



Notat

Orientering om parkering i Ørestad Syd

Resumé

By & Havn ønsker at opføre boliger i stedet for et parkeringshus på byggefelt 1.6 i Ørestad Syd (bilag 1). Ønsket er i overensstemmelse med gældende lokalplan, men er ikke i overensstemmelse med Aftale om færdiggørelse af parkering i Ørestad City Nord og Ørestad Syd (bilag 3) for så vidt angår afstandskravet på ca. 250 m til nærmeste parkeringsanlæg.

Sagsfremstilling

Den 4. februar 2019 godkendte Teknik- og Miljøudvalget en indstilling vedr. aftale med By & Havn om færdiggørelse af parkering i Ørestad City Nord og Ørestad Syd, Amager Vest (Aftale med By & Havn om færdiggørelse af parkering i Ørestad City Nord og Ørestad Syd, Amager Vest | Københavns Kommune).

Som en del af indstillingen godkendte udvalget 'Aftale om færdiggørelse af fælles permanente parkeringsanlæg i Ørestad'. Af aftalen fremgår det, at der skal opføres et parkeringshus i byggefelt 1.6 (bilag 1) i den østlige del af byggefeltet. Udover byggefelt 1.6 er p-huset i Nordre Fælled Kvarter ikke opført, da området indgår i den igangværende lokalplanlægning for Ørestad Syd. Øvrige p-huse i Ørestad Syd er opført (bilag 1).

By & Havn har pt. 3.192 p-pladser i p-husene i Ørestad Syd. Derudover er der 624 p-pladser etableret i p-kældre under diverse byggerier. Endelig er der 267 p-pladser i gadeplan.

Desuden er der etableret et p-hus på matr.nr. 1005 Sundby Overdrev, som ikke er ejet af By & Havn, men som dækker parkeringsbehovet på denne matrikel, ligesom der også er etableret p-kælder i forbindelse med Crown Plaza-byggeriet til dækning af dette område.

By & Havn oplyser, at de nuværende parkeringshuse i Ørestad Syd har ledig kapacitet, jf. bilag 2 der viser belægningsgraden. Der er ikke data for p-hus Asger Jorn, da p-huset netop er taget i brug i juni 2025. Af aftalen fremgår det yderligere, at parkeringsanlæg placeres så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til kvarterets vejnet og således, at der maksimalt er en gangafstand på ca. 250 m til nærmeste

18-09-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 17665

Dokumentnummer i F2
214726

Sagsnummer i eDoc
2025-0266112

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

parkeringsanlæg. Opføres parkeringsanlægget på byggefelt 1.6 ikke, vil der være op til 600 m til et parkeringshus for nogle boliger. Parkeringsnormen vil være overholdt.

Siden aftalens indgåelse i 2019, har Teknik- og Miljøforvaltningen arbejdet med bilfrie byudviklingsområder, hvor afstanden til parkeringshuse kan være op til 600 m, og endnu længere, hvis der indtænkes skift til cykel. En øget afstand til parkeringshuse (fra ca. 250 m til ca. 600 m) ligger derfor indenfor den praksis, som forvaltningen arbejder efter.

Da parkeringsnormen for Ørestad Syd kan opfyldes med de eksisterende og øvrige planlagte p-huse, ønsker By & Havn at bygge boliger på byggefelt 1.6 i stedet for parkeringshus som planlagt i aftalen om færdiggørelse. Der kan opføres ca. 5.000 m² boliger i stedet for p-huset. Der kan ikke stilles krav om almene boliger, da det er udnyttelse af en eksisterende lokalplan, der giver mulighed for enten boliger eller p-hus.

Politisk handlerum

Et eller flere udvalgsmedlemmer kan hæve sagen til en beslutningssag, så den behandles på et kommende møde i Teknik- og Miljøudvalget. Det kan fx gøres med henblik på at beslutte, at By & Havn skal overholde afstandskravene i den indgåede aftale, og dermed ikke kan opføre boliger i stedet for et p-hus i dele af byggefelt 1.6.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret, vil forvaltningen orientere By & Havn om, at de kan opføre boliger i byggefelt 1.6 i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag

