



## **BILAG 1**

Til ejere, lejere og brugere  
Artillerivej 90-100  
Carl Th. Zahles Gade 8-16  
Kigkurren 4, 8N, 8M, 8P og 8T  
Sturlasgade 14  
samt interessegrupper

10.04.2012

Sagsnr.  
2012-38505

Dokumentnr.  
2012-205176

### **NABOORIENTERING**

#### **Dispensation vedrørende parkeringsdækning i tilknytning til boligbebyggelse Artillerivej 96-100, 2300 København S**

Arkitektfirmaet Mangor & Nagel har den 3. februar 2012 søgt om dispensation fra lokalplan nr. 303 "Islands Brygge Syd" med tillæg 1 & 2 i forbindelse med ovennævnte boligbebyggelse, hvortil der den 13. januar 2012 er givet byggetilladelse. Bebyggelsen består af 106 beboelseslejligheder og har et etageareal på ca. 10.600 m<sup>2</sup>.

Dispensationsansøgningen vedrører parkeringsdækningen, idet der er ansøgt om etablering af 35 parkeringspladser på terræn og 35 pladser i konstruktion, svarende til en parkeringsdækning på 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. I byggetilladelsen er der forudsat etablering af 106 pladser med halvdelen på terræn og halvdelen i konstruktion.

Dispensationsansøgningen begrundes bl.a. med, at PKA, som er slutbruger af ejendommen, ud fra de erfaringer man har fra andre ejendomme med hensyn til bilejerskab og parkeringsdækning, ikke mener, at der tilnærmelsesvis vil være behov for flere parkeringspladser end dem, der søges om dispensation til. Desuden anføres det, at det er bygherrens oplevelse efter at have talt med flere beboere i området, at der normalt ikke er overbelastet parkeringsmæssigt. Det, der opleves i dagtimerne i dag, skyldes alene, at udefra kommende parkerer på vejene for at slippe for parkeringsafgiften, og de eksisterende parkeringskældre er ikke overbelastede.

#### **Afvigelser fra lokalplanen**

Lokalplan nr. 303 "Islands Brygge Syd" med tillæg 1 & 2 foreskriver i § 11, stk. 4, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. I henhold til § 6, stk. 1, i tillæg nr. 2 må højst halvdelen af parkeringsdækningen indrettes på terræn.

Det ansøgte rummer færre pladser i alt end forudsat i lokalplanen, hvorfor det kræver en dispensation.

#### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1321

E-mail  
BH5M@tmf.kk.dk

## **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.

I Kommuneplan 2011, som er bekendtgjort den 14. marts 2012, er det fastsat, at parkeringsdækningen i dette område, som er en del af tætbyen, skal være af størrelsesordenen og højst må udgøre 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal.

Tætbyen er i kommuneplansammenhæng kendetegnet ved at have en god kollektiv trafikbetjening. Den konkrete bebyggelse ligger knap 700 m. fra Metro station "Islands Brygge", som betjenes af begge metrolinjer M1 og M2.

Center for Bydesign anbefaler på baggrund de af ansøger fremførte begrundelser, statistik vedrørende bilejerskab i området samt kommuneplanrammerne, at der dispenseres fra den nævnte lokalplanbestemmelse.

## **Naboorientering**

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

## **Eventuelle bemærkninger skal sendes til:**

Center for Bydesign, Njalsgade 13, Postboks 447, 1505 København V  
eller til [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

Kommentarer/bemærkninger skal være modtaget i Center for Bydesign **senest onsdag den 2. maj 2012.**

## **Tegningsmateriale**

- Luftfoto med byggeriets placering
- Tegninger med parkeringspladsernes udformning.

Med venlig hilsen

Christian Pålsson  
Jurist