



Cover

Orientering til ØU

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen til Dansk Folkeparti samt udtalelse fra By & Havn om konsekvensen ved TMU's beslutning om lavere parkeringsnorm for Svanemølleholm

Sagsfremstilling

Ved Teknik- og Miljøudvalgets behandling af lokalplan Svanemølleholm med udbygningsaftale den 14. september 2020 blev der vedtaget et ændringsforslag om reduceret parkeringsnorm (for stemte: B, F, O, Ø og Å).

Finn Rudaizky (O) har spurgt Teknik- og Miljøforvaltningen, hvorfor forvaltningen ikke har oplyst Teknik- og Miljøudvalget om, at AP Pension (bygherre) og Nykredit angiveligt vil opgive de planlagte domicilbygninger, hvis parkeringsnorm for serviceerhverv på Svanemølleholm blev minimeret fra 1:175 til 1:286, som det blev besluttet ved et politisk ændringsforslag på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 14. september. Ændringen betyder, at projektet mister ca. 180 p-pladser svarende til ca. 35 pct.

Teknik- og Miljøforvaltningen har svaret, at forvaltningen ikke kendte ændringsforslaget før udvalgsrådet, ikke har kendskab til aftalerne indgået mellem grundejer og bygherre og i øvrigt ikke må ligge økonomiske hensyn til grund for planlægningen.

På baggrund af spørgsmålet fra Finn Rudaizky til Teknik- og Miljøforvaltningen har Økonomiforvaltningen henvendt sig til By & Havn, som har svaret, at de to domicilprojekter vil blive opgivet, og at salget af grunden ikke vil blive gennemført, hvis AP Pension og Nykredit får færre p-pladser til rådighed end nødvendigt.

Begge svar er vedlagt som bilag.

Videre proces

Teknik- og Miljøforvaltningen har sendt beslutningen om reduceret parkeringsnorm i supplerende høring hos berørte parter, som i dette tilfælde er grundejerne By & Havn og HOFOR. Resultatet af den supplerende høring forventes at foreligge som bilag til indstillingen om endelig vedtagelse på Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober (uden forsinkelse af sagen).

21. september 2020

Sagsnummer
2018-0320981

Dokumentnummer
2018-0320981-15

Sagsbehandler
Anders Borg

Center for Byudvikling
Team Planlægning
Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800176

Bilag

- Bilag 1 Svar vedr. konsekvenser af ændret parkeringsnorm i lokalplan for Svanemølleholmen
- Bilag 2 Svar på politikerspørgsmål til vedtaget ændringsforslag (ÆF-5) til 'Endelige vedtagelse af lokalplan Svanemølleholm med udbygningsaftale'

Til Økonomiforvaltningen

Svar vedr. konsekvenser af ændring parkeringsnorm i lokalplan for Svanemølleholmen

Baggrund

Økonomiforvaltningen har 18. september 2020 bedt By & Havn om bidrag i forhold til besvarelse af spørgsmål vedr. parkeringsnormen i lokalplanen for Svanemølleholmen.

18. september 2020
S-20200918-1287
D-20200918-162694

Spørgsmålet er stillet i forlængelse af mødet i Teknik- og Miljøudvalget 14. september 2020. Her blev der ved behandlingen af lokalplan for Svanemølleholmen vedtaget et medlemsforslag, hvorved parkeringsnormen blev ændret/sat til 1:286.

Spørgsmål

"Om det er korrekt, at vedtagelsen af ÆF-5 på nævnte TMU møde, resulterer i, at byggeriet ikke realiseres på grund af aftalte betingelser/vilkår mellem de involverede parter omkring bebyggelse i lokalplanområdet?"

Svar

AP Pension har overfor By & Havn oplyst, at byggeri af både AP Pensions og Nykredits fremtidige hovedsæder på Svanemølleholm ikke vil kunne gennemføres, hvis Teknik- og Miljøudvalgets ændringsforslag vedtages endeligt i Borgerrepræsentationen og dermed medfører, at AP Pension og Nykredit får færre p-pladser til rådighed.

By & Havn kan endvidere oplyse, at aftalen mellem By & Havn som grundsælger og AP Pension som grundkøber endnu ikke er underskrevet, og at aftalen vil falde, hvis AP Pension mister Nykredit som fremtidig lejer.

By & Havn vil gerne understrege, at de parkeringsanalyser, som ligger til grund for lokalplanforslaget, er retvisende, og at parkeringsnormen i lokalplanforslaget på 1:175 efter By & Havns opfattelse er nødvendig for at sikre en hensigtsmæssig parkeringsdækning for de kommende de store arbejdspladser på Svanemølleholm.

Det er ligeledes By & Havns opfattelse, at parkeringsnormen på 1:175 sammen med metrobetjening og supercykelsti understøtter en bæredygtigt transportadfærd i området.



Notat

Til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen

Svar på politikerspørgsmål til vedtaget ændringsforslag (ÆF-5) til 'Endelige vedtagelse af lokalplan Svane-mølleholm med udbygningsaftale'

Efter Teknik- og Miljøudvalgets behandling af Endelige vedtagelse af lokalplan Svanemølleholm med udbygningsaftale på mødet den 14. september 2020 har Finn Rudaizky (O) stillet spørgsmål til det af Alternativet (Å) fremsatte ændringsforslag 5.

1. Er det korrekt, at vedtagelsen af ÆF-5 på seneste TMU møde, resulterer i, at byggeriet ikke bliver til noget på grund af klausul i ejendomskontrakt/grundkøb?
2. Hvorfor blev udvalgets politikere ikke orienteret om, hvad konsekvensen kunne blive såfremt man stemte for ÆF-5?

Forvaltningens svar:

Forvaltningen har ikke haft kendskab til ændringsforslag 5 før vedtagelsen på Teknik- og Miljøudvalget den 14. september 2020.

Forvaltningen har generelt ikke kendskab til de aftaler, der indgås mellem grundejere og bygherrer, og kender derfor heller ikke den omtalte klausul. Forvaltningen har således ikke viden om, i hvilket omfang ændringer af lokalplangrundlaget har betydning for bygherres muligheder for at gennemføre et byggeri. Det skal derudover fremhæves, at økonomiske hensyn ikke er en lovlig planlægningsmæssig begrundelse, der kan indgå i planlægningen. Forvaltningen kan som myndighed for lokalplanarbejdet således ikke tage højde for privatøkonomiske forhold, men alene tage udgangspunkt i det planlovsmæssige grundlag.

Det kan bemærkes, at den ændrede parkeringsnorm er udsendt i supplerende høring hos grundejer og bygherre, hvilket vil indgå i sagsmaterialet ved den politiske behandling af sagen i Borgerrepræsentationen.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

21. september 2020

Sagsnummer
2020-0182995

Dokumentnummer
2020-0182995-16

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

EAN-nummer
5798009809452