



20-03-2019

Sagsnr.
2019-0009059Dokumentnr.
2019-0009059-32**Dispensation fra lokalplan 432 "Carlsberg II" til midlertidig adgang til p-kælder fra Thorvald Bindsbølls Plads****Naboorientering**

Udviklingsselskabet Carlsberg Byen P/S har i oktober 2018 fået byggetilladelse til et nybyggeri vest for Thorvald Bindsbølls Plads.

P-kælderen under byggeriet skal have adgang fra Ny Carlsberg Vej via p-kælderen under nabobyggeriet. Dette byggeri påbegyndes i 2021 og forventes afsluttet i 2024. Der vil således tidligst være adgang til p-kælderen i det aktuelle projekt i 2024. Carlsberg Byen P/S har ansøgt om at etablere en midlertidig rampe til kælderen, for at p-kælderen kan tages i brug allerede fra 2021, når beboerne flytter ind.

Den midlertidige rampe foreslås placeret på nordsiden af byggeriet og med adgang fra Thorvald Bindsbølls Plads. Denne løsning vil lede trafikken via Constantin Hansens Gade, hvor biltrafikken derfor vil stige. For at fredeligholde Thorvald Bindsbølls Plads skal der spærres for gennemkørsel mellem Constantin Hansens Gade og nordsiden af Thorvald Bindsbølls Plads i perioden. Med denne løsning forventes trafikmængden på både Thorvald Bindsbølls Plads og Rahbeks Allé at falde.

Projektet er omfattet af lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med tillæg 6 vedtaget den 21. december 2016. Den ansøgte løsning afviger fra enkelte bestemmelser og forudsætter derfor dispensation.

Afviselserne fra lokalplanen er beskrevet nedenfor og de visuelle og trafikale konsekvenser er illustreret i et bilag, som kan ses her:

<https://www.kk.dk/files/bilag-1-carlsbergpdf>

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afviselserne fra lokalplanen. Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

**Center for
Byplanlægning**Njalsgade 13
2300 København STelefon
3366 3366E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dkEAN nummer
5798009809452

Afvigelser fra lokalplanen

1. Placering af adgang til p-kælder

Etablering af rampe til p-kælder fra Thorvald Bindsbølls Plads forudsætter dispensation fra de bestemmelser, som fastlægger adgange til p-anlæg jf. lokalplanens tegning 4A og 17B. Disse tegninger viser adgang fra Ny Carlsberg Vej.

- *§ 4, stk. 10 vedr. adgang til p-kældre:* Adgangen til primære p-kældre skal ske som vist på lokalplanens tegning 4A.
- *§ 8, stk. 2, pkt. a vedr. adgang til parkering:* Adgang til parkering skal ske som vist på lokalplanens tegning 4A.
- *§ 5, stk. 1, pkt. m vedr. bebyggelsens omfang og placering:* Op- og nedkørsler til parkeringsanlæg må kun placeres som angivet på tegning nr. 4A.
- *§ 5, stk. 5, pkt. d vedr. den aktuelle bebyggelsesplan:* Op- og nedkørsel til p-kælder i det aktuelle delareal (IVB) skal ske som vist på lokalplanens tegning nr. 17B.

2. Etablering af rampe udenfor for byggefeltet

Anlæg af rampen forudsætter en dispensation fra lokalplanens bestemmelse om offentlig stiforbindelse/stiadgang jf. lokalplanens tegning 4B. Her er bl.a. vist en stiforbindelse fra Thorvald Bindsbølls Plads til Kammas Have langs nordsiden af nybyggeriet. Hvis rampen placeres som ansøgt, er her ikke plads til en stiforbindelse før 2024.

- *§ 4, stk. 10 vedr. offentlige stiforbindelser/stiadgange*
Der skal være en stiforbindelse fra Thorvald Bindsbølls Plads til Kammas Have, jf. lokalplanens tegning 4B.

3. Afspærring for gennemkørsel nord om Halmlageret

For at fredeligholde Thorvald Bindsbølls Plads mens adgang til parkering sker fra pladsen, vil der blive spærret for gennemkørsel mellem Constantin Hansens Gade og nordsiden af Thorvald Bindsbølls Plads.

- *§ 4, stk. 10 vedr. den interne trafikbetjening*
Thorvald Bindsbølls Plads skal indrettes til lege-opholdsgade med køremulighed rundt om Halmlagerbygningen jf. tegning nr. 4B.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte løsning med de foreslåede trafikale justeringer på Thorvald Bindsbølls Plads samlet set er i overensstemmelse med lokalplanens formål om at skabe overvejende bilfrie miljøer. Forvaltningen lægger vægt på, at der er tale om en midlertidig løsning, mens området udbygges. Lokalplanen redegør således også for, at der vil være behov for dispensation til etablering af midlertidige nedkørsler til.

Som vilkår for dispensationen stilles krav om, at rampen fjernes igen i 2024, og at rampen indrettes, så lys fra bilers forlygter under opkørslen ikke rettes mod de omkringliggende boliger. Som vilkår stilles endvidere krav om et godkendt vejprojekt med bl.a. spærring for gennemkørsel mellem Constantin Hansens Gade og nordsiden af Thorvald Bindsbølls Plads.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 4, stk. 10, § 5 stk. 5, pkt. d og m samt § 8, stk. 2, pkt. a.

Yderligere information

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilaget her:

<https://www.kk.dk/files/bilag-1-carlsbergpdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilaget tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Lokalplan 432 kan ses her:

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2980059_1482482093974.pdf

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348
1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 17. april 2019.

Skriv gerne "*Naboorientering / Thorvald Bindsbølls Plads / 2019-0009059*" i emnefeltet eller på kuverten.

Ansøgningen om dispensation vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse, og dit høringssvar vil i den forbindelse blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Berit H. Jørgensen
Byplanlægger, arkitekt maa.
Mail: berjor@kk.dk

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af de umiddelbare naboejendommene på Købkes Plads, Constantin Hansens Gade og Rahbeks Allé samt interessegrupper og ansøger.