

Københavns kommune
Teknik- og miljøforvaltningen
Att. Chefkonsulent Merete Andersen
C60Q@tmf.kk.dk

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 301 med tillæg nr. 1, 2, 3, 4 og 5, Ørestad Nord til parkering på terræn

1. Indledning

Danmarks Radio (DR) skal hermed ansøge om dispensation fra § 11, stk. 3, litra b i Lokalplan nr. 301 med tillæg nr. 1, 2, 3, 4 og 5, Ørestad Nord (Lokalplanen) til fortsat parkering på terræn på matr. nr. 279 Eksercerpladsen, København (herefter "Grunden").

Den nuværende brug af arealet til terrænparkeringen hviler formelt på byggetilladelse af 14. maj 2008, der indeholder et vilkår om, at p-pladsen skal fjernes senest i 2018, hvorfor der ansøges om dispensation.

Planklagenævnet har med deres afgørelse af 16. august 2017 fastslået, at en dispensation fra bestemmelsen i § 11, stk. 3, litra b med henblik på at tillade parkering på terræn i overensstemmelse med den hidtidige anvendelse af grunden, ikke vil være i strid med planens principper. Det ligger således inden for Københavns Kommunes skønmæssige ramme at meddele en dispensation.

2. Baggrund for ønske om dispensation

DR ejer grunden, og arealet tilgodeser på nuværende tidspunkt den nødvendige parkeringsfunktion, og opfylder dermed fuldt DRs aktuelle behov.

DRs planer indbefatter ikke på nuværende tidspunkt en udvidelse af DR byens bygningsareal. Der er således ikke udsigt til at grunden bliver bebygget i overensstemmelse med de i lokalplan skitserede byggemuligheder i den umiddelbare fremtid. Grunden rummer en byggemulighed på ca. 35.000 m² ud af de samlede 142.000 m² for hele Lokalplanens delområde II.

I Københavns Kommunes interne notat af 14. februar 2008 om grundens planmæssige anvendelse anføres det, at der på grunden kunne opføres 10.000 m² etageareal i konstruktion til opfyldelse af lokalplanens parkeringskrav.

DR udelukker ikke, at parkering på sigt kan etableres i konstruktion på grunden, men finder imidlertid, at det vil være yderst uhensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt. Dette skal ses i lyset af, at DR finder, at det vil være mest hensigtsmæssigt, hvis byggemuligheden for grunden disponeres samlet, således at det er muligt at foretage en helhedsvurdering af et potentielt byggeri på grunden. DR har ikke på nuværende tidspunkt en sådan helhedsplan.

DR ønsker på denne baggrund at bevare terrænparkeringen på grunden indtil det tidspunkt, hvor det måtte blive aktuelt at udnytte den byggemulighed som grunden qua Lokalplanen rummer.

Den nuværende anvendelse af arealet til parkeringsplads fremstår grønt med et dække af træer mod Fælleden.

Grunden ligger på den vestlige – dvs. den ubebyggede – side af metrobanen. Arealet formidler på sammenhængende vis overgangen mellem bebyggelse og den grønne Fælled med fri passage og udsyn til naturen fra DR Koncerthuset og med frit udsyn fra tilkørslen og fælleden til DR Koncerthuset.

Der skal i sammenhængen henvises til, at planloven, som ændrede ved lov nr. 668 af 8. juni 2017 (Modernisering af planloven), har udvidet den almindelige dispensationsadgang i planlovens § 19 således, at det i dag er muligt at dispensere til forhold, der i strid med en plans principper såfremt dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Det fremgår af lovens forarbejder, at en dispensation i princippet kan forlænges et ubegrænset antal gange. Det afgørende er, at der fortsat kan argumenteres for, at forholdet er midlertidigt.

Udvidelsen af bestemmelsen i planlovens § 19 blev bl.a. tilvejebragt med henblik på at gøre det muligt at give dispensation til at et område eller en bygning midlertidigt kan udnyttes på en hensigtsmæssig måde, selvom det strider mod den anvendelse, der er lokalplanlagt for. Udvidelsen vil bl.a. gøre det muligt at give dispensation til etablering af midlertidige aktiviteter i områder, hvor der er lokalplanlagt for en anvendelse, som først forventes realiseret på et senere tidspunkt.

