



## Bilag 2 Naboorientering

### Naboorientering - Dispensation fra lokalplan 398 med tillæg 1 og 2 til ændring af parkering

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at anvende parkeringsnorm i tætby og byudviklingsområder for boliger samt kollegie- og ungdomsboliger jf. Kommuneplan 2019 ved UN17 Village, Else Alfelts vej 110 - 202, 2300 København S, matrikel nr. 954a, Sundby Overdrev.

I gældende lokalplan fremgår det, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal for til daginstitutioner, kollegie og ungdomsboliger samt plejeboliger, 1 plads pr. 600 m<sup>2</sup> etageareal til folkeskole og 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikformål.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan 398 Ørestad Syd, tillæg 1 og 2, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail [PARC@kk.dk](mailto:PARC@kk.dk) eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

#### Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til [PARC@kk.dk](mailto:PARC@kk.dk) senest den 04.11.2021

14. oktober 2021

Sagsnummer  
2020-0889987

Dokumentnummer  
2020-0889987-36

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Du kan også sende din bemærkning til:  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
Plan og Almene Boliger  
Postboks 348  
1505 København V

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

**Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 3034 5572.

Med venlig hilsen

*Marie Hvid*  
*Arkitekt/byplanlægger*

## 1. Projektet og lokalplanen

I forbindelse med etablering af UN17 Village har bygherre ansøgt om dispensation til at anvende de i Københavns Kommuneplan 2019 anvendte parkeringsnormer i tætby og byudviklingsområder for boliger og kollegie- og ungdomsboliger ved UN17 Village, Else Alfelts Vej 110 - 202, 2300 København S, matrikelnr. 954 a, Sundby Overdrev, København, så parkeringsdækningen beregnes ud fra følgende tal:

Parkeringspladser pr. kvadratmeter etageareal i tætby og byudviklingsområder:  
Boliger: 1:250  
Kollegie- og ungdomsboliger: 1:857

Ansøger har oplyst, at på baggrund af BBR-arealopgørelse for det nævnte byggefelt, vil antallet af parkeringspladser, ifølge normen, blive reduceret fra 218 til 131 pladser.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:

[https://www.kk.dk/files/disp\\_parkering\\_un17.pdf](https://www.kk.dk/files/disp_parkering_un17.pdf)

### Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at anvende parkeringsnormer fra Københavns Kommuneplan 2019 ved Else Alfelts Vej 110 - 202, 2300 København S, matrikel nr. 954 a, Sundby Overdrev, København.

### Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 398 'Ørestad Syd', tillæg 1 og 2, og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 8, stk. 1: "Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal for til daginstitutioner, kollegie og ungdomsboliger samt lejeboliger, 1 plads pr. 600 m<sup>2</sup> etageareal til folkeskole og 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butiksførmål."

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_3010528\\_1625474652739.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3010528_1625474652739.pdf)

## 2. Reglerne i planloven

### Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at 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.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med

principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og byggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

### **Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?**

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

### **3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet**

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale en ændring af antallet af parkeringspladser ved UN17 Village, Else Alfelts Vej 110-202, 2300 København S til parkeringsnormerne fastlagt i Københavns Kommuneplan 2019, da der er god kollektiv trafikbetjening med knap 800 meter til nærmeste metro, samt at området er et byudviklingsområde, hvor man i Kommuneplan 2019 bestræber sig på at skabe CO<sub>2</sub>-neutralitet og mindre bilafhængighed.

### **4. Det videre forløb**

Når fristen er udløbet, behandler vi sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

### **Behandling af oplysninger**

*I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.*