



08-02-2013

Notat om høringsvarSagsnr.
2012-153904

Ansøgningerne om dispensation fra lokalplan nr. 410 "Artillerivej Syd" har i overensstemmelse med planlovens § 20 været i naboorientering i perioden 31. august – 21. september 2012.

Dokumentnr.
2013-76811

Forvaltningen har i den anledning modtaget 3 henvendelser fra henholdsvis Amager Vest Lokaludvalg (høringsvar nr. 3), en grundejer i lokalplanområdet og en beboer i naboområdet.

Sagsbehandler
Peter Høiriis Nielsen

Amager Vest Lokaludvalg anbefaler, at der ikke dispenseres fra lokalplanens parkeringsnorm. Det begrundes med, at området ikke er godt kollektivt trafikbetjent med en afstand på ca. 2 km til de nærmeste metrostationer uden direkte busforbindelse hertil, og at det forventes, at de fleste af de kommende beboere har bil bl.a. på grund af den manglende gode kollektive trafikbetjening, det nuværende boligprisniveau og nærheden til motorvejene. Det anføres, at den gældende parkeringsdækning på 1 plads pr. 100 m² etageareal i andre fuldt udbyggede nye boligkvarterer har vist sig at være under det nødvendige parkeringsbehov, herunder i Havnestad, der endnu ikke er fuldt udbygget, hvilket i fremtiden vil give yderligere pres på de parkeringspladser, der er på hele Islands Brygge. Lokaludvalget frygter desuden, at hvis der gives dispensationer til de ansøgte byggerier, vil det danne præcedens for de øvrige byggerier i lokalplanområdet..

Forvaltningen bemærker, at afstanden til metrostationerne naturligvis afhænger af, hvorfra i området man måler, da området har en udstrækning i længden på ca. 600 m. Den korteste gangafstand til den nærmeste metrostation er knap 1,5 km, men det gør fortsat ikke området stationsnært.

Med hensyn til parkeringssituationen i Havnestad, der nu er fuldt udbygget, bemærkes, at bilejerskabet i gennemsnit er 1 bil pr. 159 m² boligetageareal pr. 1. januar 2010. Her er lokalplankravet, at højst 2/3 af parkeringsdækningen på 1 plads pr. 100 m² etageareal må indrettes på terræn, og byggerierne er opført i overensstemmelse hermed. De parkeringspladser på gadeareal, der ligger syd for Sturlasgade, og dermed op til betalingszonen, er dog belastet med pendlerparkering. Dette vil ikke været tilfældet på den sydligste del af Islands Brygge.

I Artillerivej Syd-området er lokalplankravet højst 15 pct. af parkeringsdækningen på 1 plads pr. 100 m² må indrettes på terræn. Ønskerne om dispensation begrundes med bygherrerens erfaringer fra andre byggerier, herunder tomme pladser i eksisterende parkeringskældre og med et stort lejlighedsgennemsnit, der for de ansøgte byggerier under ét udgør ca. 128 m².

Der gennemføres løbende tællinger af udnyttelsen af parkeringspladserne på vejene på Islands Brygge. Tællingerne viser, at ca. 70 pct. af pladserne udnyttes i dagtimerne, mens udnyttelsen i aftentimerne ligger på ca. 60 pct.

Grundejerforeningen Artillerivej Syd, der støtter ønskerne om dispensation, har i et brev af 28. januar 2013 oplyst, at grundejerne til de væsentligste dele af de øvrige arealer i området har udtrykt ønske om at fastholde parkeringsdækningen på 1 plads pr. 100 m² etageareal, hvilket vil give en gennemsnitlig parkeringsdækning på ca. 1 plads pr. 125 m² etageareal.

Endvidere bemærkes, at parkeringsnormen i kommuneplanregi er ændret i forhold til lokalplanens bestemmelser herom. De aktuelle ejendomme indgår således i Kommuneplan 2011 i et byudviklings- og byomdannelsesområde fastlagt til boliger og serviceerhverv (C1*-område), for hvilket gælder, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og højst må udgøre 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal. Formålet med de nye parkeringsnormer i kommuneplanen er at understøtte en bæredygtig byudvikling. Med hensyn til trafikudviklingen er målet en fordeling på transportmidlerne for alle ture med mindst 1/3 cykeltrafik, mindst 1/3 kollektiv trafik og højst 1/3 kollektiv trafik.

I hørings svar nr. 1 fra Jeudan, som ejer af ejerlejlighed nr. 1 og 2 i ejendommen Artillerivej 151, anføres det, at såfremt de ansøgte byggerier ikke har tilstrækkelige parkeringspladser, forudses det, at grundejerens parkeringsarealer på terræn vil blive belastet, og forbeholder sig derfor ret til at etablere parkeringskontrol.

Forvaltningen bemærker, at ejerlejlighed nr. 1 og 2 er en erhvervsbygning med en dagligvarebutik og en udvalgsvarerbutik med salg af autoudstyr mv. samt tilhørende terrænparkering på egen grund, og at der ikke er noget til hinder for, at ejeren indfører parkeringskontrol. Hvis denne del af ejendommen på et tidspunkt bliver bebygget i overensstemmelse med lokalplanen, stilles der krav om højst 15 pct. parkering på terræn og resten i konstruktion.

I hørings svar nr. 2 fra Anders Bo Nielsen, beboer i Havnestad, argumenteres der imod dispensationerne. Det er Anders Bo Nielsens erfaring fra Havnestad, at der til næsten alle lejligheder er 1-2 biler, og at 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal i forvejen ikke er meget. I hans boligforening og i de nærliggende er der ikke én ledig plads. Desuden synes han ikke, at der er en god kollektiv trafikbetjening med næsten 2 km til den nærmeste metrostation og ingen bus, der kører direkte til de nærmeste metrostationer. Derfor tager de fleste cyklen eller bilen. Der ønskes en bus direkte til hertil. Han forventer, at de nye beboere i Artillerivej Syd-området også vil have mindst 1 bil pr.

lejlighed, da de har endnu længere til stationen og har kort afstand til motorvejen.

Forvaltningen bemærker, at beboeren bor i den nordlige del af Havnestad, hvor pendlerparkering er med til at øge presset på gadeparkeringen. Forvaltningen er indstillet på at medvirke til en forbedring af busbetjeningen i takt med udbygningen af området og dermed øget kundeunderlag. Der henviser i øvrigt til bemærkningerne til høringssvaret fra Amager Vest Lokaludvalg.

Konklusionen er, at forvaltningen fortsat kan anbefale de ansøgte dispensationer.

Modtagne høringsvar:

1. Jeudan A/S, Sankt Annæ Plads 11
2. Anders Bo Nielsen, Islands Brygge 63A, 5. tv.
3. Amager Vest Lokaludvalg