I forarbejderne til loven fremgår det bl.a., at eksempler på anlæg og aktiviteter, der efter omstændighederne vil kunne tillades midlertidigt, kunne være øvelokaler, kunststillinger, parkering på terræn, musikarrangementer, teater, sportsaktiviteter, lokaler til iværksættere og andre virksomheder samt midlertidige studieboliger mv.

Ændringen af dispensationskompetencen i planlovens § 19 medfører, at selv hvis Planklagenævnet i deres afgørelse af 16. august 2017 havde fundet, at en dispensation fra bestemmelsen i § 11, stk. 3, litra b til parkering på terræn på grunden ville være i strid med planens principper, vil det således i dag være muligt at meddele en tidsbegrænset dispensation til parkering på terræn.

Den udvidede dispensationsadgang til midlertidige forhold er imidlertid ikke relevant i nærværende sag, idet Planklagenævnet netop vurderede, at en dispensation til parkering på terræn ikke ville være i strid med lokalplanens principper.

Udvidelsen af dispensationskompetencen er imidlertid udtryk for et større fokusskifte på planlovens område, der bl.a. illustreres ved, at planlovens formålsbestemmelse er blevet ændret således, at hensynet til at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst nu indgår på lige fod med de øvrige hensyn som loven skal varetage.

Det sker bl.a. ved bestemmelser i den ændrede lov, der direkte varetager hensynet til vækst og erhvervsudvikling, men det sker også ved bestemmelser, hvis formål er, at afbureaukratisere nogle af procedurerne i den tidligere lov, herunder den nye adgang til at dispensere til midlertidige forhold, der er i strid med en plans principper.

DR finder, at mange af de hensyn, der ligger bag den udvidede dispensationskompetence i planlovens § 19 kan overføres til nærværende sag. DR ønsker således at opnå dispensation til at anvende grunden til parkering på terræn med henblik på at udnytte grunden på en hensigtsmæssig måde indtil det eventuelle tidspunkt, hvor det eventuelt måtte blive relevant at disponere over de byggemuligheder, som grunden qua Lokalplanen rummer.

DR skal samle, udfordre og oplyse Danmark ved at skabe og formidle kultur og journalistik til hele befolkningen. Måden, som DR skal løse denne opgave på, er i disse år i massiv forandring og til stor politisk debat. Samtidig er mediebrugen og mediebevidstheden i hastig udvikling. Der er behov for større vished om både rammer og DRs fremtidige opgaver før DR vil kunne udarbejde en helhedsplan for grunden.

En dispensation på nuværende tidspunkt vil samtidig være med til at sikre den mest hensigtsmæssige udvikling af grunden, idet en dispensation vil muliggøre, at eventuel parkering i konstruktion på grunden tilvejebringes på baggrund af en samlet disponering af byggemulighederne på grunden, således at det er muligt at foretage en helhedsvurdering af potentielt byggeri på grunden.

Såfremt Københavns Kommune ikke skønner, at det vil være hensigtsmæssigt for områdets udvikling at meddele en tidsbegrænset dispensation til parkering på terræn, vil DR være indstillet på at modtage en tidsbegrænset dispensation på 7 års varighed. Den ønskede varighed skal ses i lyset af, at der ikke umiddelbart er

udsigt til, at DRs behov og opgaver kan afklares fuldstændigt inden for de førstkommende år, hvorfor en dispensation af en vis varighed er ønskelig.

En dispensation på 7 år vil samtidig være med til at sikre arbejdsro omkring udviklingen af grunden.

Det skal i sammenhængen bemærkes, at det selvfølgelig ikke kan afvises, at DRs udvikling dikterer, at grunden bliver udviklet på et tidligere tidspunkt, hvilket dispensationen ikke vil være til hinder for.

Med venlig hilsen

Nikolas Lyhne-Knudsen

Direktør Økonomi, Teknologi & Medieproduktion

DR

DR Byen

Emil Holms Kanal 20, opg. 8-1

DK-0999 København C

Mobil 22577132

NILY@dr.dk