



Notat

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

Dispensation fra lokalplanskrav om p-pladser ifm. udvidelse af grønt udeareal, Titanparken, Nørrebro

Resume

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres om, at forvaltningen vil give dispensation fra lokalplanens krav til antallet af parkeringspladser i forbindelse med udvidelse og forbedring af de grønne udearealer i Titanparken, Nørrebro. Udvalget orienteres, da projektet indebærer administrativ nedlæggelse af 40 allerede inddragede private parkeringspladser på Titanparkens egen grund. Forvaltningen er indstillet på at dispensere til projektet, da ingen nuværende eksisterende parkeringspladser nedlægges ifm. projektet, og fordi det vil tilføre området nye opholds- og aktivitetsmuligheder samt styrke områdets grønne og rekreative kvaliteter.

Sagsfremstilling

Området

Titanparken er en almennyttig boligafdeling på Nørrebro med 230 familieboliger og 55 ungdomsboliger. Ejendommen er omfattet af lokalplan "Titanparken" med tillæg. Ejendommen er opført i 1991 og består af i alt 27 opgange. De enkelte opgange er opført i fire etager med udnyttet tagetage.

Bebyggelsen danner en række gårdrum, hvor fælles opholds- og udearealer er placeret mellem bygningerne. Grundens sydligste gårdrum er ikke placeret mellem bygninger, men støder i sydlig retning op til et indhegnet parkeringsareal på nabomatriklen. Udearealerne fremstår overvejende med en begrænset landskabelig bearbejdning med nedsat funktionalitet og opholdskvalitet. Se bilag 1 s. 1 for en oversigt over grunden.

Udvidelse af grønt areal

Boligafdelingen ønsker at udvide og kvalitetsforbedre grundens sydligste udeareal ved at anlægge området med gangstier og aktiviteter, der understøtter forskellige sportsgrene bl.a. kunstgræsbane, pannabane, basketballkurv og bordtennisbord. Området ønskes beplantes med 20-30 nye træer samt flerstammede buske for at styrke områdets grønne karakter. Se bilag 1, s. 2 for projektmateriale.

17-09-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 17800

Dokumentnummer i F2
276352

Sagsnummer eDoc
2026-0271851

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Parkeringspladser

Gennem årene og i forbindelse med Titanparkens forskellige anlægsprojekter som fx mindre boldbane, udvidelse af affaldssortering mv. er antallet af parkeringspladser på matriklen blevet væsentligt reduceret, uden der forudgående er ansøgt eller meddelt dispensation fra lokalplanen hertil. På nuværende tidspunkt er der i Titanparken 59 parkeringspladser, som er fordelt på fire forskellige områder på matriklen. Antallet af parkeringspladser afviger fra lokalplanens krav om, at der skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, hvilket svarer til 99 parkeringspladser. De nuværende parkeringsforhold er vist i bilag 1, s. 1.

I forbindelse med udvidelsen af ejendommens grønne arealer skal der gives dispensation til at "nedlægge" de allerede fjernede 40 parkeringspladser på grunden, også selvom det nuværende projekt ikke indebærer nedlæggelsen af yderligere eksisterende parkeringspladser.

Forvaltningen er som udgangspunkt indstillet på at dispensere til nuværende antal parkeringspladser og udvidelsen af det grønne areal, fordi det vil tilføre området nye opholds- og aktivitetsmuligheder og styrke områdets grønne og rekreative kvaliteter. Idet ingen eksisterende parkeringspladser nedlægges som resultat af projektet, vurderer forvaltningen, at projektets samlede sociale, rekreative og grønne gevinster begrundes dispensationen.

Lokalplandispensation

Ejendommen er omfattet af lokalplan "Titangade", bekendtgjort den 13. marts 1985, og beliggende i lokalplanens område BIII. Udvidelsen og kvalitetsforbedringen af grundens sydligste grønne areal kræver dispensation fra lokalplanen vedrørende:

- §9 stk.3 litra b omhandlende parkeringsdækningen, hvor der skal være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Politisk handlerum

