



Naboorientering - dispensation fra parkeringsnorm i lokalplan 584 Sydhavnsgade

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 en reduceret parkeringsnorm i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 ved etablering af ny bebyggelse på matr.nr. 217 og 264 (inkl. tidligere matr.nr.530) Kongens Enghave, København ved Borgmester Christiansens Gade og Sydhavnsgade.

Ansøgningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 584 Sydhavnsgade, og du har mulighed for at indsende dine bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Du kan se et kort med projektets placering 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

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 senest den **26. marts 2021**.

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

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.

5. marts 2021

Sagsnummer
2021-0060277

Dokumentnummer
2021-0060277-2

Sagsbehandler
Louise Overgaard Ploug

Kontakt

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

Med venlig hilsen

Louise Overgaard Ploug
Byplanlægger

1. Projektet og lokalplanen

Hvad drejer projektet sig om?

Bygherre opfører tre boligkarréer, og herudover skal opføres et plejecenter, en daginstitution samt en mindre andel serviceerhverv i overensstemmelse med lokalplan 584.

Bygherre ønsker at placere 124 pladser i kælder og 13 pladser på terræn. Det vil betyde, at der kun etableres kælder under to af boligbygningerne.

I høringsperioden kan et kort med projektets beliggenhed ses her:

www.kk.dk/sites/default/files/nabo-lp-584-disp-p-norm.pdf

Hvad søges der dispensation til?

Der søges om dispensation til at anvende parkeringsnorm fastlagt i Kommuneplan 2019 fremfor parkeringsnorm i den gældende lokalplan.

Kommuneplan 2019 fastlægger i byudviklingsområder følgende parkeringsnorm for anvendelserne i byggeriet:

Daginstitution: 1 plads pr. 286 m² etageareal,
Boliger: 1 plads pr. 250 m² etageareal,
Plejeboliger: 1 plads pr. 714 m² etageareal
Serviceerhverv: 1 plads pr. 214 m² etageareal

Anvendelse af disse normer vil betyde, at der til daginstitutionen skal anlægges følgende parkeringspladser:

Daginstitution: 10 pladser
(reduktion på 5 pladser i ft. lokalplanens krav)

Boliger: 113 pladser
(reduktion på 28 pladser ift. lokalplanens krav)

Plejeboliger: 13 pladser
(reduktion på 18 pladser ift. lokalplanens krav)

Serviceerhverv: 1 plads
(reduktion på 2 pladser ift. lokalplanens krav)

Samlet set bliver der 137 pladser, mod lokalplanens krav om 191 pladser.

Hvad står der i lokalplanen?

Byggeriet er omfattet af lokalplan 584 Sydhavnsgade, hvor der i § 5, stk. 1 er anført følgende:

- *"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m² etageareal til detailhandel, og 1 plads pr. 300 m² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger. For daginstitutionen skal etableres 1 plads pr. 200 m² etageareal."*

Lokalplanen kan ses her:

https://dokument.plandata.dk/20_9632713_1576662379524.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.

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.

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 projektet.

Det er indgået i forvaltningens vurdering, at projektet vil få en meget stationsnær beliggenhed, når metrostation på Mozarts Plads åbner, og at en reduktion af parkeringsnormen vil tilskynde til brug af offentlig transport. Reduktionen af parkeringsnormen vil endvidere bringe antallet af parkeringspladser i overensstemmelse med Kommuneplan 2019, der er vedtaget senere end lokalplanen.

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 lovlige 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.

Bilag til nabo- orientering

dispensation fra parkeringsnorm

Lokalplan 584 Sydhavnsgade

Bilag til naboorientering - projektets placering

