



## Valby Lokaludvalgs svar på naboorienteringer vedr. Torveporten Nord

Valby Lokaludvalg har den 14. juni modtaget naboorientering om dispensation fra parkeringskrav for byggeriet på Torveporten Nord, svarende til Lokalplan 262 Grønttorvet med Tillæg 4, byggefelt 1, 2 og 3. Desuden har lokaludvalget samme dag modtaget naboorientering om dispensation til at reducere den gennemsnitlige boligstørrelse i byggefelt 1.

I forhold til ansøgningen om dispensation søges om at reducere antallet af parkeringspladser til 107, heraf 10 i terræn. I den gældende lokalplan forudsættes etablering af 190 parkeringspladser.

I ansøgningen henvises til, at de tre byggerier er stationsnære, at omkring 40% udlægges til studie/kollegieboliger og at der er mulighed for dobbeltudnyttelse af pladserne mellem bolig og erhverv.

I forhold til reduktion af den gennemsnitlige boligstørrelse søges om, at 50 % af boligerne kan undtages fra beregningen af en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m<sup>2</sup>, hvor den gældende lokalplan giver mulighed for at udtage 25% af beregningen.

I begge ansøgninger henvises til, at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Da lokalplanens tillæg 4, der giver byggeret for det konkrete område, er offentliggjort den 8. marts 2019, er der ikke tale om en ældre lokalplan. Muligheden for at dispensere med den begrundelse er således ikke relevant.

I forhold til bestemmelserne i den gældende lokalplan er det lokaludvalgets opfattelse, at byggherre har haft en ny og godkendt lokalplan på grundlag af den tidligere kommuneplan som grundlag. I den forbindelse er det allerede vurderet, hvordan parkeringsdækningen og boligstørrelsen skal være. De begrundelser for en reduceret parkeringsdækning, der er anført, er allerede kendte faktorer, der indgik i behandlingen af den gældende lokalplan.

25. juni 2021

Sagsnummer  
2021-0176337

Dokumentnummer  
2021-0176337-5

Sekretariatet for Valby  
Lokaludvalg  
Valgårdsvej 8  
2500 Valby

EAN-nummer  
5798009800275

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Vi ser således ikke nye argumenter, der kan begrunde en nedsættelse af parkeringsnormen.

Valby Lokaludvalg lægger desuden vægt på, at der er i området omkring Grønttorvet er betydelige parkeringsudfordringer, også med biler fra det aktuelle lokalplansområde.

I forhold til reduktion af boligstørrelserne ser vi ingen kvalitative begrundelser. Lokalplaner bliver godkendt og vedtaget på grundlag af den gældende kommuneplan. Ved revision af kommuneplanen kan der ske ændringer, der åbner for nye muligheder og samtidig pålægger nye begrænsninger. Lokaludvalget ønsker ikke, at vedtagelsen af en ny kommuneplan skal betragtes som et tag-selv-bord. De indsendte ansøgninger ønsker kun nye muligheder og ikke de tilhørende stramninger.

Den nye kommuneplan lægger op til, at man i højere grad skal planlægge nye boligområder, så behovet for biltrafik reduceres. I de indsendte dispensationer er der ikke taget sådanne nye tiltag, idet der alene henvises til kendte forhold, bortset fra ansøgningen om mindre og dermed flere boligenheder, der snarere er et argument imod at nedsætte parkeringsdækningen.

Det er således lokaludvalgets holdning, at der ikke bør gives dispensation i de to nævnte sager og at byggeriet realiseres inden for de lokalplanrammer, der allerede er gældende.

Høringssvaret er udarbejdet af Lokaludvalgets By- og Trafikgruppe og indsendes med forbehold for endelig godkendelse på Lokaludvalget møde i august.

Venlig hilsen  
Michael Fjeldsøe  
Formand for Valby Lokaludvalg