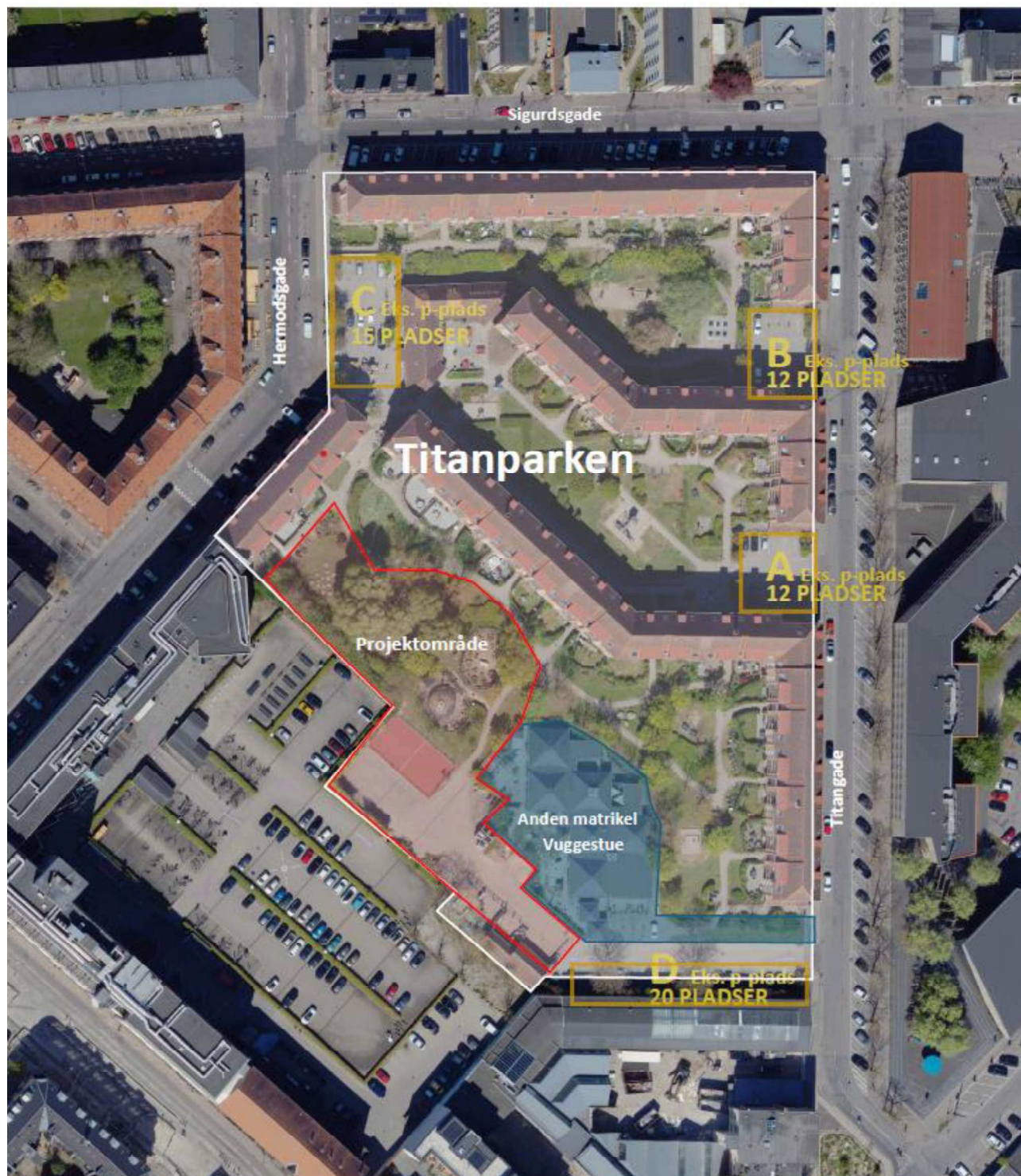
De enkelte udvalgsmedlemmer har mulighed for at bruge deres initiativret til at få sagens dispensationer behandlet som en beslutningssag på et efterfølgende udvalgsmøde.

Videre proces

Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget er orienteret, vil forvaltningen foretage naboorientering og herefter give dispensation og byggetilladelse til det ansøgte grønne areal og nedlæggelse af parkeringspladser, hvis alle kravene herfor er opfyldt. Hvis der kommer mange eller væsentlige indsigelser i naboorienteringen, vil sagen blive forelagt udvalget, inden forvaltningen træffer afgørelse i sagen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør

Bilag 1 – Oversigtskort og projektilustration



Oversigtskort over Titanparken med tilstødende vejnavne. Den almene boligafdeling "Titanparken" markeret med den hvide figur. Projektområdet er markeret i den røde figur. De fire gule firkanter markerer eksisterende p-pladser som boligafdelingens beboere har eksklusiv adgang til - i alt 59 eksisterende p-pladser.



Illustration af projektet – udvidelse og kvalitetsforbedring af grundens sydligste udeareal.