Bilag 1 By & Havn p-huse Ørestad Syd

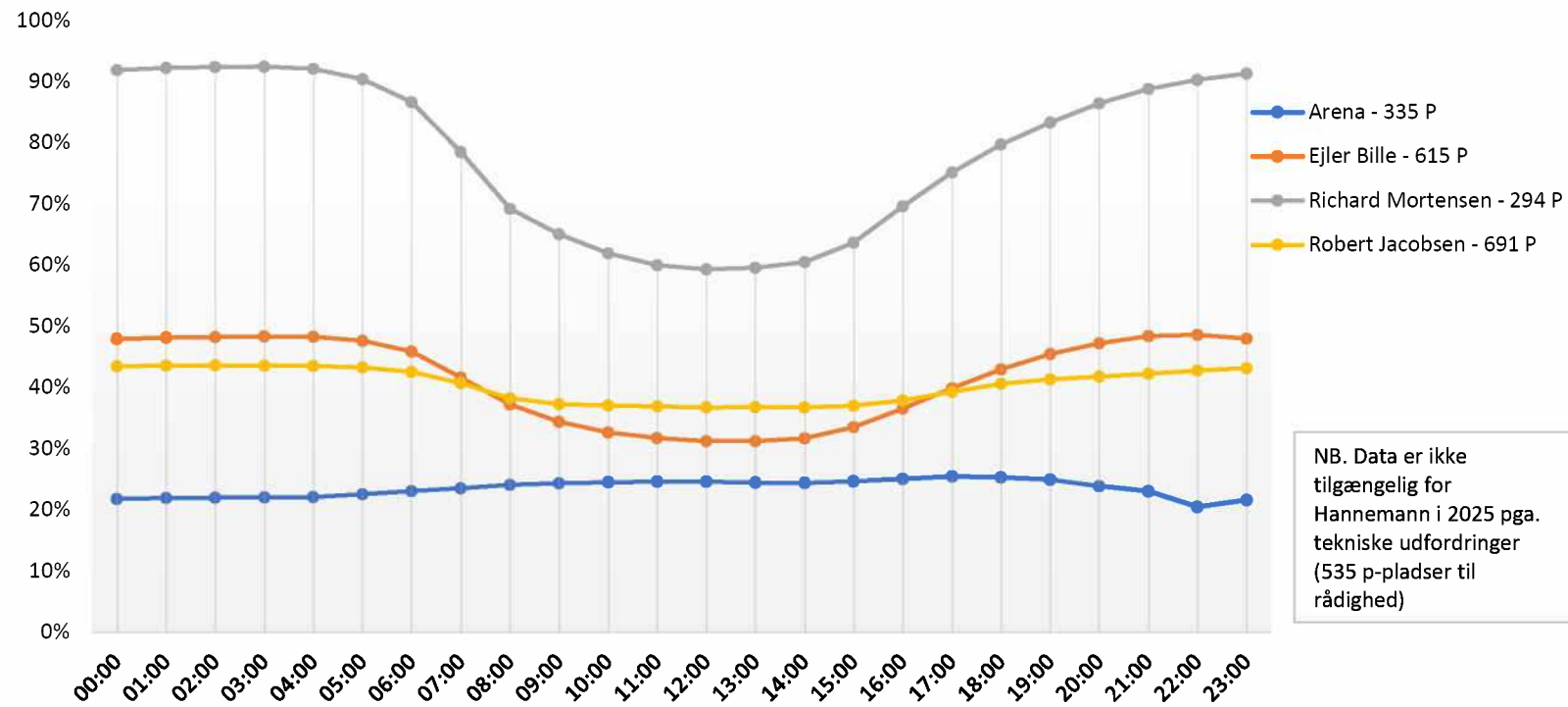
Bilag 2 Gennemsnitlig belægning af By & Havns p-huse i Ørestad Syd

Bilag 3 Aftale om færdiggørelse af fælles permanente parkeringsanlæg i Ørestad

 Opførte p-huse

 Ønsker ikke opført

Gennemsnitlig belægning pr. time - Ørestad Syd, jan-aug 2025





3. januar 2019

Sagsnr.
2018-0316353

Dokumentnr.
2018-0316353-2

Sagsbehandler
Trine Maj Sønderstrup
Randløv

Bilag 5. Aftale om færdiggørelse af fælles permanente parkeringsanlæg i Ørestad

Formål

Byudviklingen i Ørestad nærmer sig sin ende, og der er fra borgernes side fokus på parkering i Ørestad. By & Havn og Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor aftalt, at der udarbejdes en endelig plan for færdiggørelse af alle permanente parkeringsløsninger i Ørestad.

Formålet med dette dokument er på den baggrund at indgå en aftale med By & Havn om færdiggørelse af lokalplanlagte permanente parkeringsløsninger i Ørestad City Nord og Syd.

