



Notat

Bilag 4 Notat om henvendelser

Bilag 4. Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget seks henvendelser, jf. bilag 3.

29. marts 2021

Sagsnummer
2021-0079695

Dokumentnummer
2021-0079695-4

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane, henvendelse nr. 2

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane har ingen bemærkninger.

Øvrige høringssvar

De øvrige 5 henvendelser er grupperet og besvaret samlet i følgende kategorier:

- A. Imod en lavere parkeringsnorm (henvendelse nr. 4).
- B. Andre bemærkninger (henvendelse nr. 5 og 6).
- C. Ingen bemærkninger (henvendelse nr. 1 og 3).

A Imod en lavere parkeringsnorm

Én henvendelse, henvendelse nr. 4, repræsenterer beboere i grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter hvor der er en udbredt bekymring overfor dispensationen, da man anser reduktionen af p-pladser ved kollegiet som en reduktion af p-pladser for hele området.

Desuden stilles der spørgsmålstejn ved hvorvidt dispensationen fra p-normen er i strid med principperne i lokalplanen hvor der i §11, stk. 1, n står: "*parkeringen skal som hovedregel være fælles for hele området*".

Grundejerforeningen oplyser at der ved byggesagsbehandlingen af nyere bebyggelser i Ørestad Nord er fraveget den oprindelige lokalplans ordlyd om, at parkering som hovedregel skal være fælles for hele området, idet alle parkeringspladser ved de nyere bebyggelser er gjort private.

Det problematiseres at det generelt er svært for beboere at finde en parkeringsplads i området, ofte umuligt. Flere bygninger med parkeringskældre er enten lejet ud eller solgt som privat parkering og altså ikke længere del af en fælles parkering. Grundejerforeningen ser

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

EAN-nummer
5798009809452

det også som et problem, at de store parkeringsanlæg omkring de to universiteter er betalingsparkering, hvor beboere fra området betaler på lige fod med alle andre.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vil i det nedenstående kommentere de indsigelser, som vedrører dispensationen.

Borgerrepræsentationen besluttede den 17. september 2020 at bemyndige Teknik- og Miljøforvaltningen til at dispensere, når grundejer i forbindelse med byggesager søger om dispensation fra krav om parkering i gældende lokalplaner således, at de følger de faste parkeringsnormer i Kommuneplan 2019. Dette følger at der med Kommuneplan 2019 blev vedtaget nye rammer for parkeringsnormer for bilparkering. Parkeringsnormerne blev reduceret væsentligt. En dispensation til fravigelse af parkeringskravet i lokalplaner er som udgangspunkt muligt efter planlovens § 19, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Bestemmelser om parkeringsnormer er i den gældende lokalplan for ejendommen ikke en del af lokalplanens principper, herunder formål og anvendelse. Denne mulighed kan bl.a. bruges til at mindske kravet til parkeringspladser i ældre lokalplaner, så det følger normerne i Kommuneplan 2019.

Forvaltningens vurdering er, at de konkrete forhold der taler for, at der kan dispenseres fra parkeringsnormerne fastsat i lokalplan 301-6 Ørestad Nord er, at området er stationsnært tæt på metro. Derudover er området i Kommuneplan 2019 udpeget som et byudviklingsområde, hvor man i kommuneplanen bestræber sig på at blive CO₂-neutral og skabe mindre bilafhængighed. Ved at give dispensation fra parkeringskravet i byggerier reguleret af lokalplaner vedtaget før Kommuneplan 2019, kan de nye parkeringsnormer i Kommuneplan 2019 få en større virkning end blot at gælde for nye lokalplaner. Bygherre søger om at benytte parkeringsnormen for kollegie og ungdomsboliger fastsat i Kommuneplan 2019. I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2019 er det vurderet, at den pågældende parkeringsnorm er tilstrækkelig for denne type byggeri. Bygherre er ikke pålagt at løse bydelens parkeringsbehov, men alene at løse behovet som grundejerens byggeri udløser. Ifølge gældende lokalplan skal der etableres 34 parkeringspladser i forbindelse med kollegiebyggeriet. Bygherre søger om dispensation til at benytte normen fastsat i Kommuneplan 19 og skal således etablere 12 pladser.

Bygherre oplyser at de i forbindelse med markedsundersøgelser af studieboliger har lavet et omfattende analysegrundlag for boligernes indretning, de studerendes behov og deres forbrugsmønstre, herunder ift. transport. Med det som udgangspunkt så forventer bygherre at bilejerskabet blandt de studerende i byggeriet vil være praktisk talt ikke eksisterende, fordi deres undersøgelser peger på at københavnske

studerende sjældent har bil men cykler eller anvender offentlig transport.

Bygherre oplyser også, at selvom det forventes at parkeringspladserne skal administreres af et privat parkeringsfirma, bliver der ikke udlejningsrestriktioner på parkeringspladserne, så beboerne i studieboligerne, deres gæster, virksomheder og beboerne i området vil have adgang til at leje pladserne. Dermed understøtter de lokalplanens hovedprincip om fælles parkering.

B. Andre bemærkninger

To henvendelser er interne mails fra Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har ingen bemærkninger til de interne mails

C. Ingen bemærkninger

To henvendelse har ingen bemærkninger.