



Notat

Bilag 5 – Eksisterende, lovlige forhold på Holmbladsgade 133 i forhold til gældende planlægning for nybyggeri og ændret anvendelse på grunden

22. juli 2021

Sagsnummer
2021-0014351

Dokumentnummer
2021-0014351-7

Eksisterende lovlige forhold

På Holmbladsgade 133, matr.nr. 36e Sundbyøster, København er der et lovligt erhvervsbyggeri med 43 terrænparkeringspladser på grunden. Byggeriet blev opført i 1949, og har ifølge en landinspektøropmåling fra 2004 et bruttoetageareal på 19.041 m².

Grundejeren af Holmbladsgade 133 ønsker, at der etableres i alt 103 parkeringspladser til det eksisterende byggeri på grunden, herunder de 43 terrænparkeringspladser på selve grunden og 60 parkeringspladser i en kælder under et nybyggeri på Holmbladsgade 136 – 138, matr.nr. 3987. Dette er dog uden, at der samtidig sker nybyggeri eller ændret anvendelse af eksisterende byggeri på Holmbladsgade 133. Idet byggeriet på Holmbladsgade 133 er lovligt i henhold til den tidligere byggetilladelse, er det ikke muligt at genoptage byggesagen på grunden og fastlægge et nyt antal parkeringspladser for det eksisterende byggeri.

Gældende planlægning for nybyggeri og ændret anvendelse

Holmbladsgade 133 er omfattet af lokalplan 479 Jenagade, der blev bekendtgjort den 3. juli 2020. Det eksisterende erhvervsbyggeri på Holmbladsgade 133 er således opført længe inden bekendtgørelsen af den gældende lokalplan.

§ 5, stk. 3 i lokalplan Jenagade fastlægger, at der ved nybyggeri på grunden skal etableres 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Bestemmelsen gælder også for anvendelsesændringer af eksisterende byggeri.

Hvis grundejeren af Holmbladsgade 133 senere søger om at nedrive det eksisterende byggeri på grunden og opføre et byggeri med et tilsvarende bruttoetageareal, skal kommunen med udgangspunkt i lokalplan Jenagade stille et krav om i alt 127 parkeringspladser til byggeriet. Det samme gælder, hvis grundejeren senere søger om en anvendelsesændring af det eksisterende erhvervsbyggeri til for eksempel boliger.

Dispensation efter parkeringsnormen i Kommuneplan 2019

Kommuneplan 2019 blev vedtaget med væsentligt reducerede parkeringsnormer for bilparkering i forhold til Kommuneplan 2015, som lokalplan Jenagade er udarbejdet på baggrund af. Forvaltningen bemærker, at det i ovennævnte to tilfælde med henholdsvis nybyggeri og ændret anvendelse kan blive muligt at genberegne parkeringsdækningen i overensstemmelse med parkeringsnormen i Kommuneplan 2019. På mødet den 17. september 2020 besluttede Borgerrepræsentationen, at

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

EAN-nummer
5798009809452

Teknik- og Miljøforvaltningen i forbindelse med nye byggesager kan dispensere fra krav om parkering i gældende lokalplaner, således at de følger parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019. Det forudsættes, at en grundejer søger herom i forbindelse med en ny byggesag.

Kommuneplan 2019 fastlægger for Holmbladsgade 133 for eksempel en parkeringsnorm for erhverv, der hedder 1 plads pr. 214 kvadratmeter bruttoetageareal. Med det udgangspunkt kan der - hvis det eksisterende byggeri på Holmbladsgade 133 nedrives og der opføres et nyt erhvervsbyggeri med et tilsvarende bruttoetageareal - måske blive et krav om 89 parkeringspladser til byggeriet.