Baggrund

Bygge- og Teknikudvalget vedtog den 6. juni 2001 generelle principper for meddelelse af tilladelser vedrørende parkering og friarealer i Ørestad. Teknik- og Miljøudvalget vedtog herefter den 6. april 2011 en præcisering og konkretisering af de generelle principper for parkering i Ørestad City og Ørestad Syd.

Hovedprincippet i parkeringsstrategien er, at parkering i videst muligt omfang skal ske i fælles parkeringshuse for, at der kan ske en udligning af parkeringsbehovet brugerne imellem og dermed den mest effektive udnyttelse af foretagne investeringer, samt for at minimere antallet af parkerede biler på terræn.

Processen for færdiggørelse tager udgangspunkt i de eksisterende strategier og viderefører de principper, som er nødvendige i forhold til færdiggørelsen af parkeringsløsningerne i Ørestad City Nord og Ørestad Syd, og dermed aflyses strategierne fra 2001 og 2011. For så vidt angår principperne for friarealer eksisterer behovet for en videreførelse af disse ikke længere, da friarealer efter vedtagelsen af strategien fra 2011 alene reguleres efter kommuneplanens bestemmelser.

I Ørestad Nord er de permanente parkeringsforhold etableret med undtagelse af den midlertidig terrænparkering ved metroen (matr.nr. 279).

Generelle principper til brug for færdiggørelse af parkeringsforholdene i Ørestad City Nord og Ørestad Syd:

- Parkering skal i videst muligt omfang ske i parkeringsanlæg for at minimere antallet af parkerede biler på terræn.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

- Parkering skal i videst muligt omfang ske i fælles parkeringsanlæg, så der kan ske en udligning af parkeringsbehovet brugerne imellem. I enkelte tilfælde kan der gives tilladelse til privat parkeringsanlæg. I disse tilfælde fragår disse parkeringspladser ovennævnte fælles parkeringsanlæg.
- Fælles parkeringsanlæg kan være parkeringshuse, parkeringskældre eller terrænparkering på særligt udpegede parkeringsarealer. Forholdet mellem parkering i konstruktion og parkering på terræn er angivet i de enkelte lokalplaner. Det er intentionen at minimere parkering på terræn.
- Parkering i fælles anlæg sker mod betaling.
- Parkeringsanlæg placeres jævnt fordelt i Ørestad eller nærliggende områder bl.a. Bella Kvarter, for at minimere intern trafik og maksimere udnyttelsen. Parkeringsanlæg placeres så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til kvarterets vejnet og således, at der maksimalt er en gangafstand på ca. 250 m til nærmeste parkeringsanlæg.
- Parkeringsanlæg kan etableres og drives af et privat parkeringsselskab.
- Gadeparkering vil kun blive etableret langs visse veje og i form af korttidsparkering og handikapparkering.
- I forbindelse med udbygning af de enkelte områder kan der etableres dels permanente parkeringspladser på de særligt udpegede parkeringsarealer på terræn, samt midlertidige fælles parkeringspladser på terræn i de byggefeltet, der først senere bebygges.

Københavns Kommunes administration af sager om parkering i Ørestad City Nord og Ørestad Syd:

- Teknik- og Miljøforvaltningen vil løbende føre regnskab med etablering af parkeringspladser i Ørestad City Nord og Ørestad Syd med henblik på at sikre overholdelse af parkeringskrav i lokalplaner.
- Teknik- og Miljøforvaltningen vil fremover skulle oplyses om hvor parkeringspladser, der skal opfylde kravene i en lokalplan, placeres såfremt de ikke kan placeres på egen grund, og der indgås aftale med By & Havn om opfyldelse af parkeringskravet ved deklaration.

Proces for permanent parkering i Ørestad City Nord

Der mangler fortsat opførelse af en række permanente fælles parkeringsanlæg i Ørestad City Nord. By & Havn har redegjort for, at følgende anlæg opføres senest:

- P-kælder 1 B – opført senest ultimo 2024 (P8)
- P-kælder 1 D – opført senest medio 2022 (P9)
- P-kælder 4 B – opført senest medio 2021 (P1)
- Bella Kvarter – opført senest 1. august 2019 (P2)

I bilag 4 til indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget er den nærmere placering vist på et kort.

