



Notat

Baggrundsnotat til medlemsforslag om udarbejdelse af lokalplantillæg for Grønjordskollegiet

Notatet er udarbejdet som baggrund til medlemsforslag fra Line Barfod (Ø) om udarbejdelse af lokalplantillæg for Grønjordskollegiet. Der redegøres for, hvorfor der inden for de nuværende planmæssige rammer ikke kan nedlægges parkeringspladser ved Grønjordskollegiet uden etablering af erstatningsparkeringspladser, samt hvordan denne udfordring kan imødekommes ved udarbejdelse af et lokalplantillæg.

Sagsfremstilling

Grønjordskollegiet har ansøgt kommunen om nedlæggelse af 38 parkeringspladser i forbindelse med etablering af en klimahave. Projektet er finansieret via fondsstøtte. Forvaltningen har den 15. maj 2024 oplyst ansøger, at det med de nuværende planmæssige rammer ikke er muligt at nedlægge parkeringspladserne og at der ved nedlæggelse af pladserne skal oprettes et tilsvarende antal parkeringspladser et andet sted på kollegiets matrikel. Forvaltningen er i dialog med ansøger om sagen, og der er således ikke truffet en endelig afgørelse i sagen.

Parkeringspladserne er stillet som krav i den oprindelige byggetilladelse (byggelovspladser) til opførelsen af Grønjordskollegiet. Byggelovspladser kan som udgangspunkt ikke nedlægges jf. byggelovens § 7, stk. 2, medmindre der er tale om en relevant ændring på ejendommen fx ændret anvendelse, hvilket ikke er tilfældet i denne sag.

Kommunen kan i særlige tilfælde genberegne parkeringskravet for en ejendom, hvis den er omfattet af en lokalplan eller byplan, som regulerer antallet af parkeringspladser. Den byplanvedtægt som Grønjordskollegiet er omfattet af, regulerer ikke antallet af parkeringspladser. Det gældende plangrundlag muliggør derfor ikke, at parkeringspladserne kan nedlægges, men kun omplaceres.

Udarbejdelse af et lokalplantillæg til den gældende byplan, der regulerer parkeringskravet, vil muliggøre en reducere af antallet af krævede parkeringspladser på ejendommen.

Den ansøgte klimahave vil muligvis kunne realiseres uden udarbejdelse af et lokalplantillæg ved omplacering af parkeringspladserne andet sted på grunden. Forvaltningen har meddelt dette til ansøger. Ansøger

06-06-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 11282

Dokumentnummer i F2
143222

Sagsnummer i eDoc
2024-0197764

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

ønsker ikke denne løsning, da parkeringspladserne for en stor dels vedkommende ikke bliver anvendt, hvorfor man ønsker at nedlægge pladserne.

Belægningsgrad på parkeringspladserne

Forvaltningen ligger ikke inde med registreringer af belægningsgraden for parkeringspladser på private ejendomme. Rådgiver på byggesagen har oplyst til forvaltningen, at driften for Grønjordskollegiet har foretaget en optælling af ledige parkeringspladser i perioden den 17.-27. maj 2024 (bilag 1). Grønjordskollegiet har i alt 176 anlagte parkeringspladser. Af optællingen fremgår det, at der på de i optællingen angivne hverdage (om morgenen og om formiddagen) er 119-148 ledige parkeringspladser. Det oplyses yderligere, at 68 af de eksisterende parkeringspladser i dag udlejes til Nordea, samt at parkeringsdækningen langt overstiger kollegiets behov, da beboerne primært er studerende uden bil.

Udarbejdelse af lokalplantillæg

Et tillæg til en lokalplan vil i udgangspunktet blive indplaceret som værende en Kategori 1 sag, som er de mest enkle sager. Kategori 1 sager har et servicemål på 41 uger, jf. Borgerrepræsentationens beslutning på mødet den 30. november 2017 vedr. servicemål for lokalplanlægning.

For disse sager udarbejdes der ikke startredegerelse, og kategori 1 sager er som regel omfattet af delegation, hvilket i den konkrete sag vil betyde, at lokalplansagen først vil blive behandlet politisk ved den endelige vedtagelse.

Der er ikke den samme tidlige inddragelse af lokaludvalget for kategori 1 sager. Der foretages intern høring på sædvanlig måde, dvs. i afklaringsfasen. Der holdes ikke borgermøde.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag

Bilag 1: Optælling af ledige parkeringspladser

Dato	Tidsrum	Blok 2	Adm	Blok 4	I alt ledige pladser
17.5	06:40	59	48	36	143
17.5	10:20	45	50	35	130
21.5	06:40	60	53	34	147
21.5	10:15	37	52	35	124
22.5	06:40	61	50	37	148
22.5	10:15	31	46	37	114
23.5	06:40	61	49	36	146
23.5	10:15	36	43	35	114
24.5	06:40	58	52	36	146
24.5	10:00	40	54	38	132
27.5	06:40	56	50	33	139
27.5	10:20	32	50	37	119

Driften på Grønjordskollegiet har i perioden fra 17-27. maj 2024 optalt ledige parkeringspladser, som fremgår af ovenstående tabel. De har på forskellige tidspunkter af dagen registreret antallet af ledige pladser fordelt på kollegiets 3 parkeringsarealer.