



11. Dispensation vedrørende parkeringsdækning Artillerivej 96-100 (2012-65592)

INDSTILLING OG BESLUTNING

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der meddeles dispensation fra kravet om 1 plads pr. 100 m² etageareal i lokalplan nr. 303 "Islands Brygge Syd" med tillæg 1 & 2 til etablering af 35 parkeringspladser på terræn og 35 pladser i konstruktion, svarende til en parkeringsdækning på 1 plads pr. 150 m² etageareal.

PROBLEMSTILLING

Arkitektfirmaet Mangor & Nagel har søgt om dispensation fra lokalplan nr. 303 "Islands Brygge Syd" med tillæg 1 & 2 i forbindelse med boligbebyggelsen Artillerivej 96-100, hvortil der den 13. januar 2012 er givet byggetilladelse. Bebyggelsen består af 106 beboelseslejligheder og har et etageareal på ca. 10.600 m².

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 m² etageareal. I byggetilladelsen er der forudsat etablering af 106 pladser med halvdelen på terræn og halvdelen i konstruktion, hvorfor det kræver en dispensation.

LØSNING

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 m² etageareal. I henhold til § 6, stk. 1, i tillæg nr. 2 må højst halvdelen af parkeringsdækningen indrettes på terræn.

De ansøgte p-pladser opføres på privat grund, og vil derfor være private. Ejendommen ligger ikke i betalingszone.

Naboorientering

Ansøgningen har været i naboorientering i perioden 10. april – 2. maj 2012.

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

I indsigelserne anbefales det ikke at dispensere fra lokalplanens parkeringsnorm. Det begrundes især med, at der i forvejen er for få pladser i området, at det vil medføre forøget belastning på de eksisterende gratis pladser, at betalingspladserne er meget dyre, og at den kollektive trafik ikke er et reelt alternativ, da mange er afhængige af at have bil.

Forvaltningen bemærker, at parkeringsnormen i kommuneplanregi er ændret i forhold til lokalplanen. For det område, hvor den aktuelle ejendom indgår i et C1* område, gælder således, at parkeringsdækningen i Kommuneplan 2011 er ændret til, at den skal være af størrelsesordenen og højst må udgøre 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal. For allerede lokalplanlagte områder fastholdes dog de hidtidige bestemmelser. Formålet med de nye parkeringsnormer i kommuneplanen er at understøtte en bæredygtig byudvikling.

Da målet i kommuneplanen er en reduktion af parkeringsdækningen, og bebyggelsen ligger i et område, hvor bilrådigheden er 45-79 biler pr. 100 husstande (pr. 1.1. 2009, tallet forventes at være repræsentativt også i 2011), kan en dispensation til 1 plads pr. 150 m² etageareal svarende til 70 personbiler pr. 106 husstande derfor anbefales.

Det bemærkes, at det følger af planlovens § 13, stk. 3, at hvis en udstykning eller et byggearbejde m.v. er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Forvaltningen ville således på baggrund af en evt. anmodning fra PKA være forpligtet til at udarbejde et forslag til et lokalplantillæg, som muliggør en ændret parkeringsnorm på 1 plads pr. 200m² etageareal i overensstemmelse med kommuneplanen.

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 metrolinje M1.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der dispenseres fra lokalplanen til etablering af i alt 70 pladser som ansøgt.

Det bemærkes, at de konstaterede problemer som følge af pendlerparkering og parkeringstilgang fra nabohusene må løses i sammenhæng med parkeringsstrategien, herunder ved afgrænsningen af betalingszonerne.

ØKONOMI

Beslutningen indebærer ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

VIDERE PROCES

På baggrund af udvalgets beslutning meddeler Teknik- og Miljøforvaltningen den ansøgte dispensation.

Bilag A: Kopi af de indkomne indsigelser er fremlagt til gennemsyn på borgmesterens forkontor

Hjalte Aaberg

/Simon Kjær Hansen

BESLUTNING

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i møde den 4. juni 2012

Der blev stemt om indstillingen:

For indstillingen stemte: ingen udvalgsmedlemmer.

Imod indstillingen stemte 6 udvalgsmedlemmer: A, C, I og O.

4 udvalgsmedlemmer undlod at stemme: B, F og Ø.

Indstillingen blev ikke vedtaget.

SF, Radikale Venstre og Enhedslisten afgav protokolbemærkning:

”SF, Radikale Venstre og Enhedslisten ønsker at mindske overfladeparkering i området, hvorfor vi kan imødekomme dispensation på overfaldeparkering, men ikke som udgangspunkt dispensation på parkering i konstruktion”.

BILAG

Bilag 2 - Notat om indsigelser

Bilag 1 - Naboorientering

Bilag 3 - Kortbilag, der viser placeringen af de omtalte P-pladser