Proces for permanent parkering i Ørestad Syd

Der mangler fortsat opførelse af de sidste permanente fælles parkeringsanlæg i Ørestad Syd. By & Havn har redegjort for, at følgende anlæg opføres senest:

- P-hus Nordre Fælled Kvarter – forventes opført senest 1. januar 2025 (P4)
- P-hus Øst for arenaen (Hannemannskvarteret) – opført senest medio 2021 (P5)
- P-hus Teliagrunden - opført senest medio 2021 (P6)
- P-hus BF8 - opført senest medio 2022 (P7)
- P-hus BF 1.6 - opført senest ultimo 2023 (P3)

I bilag 4 til indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget er den nærmere placering vist på et kort.

Fremadrettet administration

Nedenfor opstilles et overblik over eksisterende dispensationer.

Herefter meddeles der som altovervejende hovedregel ikke yderligere dispensationer:

<u>Midlertidig parkering</u>	<u>Matrikel</u>	<u>Udløber</u>
Ørestad City Nord		
C.F. Møllers Allé – forlænges indtil p-huset i Bella Kvarter er opført.	338	31.08.19
Ørestad Syd		
Nord for Hannemanns Allé – dispensation til yderligere 180 p-pladser til brug for parkering mens p-huse øst for arenaen og Teli- grunden opføres samt når p-hus (plinten) opføres.	1000 og 1001	01.01.25
Nord for Hannemanns Allé – udløber i 2021 og forlænges ikke.	1007	12.04.21
Hannemanns Allé 6 (Nordre Fælled Kvarter) – til brug for parkering indtil p-hus på samme grund opføres. Mens p- huset opføres skal der parkeres nord for Hannemanns Allé.	1037	01.01.23
Else Alfeltsvej 10	951a og 1041	01.01.24
Øst for arenaen – parkeringspladser flyttes ud af området, mens p- hus opføres.	1004	primo 2019
Teliagrunden - parkeringspladser flyttes ud af området, mens p- hus opføres.	985b	Primo 2019

I bilag 4 er den nærmere placering vist.

Generelle principper for dispensation:

Der meddeles som altoverovervejende hovedregel ikke nye dispensationer til midlertidig terrænparkering efter vedtagelsen af denne proces for færdiggørelse.

Der kan dog være behov for, at der skal foretages følgende undtagelser:

Den nye politiske aftale om placering af byggerier på andre arealer end Amagerfælled "Ny løsning for Ørestad Fælled Kvarter" forventes at betyde, at der bl.a. skal lokalplanlægges på arealer i Ørestad Syd, og der kan vise sig behov for at meddele dispensation under opførelse af nyt byggeri. Det bemærkes, at eventuel ny lokalplanlægning i Ørestad Syd ligeledes vil skulle overholde principperne i denne strategi.

Der er den 12. april 2018 meddelt en dispensation fra lokalplan nr. 398 med tillæg, Ørestad Syd, til midlertidig parkering på terræn på matr.nr. 1007, Sundby Overdrev. Denne dispensation er meddelt med en tidsbegrænsning på 3 år og udløber den 12. april 2021.

Da der er tale om en dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse, kan den maksimalt meddeles for 3 år. Herefter vil den kunne meddeles igen, hvis forudsætningerne stadig er tilstede.

Færdiggørelse af parkeringsløsningen i Ørestad Syd kan medføre, at det er nødvendigt at denne dispensation meddeles for endnu en tidsbegrænset periode (på maksimalt 3 år). Meddelelse af en ny dispensation til midlertidig terrænparkering på matr.nr. 1007, Sundby Overdrev, er således forudsat i denne strategi, såfremt forudsætningerne herfor fortsat er tilstede.

Hvis der skal meddeles nye dispensationer, sker dette alene, hvis følgende betingelser er opfyldt, og planloven er overholdt:

- Der er tinglyst deklaration på de konkrete ejendomme om overholdelse af lokalplanens krav til parkering.
- Der kan alene meddeles dispensation på arealer udlagt som byggefelt og ikke på arealer udlagt til friareal, og forvaltningen skal godkende byggefelterne, inden de anvendes til parkering.
- Der er tale om midlertidighed, hvilket vil sige, at tidsbegrænsningen beror på en vurdering af udbygningstakten i det pågældende område på det konkrete tidspunkt, dog allerhøjest 10 år. Den planlægningsmæssige begrundelse for tidsbegrænsningen er fortsat, at der er tale om et udviklingsområde, hvor etableringen af parkering i konstruktion sker i takt med udbygningen.

- Alle dispensationer til midlertidig parkering på terræn skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget.

 21.1.2019
By & Havn, den xx. januar 2019

Københavns Kommune, den xx. xx. 2019