

14. Drøftelse af parkeringssituationen ved C.F. Møllers Allé, Ørestad City (2010-159035)

Lars Berg Dueholm har ønsket at Teknik- og Miljøudvalget drøfter status for By & Havns parkeringshuse ved C.F. Møllers Allé i Ørestad City.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Teknik- og Miljøudvalget drøfter sagen

Problemstilling

Lars Dueholm har ønsket, at TMU drøfter status for parkeringshusene i Ørestad City, ved C. F. Møllers Allé.

By & Havn har under udbygningen af Ørestad City etableret en række midlertidige parkeringspladser på terræn. Ved C.F. Møllers Allé har By & Havn anlagt to midlertidige parkeringspladser på terræn. Den ene plads ligger ved bebyggelsen Horisonten, den anden ligger ved nabobebyggelsen Det Fleksible Hus.

Løsning

Parkeringen i Ørestad City er reguleret i lokalplanerne. Lokalplan 309 for Ørestad City, der bl.a. dækker området ved C. F. Møllers Allé, opdeles i underområder. I delområderne 2-5, der bl.a. dækker C. F. Møllers Allé er kravet 1 plads pr. 200 m², heraf må 25 % være på terræn.

Endvidere har Bygge- og Teknikudvalget d. 6. juni 2001 tiltrådt en parkeringsstrategi, udarbejdet af det daværende Ørestads selskab. På mødet d. 6. juni 2001 tog udvalget stilling til strategien samt til at delegere kompetencen til at meddele de fornødne dispensationer til forvaltningen.

Teknik- og Miljøudvalget har siden i forbindelse med behandling af dispensation til den midlertidige parkeringsplads ved Horisonten, C. F. Møllers Allé besluttet, at alle dispensationer til midlertidig parkering på terræn i Ørestad City skal behandles i udvalget. Ved behandlingen af en dispensation for parkeringspladser på terræn øst for Hannemanns parken i juni 2010 vedtog TMU følgende:

”Indstillingen tiltrædes. Et samlet udvalg bemærker dog, at terrænparkering i Ørestad alene skal være midlertidigt og høre undtagelserne til. Udvalget ønsker specielt parkeringsforholdene for beboerne, sker under hensyntagen til beboernes ønske om parkering tæt på hjemmet og i konstruktion. Det er således vigtigt for udvalget, at også de byarkitektoniske intentioner i Lov om Ørestad og lokalplaner tilgodeses, hvilket alene kan ske med parkering i konstruktion. Yderligere dispensationer – eller forlængelser af allerede bevilligede – kan således ikke forventes. Specielt ikke, hvor dette medfører byrumsforringende vilkår.”

Håndtering af parkering i udbygningsperioden

Ørestad City udgør et stort areal, og udbygningen af området har taget nogle år, om end en stor del af udbygningen er foregået i et hurtigere tempo end forventet. Langt de fleste grunde er udnyttet, dog mangler der en række grunde, heraf et stort areal vest for Fields.

Som ved andre udviklingsområder i byen, hvor der stilles krav til parkering i konstruktion, er der i udbygningsperioden et behov for at håndtere parkeringen i form af midlertidige parkeringspladser på terræn. Baggrunden er dels praktisk idet opførelsen af parkeringskældre nødvendigvis må afvente opførelsen af selve bygningerne, dels økonomi, idet parkeringshusene vil stå tomme indtil der er en tilstrækkelig dækning. Endelig kan terrænparkering være en fordel for at give fleksibilitet under udbygningen.

By & Havn har etableret en række midlertidige parkeringspladser på terræn i Ørestad City. De midlertidige parkeringspladser kræver som udgangspunkt dispensation fra lokalplanen på baggrund af en forudgående naboorientering.

