
38. Bibi Andersson