



6. marts 2019

Sagsnr.  
2018-0299177

Dokumentnr.  
2018-0299177-2

**Naboorientering – Midlertidig dispensation fra lokalplan nr. 136 tillæg nr. 2 'Kløverparken' til etablering af parkeringspladser på Raffinaderivej 14-16**

Skanska A/S har søgt om midlertidig dispensation til at etablere 900 parkeringspladser på ejendommene matr.nr. 470 og 471, Amagerbros Kvarter, Raffinaderivej 14-16, 2300 København S. De har gennem de seneste år oplevet en stigende efterspørgsel efter parkeringsfaciliteter på og omkring deres ejendomme ved Kløvermarken i forbindelse med arrangementer i området, Refshaleøen, fra TAP1 samt brugere af baneanlæggene på Kløvermarken og til langtidsparkering i forbindelse med ophold i København eller ved rejser fra lufthavnen. Teknik- og Miljøforvaltningen har tidligere været givet en enkeltstående midlertidig dispensation til etablering af 1429 p-pladser i forbindelse med Copenhell på samme matrikel.

Området fastlægges i § 3, stk. 1 i lokalplan nr. 136 'Kløverparken' til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til industri-, værksteds, transport-, engros-, lager- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration. Der må endvidere opføres eller indrettes bebyggelse til salg af udsalgsvarer med tilknytning til virksomhederne. Det kan ligeledes tillades, at der opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål, der er forenelige med beliggenheden i heromhandlende erhvervsområde.

Derudover muliggør § 3, stk. 1 i tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 136, at eksisterende bygninger og omgivende ubebyggede arealer kan anvendes til mindre fremstillingsvirksomheder samt kollektive anlæg, sports- og fritidsanlæg, institutioner, erhvervs- og fritidsundervisning, museer, teatre, gallerier, koncertsale, restauranter og miljømæssige servicefunktioner. Ubebyggede arealer kan endvidere benyttes til rekreative formål og faciliteter. Det fremgår ligeledes i tillæg nr. 2, at der i spidsbelastningsperioder tilvejebringes yderligere 400 p-pladser for aktiviteter på matr.nr. 469, Amagerbros Kvarter København, som kan placeres uden for matriklen. Parkering placeret på andre matrikler er forudsat aftale med pågældende grundejer.

Parkeringsarealet anlægges som angivet på bilag 1 med parkering på græs, og der ændres som sådan ikke i arealets overflade.

**Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

Se nærmere placeringen og udformning i bilaget:

[https://www.kk.dk/sites/default/files/displp\\_136\\_bilag\\_1\\_placering\\_og\\_udformning.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/displp_136_bilag_1_placering_og_udformning.pdf)

Projektet er således ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 136 med tillæg nr. 2 'Kløverparken'.

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 afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

### **Afvigelser fra lokalplanen**

Den ønskede midlertidige anvendelse opfylder hverken § 3, stk. 1 i lokalplan nr. 136 'Kløverparken' eller i tillæg nr. 2 til lokalplanen, idet bestemmelserne ikke muliggør etablering af et større parkeringsareal.

### **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.

Da dispensationen vil være i strid med planens principper, kan der maksimalt gives dispensation til den midlertidige parkering i op til 3 år.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation i 3 år til at etablere en midlertidig parkering som ansøgt. Vi vurderer, at den midlertidige parkering vil være med til at afhjælpe det behov, der særligt er i forbindelse med arrangementer i området. Derudover vil en aktivering af de ellers ubenyttede arealer med ovenstående anvendelse understøtte udviklingen af området, med kulturelle aktiviteter, som "tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 136" åbner muligheder for. Planområdet er i Kommuneplan 2015 udlagt som perspektivområde, hvilket betyder, at en byudvikling tidligst kan påbegyndes efter 2027.

I forbindelse med dispensationen vil vi stille vilkår om, at etableringen godkendes hos Vejmyndigheden i Københavns Kommune og Københavns Politi. Endvidere stilles vilkår om, at de nødvendige trafikale forhold skal overholdes bl.a. at der skal anlægges permanente adgange/overkørsler til parkeringsarealet.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 1 'Underområde 1'.

### **Yderligere information**

Lokalplanen kan ses her:

[https://dokument.plandata.dk/20\\_3652820\\_1506596922480.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3652820_1506596922480.pdf)

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene her [*link*]. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

### **Hvis du har bemærkninger**

Du skal sende dine bemærkninger til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Hvis ansøgningen om dispensation skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. Du bedes derfor gøre opmærksom på, hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse.

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 27. marts 2019.

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

Med venlig hilsen

Pil Kvorning Boysen

Byplanlægger

20370612

[bm26@kk.dk](mailto:bm26@kk.dk)