Ved C.F. Møllers Alle har By & Havn anlagt to midlertidige parkeringspladser på terræn. Den ene plads ligger ved bebyggelsen ”Horisonten” (95 pladser), den anden ligger ved nabobebyggelsen ”Det Fleksible Hus” (115 pladser). Pladsen ved ”Horisonten” ligger på et areal der i lokalplanen er udlagt til en bebyggelse med tilhørende friareal samt et friareal, der både retter sig til det kommende og det eksisterende byggeri. Pladsen ved ”Det Fleksible Hus” ligger på et areal udlagt som byggefelt til en kommende bebyggelse, der blandt andet skal indeholde parkering i konstruktion til de omkringliggende bygninger.

TMF har meddelt dispensation til pladsen ved Horisonten samt en forlængelse af dispensationen, der således udløber i 2011. Forlængelsen af dispensationen blev anket til Naturklagenævnet, der har behandlet sagen. TMU blev orienteret om dette umiddelbart efter. Naturklagenævnets afgørelse af 6. august 2008 lød således:

”Efter planlovens § 19, stk. 1, kan kommunen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planene. Principperne i en lokalplan er planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Dispensation til indgreb i grønne områder og fælles friarealer kan kun meddeles i meget begrænset omfang.

Under hensyntagen til, at der alene er tale om en midlertidig foranstaltning af begrænset omfang, finder Naturklagenævnet efter omstændighederne, at det har ligget inden for Københavns Kommunes dispensationskompetence at tillade, at bestemmelsen i § 10, stk. 8, fraviges som sket.”

Forvaltningen tolker afgørelsen således, at kommunen har kompetence til at meddele dispensationer til midlertidige parkeringsanlæg, men der lægges vægt på, at der er tale om midlertidighed samt at selv midlertidige parkeringspladser kun i meget begrænset omfang kan ligge på arealer, der er udlagt som grønt område eller friareal i øvrigt.

Bestemmelserne i lokalplan 309 om bebyggelsen ved C.F. Møllers Allé skal fortolkes således, at der

skal være karréer med randbebyggelse med mulighed for åbninger. Der er skitseret byggefelter og angivet en bygningsdybde. Arealet mellem bygningerne indenfor karréen er således friareal knyttet til de enkelte bebyggelser.

Forvaltningen vurderer, at dispensationen til den midlertidige parkeringsplads ved "Horisonten", der rækker ind over en del af et fælles friareal, ikke bør forlænges når den udløber i 2011.

Pladsen ved "Det Fleksible Hus" vurderes ikke på samme måde at dække et fælles friareal. By & Havn planlægger at etablere parkering i konstruktion når bebyggelsen opføres. Ifølge lokalplanen er der mulighed for at have op til 25 % af parkeringspladserne på terræn, og dette vil kunne overholdes med en forlængelse af den midlertidige parkeringsplads ved "Det Fleksible Hus".

Udover disse to midlertidige parkeringspladser på terræn er der i Ørestad City yderligere fire midlertidige parkeringspladser på terræn. Der er endvidere en permanent parkeringsplads på terræn ved Edward Thomsens Vej.

Der er etableret parkeringskældre på en del af byggerierne samt bygget to parkeringshuse ved "VM Bjerget" samt "Winghouse" og et tredje parkeringshus er under opførelse ved Edward Thomsens Vej. Endelig er der den store parkeringskælder ved Fields. Når parkeringshuset ved Edward Thomsens Vej er opført, er der pt. etableret et forholdsmæssig tilstrækkeligt antal parkering i konstruktion i Ørestad City, vurderet ud fra kravene i lokalplan 309 under ét.

Videre proces

Som en følge af udvalgets beslutning i juni 2010 har forvaltningen indledt en dialog med By & Havn om, hvordan parkeringssituationen i Ørestad Syd samt Ørestad City kan håndteres hensigtsmæssigt i resten af udbygningsperioden. Formålet er at opnå en konsensus om en strategi, der tilgodeser beboernes interesser, herunder nærhed til parkering samt gode og velfungerende friarealer, opfylder intentionerne i kommunens plangrundlag, og er hensigtsmæssig i forhold til udbygningen af området herunder den økonomiske bæredygtighed. Forslag til strategi samt en samlet oversigt over parkeringssituationen i de to områder vil blive forelagt udvalget.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 08.11.2010

Indstillingen blev drøftet.

