



## Naboorientering - Dispensation fra lokalplan 301-6 "Ørestad Nord" til ændring af lokalplanens parkeringsnorm for kollegieboliger

Teknik- og Miljøforvaltningen skriver til dig, fordi du er beboer, ejer, lejer eller repræsentant for en virksomhed, der kan blive berørt af et byggeprojekt i dit område.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at anvende parkeringsnorm for kollegie- og ungdomsboliger jf. Kommuneplan 2019 ved Amagerfælledvej 62 (tidligere Rued Langgaards Vej 2), 2300 København S, matrikel nr. 273a EK, Kbh. Parkeringsdækningen følger normen for ungdoms- og kollegieboliger i Kommuneplan 2015 på 1 parkeringsplads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal, samt 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> for små familieboliger.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 301-6 "Ørestad Nord" og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se illustrationer af projektet i linket på side 3. Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få illustrationer tilsendt ved at kontakte os på mail [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

På de følgende sider kan du læse uddybende om høringen:

1. Projektet og lokalplanen
2. Reglerne i planloven
3. Kommunens holdning til dispensationen
4. Det videre forløb

### Frist for dit svar

Du skal sende dine bemærkninger til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) senest den 23. marts 2021.

Du kan også sende din bemærkning til:  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Center for Byplanlægning  
Postboks 348  
1505 København V

2. marts 2021

Sagsnummer  
2021-0058031

Dokumentnummer  
2021-0058031-1

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

EAN-nummer  
5798009809452

Hvis du har navne- og adressebeskyttelse, beder vi dig om at skrive det til os, når du sender os dine bemærkninger. Såfremt byggeprojektet skal forelægges for Teknik- og Miljøudvalget, vil dit høringssvar blive offentliggjort sammen med sagens øvrige materiale. I tilfælde af, at du har navne- og adressebeskyttelse, vil vi foretage en anonymisering af disse oplysninger, inden sagens materiale bliver offentliggjort.

**Kontakt**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig på tlf. 3034 5572.

Med venlig hilsen

Venlig hilsen  
Marie Hvid  
Arkitekt/byplanlægger

## 1. Projektet og lokalplanen

### Hvad drejer projektet sig om?

Ansøgningen drejer sig om dispensation til at anvende de i Københavns Kommuneplan 2019 anvendte parkeringsnormer for studieboliger ved Amagerfælledvej 62 (tidligere Rued Langgaards Vej 2), 2300 København S, matrikel nr. 273a EK, Kbh så parkeringsdækningen beregnes ud fra følgende tal:

Parkeringspladser pr. kvadratmeter etageareal:  
Kollegie- og ungdomsboliger: 1:857

Ansøger har oplyst, at på baggrund af BBR-arealopgørelse for det nævnte byggefelt, vil antallet af parkeringspladser, ifølge normen, blive reduceret fra 34 til 12 pladser. Bygherre vil dog ikke kun etablere de påkrævede 12 parkeringspladser, men vil derimod etablere 22. Antallet af parkeringspladser, der etableres, vil således blive reduceret fra 34 til 22 pladser. Det skal hertil bemærkes at 4 parkeringspladser vil være på terræn, mens de resterende 18 vil være under terræn.

I høringsperioden kan illustrationer af projektet ses her:  
[https://www.kk.dk/files/dispatch\\_oerestad\\_nord\\_t6\\_parkering.jpg](https://www.kk.dk/files/dispatch_oerestad_nord_t6_parkering.jpg)

### Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at anvende parkeringsnormer fra Københavns Kommuneplan 2019 ved Amagerfælledvej 62, 2300 København S, matrikel nr. 273a EK, Kbh.

### Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 301-6 "Ørestad Nord" og forudsætter følgende dispensationer fra lokalplanen:

- § 11, stk. 1 pkt. o: *"Inden for delareal IK skal parkeringsdækningen uanset pkt. g for kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger være 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal og parkeringsdækningen for små familieboliger 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal."*

Lokalplanen kan ses her:  
[https://dokument.plandata.dk/20\\_3383246\\_1510735844167.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3383246_1510735844167.pdf)

## 2. Reglerne i planloven

### Hvornår kan der dispenseres fra en lokalplan?

Det fremgår af planlovens § 19, stk. 1, at 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.

Lokalplaner er et udtryk for den tid, hvor de blev vedtaget og bekendtgjort. Det kan være svært at få nutidens byggeønsker realiseret, hvis ældre lokalplaner skal overholdes til punkt og prikke.

Planloven giver derfor mulighed for, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper er formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen, men også den fastlagte struktur, fx fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Hvis en ansøgning er i strid med principperne i planen, kan der kun dispenseres midlertidigt i op til 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Kommunen kan først dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, når berørte naboer mv. er orienteret og har haft mulighed for at komme med deres bemærkninger hertil, medmindre kommunen vurderer, at naboorientering er af underordnet betydning for berørte naboer mv. Det fremgår af planlovens § 20.

#### **Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter planloven?**

Teknik- og Miljøforvaltningen skal ved sin behandling af dispensationsansøgninger varetage saglige og planmæssigt relevante hensyn, og eventuelle planmæssige bemærkninger vil indgå i vurderingen af sagen.

### **3. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af projektet**

Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale en ændring af antallet af parkeringspladser ved kollegiet Amagerfælledvej 63, 2300 København S til parkeringsnormerne fastlagt i Københavns Kommuneplan 2019, da der er god kollektiv trafikbetjening samt at området er et byudviklingsområde, hvor man i Kommuneplan 2019 bestræber sig på at skabe CO2-neutralitet og mindre bilafhængighed.

### **4. Det videre forløb**

Når fristen er udløbet, behandler vi sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dine eventuelle bemærkninger til sagen.

Hvis du er kommet med bemærkninger til sagen, vil vi orientere dig om afgørelsen, og du vil samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen, hvis kommunen ikke har imødekommet dine bemærkninger.

Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold.

Retlige forhold drejer sig om, hvorvidt afgørelsen er lovlig og de rigtige regler er fulgt, herunder om kommunen har overholdt de forvaltningsretlige regler.

#### **Behandling af oplysninger**

*I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger kommunen behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.*

