

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 07-04-2025

Mødedato Mandag d. 07. april 2025 kl. 18:16

Mødested Udvalgsværelse 2

Meddelelser.....	3
Beslutning om dispensation fra lokalplan 239 til fravigelse af parkeringskælder - Nordre Fasanvej 5	4

Punkt 45: Meddelelser

00.22.04-P35-17-24

Sagsfremstilling

Der er ingen meddelelser til udvalget.

Punkt 46: Beslutning om dispensation fra lokalplan 239 til fravigelse af parkeringskælder - Nordre Fasanvej 99

02.34.02-P19-30-25

Resume

I forbindelse med opførelse af et nyt boligbyggeri på 1586 m² til særlige boformer, ansøges der om dispensation fra lokalplan 239. Projektet udløser krav om 7 bilparkeringspladser. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da ejer ønskes fritaget fra at etablere parkeringskælder, mod indbetaling for 7 bilparkeringspladser til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond. Udvalget har behandlet sagen på møderne hhv. den 10. og 31. marts 2025. Udvalget bad på mødet den 31. marts forvaltningen om at undersøge muligheden for anvendelse af parkeringsfondsmidler, samt hvor bilparkeringspladserne eventuelt kan etableres.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

- at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om etablering af parkeringskælder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan og Boligudvalget,

- tager stilling til, hvorvidt udvalget ønsker at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om etablering af parkeringskælder.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 31. marts 2025 sagen efter drøftelse, idet forvaltningen blev anmodet om at undersøge muligheden for anvendelse af parkeringsfondsmidler, samt hvor parkeringspladserne eventuelt kan etableres.

Sagen er vedlagt et nyt bilag 3 med forslag til etablering af erstaningsparkering i nærheden af Nordre Fasanvej 99. Bilparkeringspladserne ligger inden for kravet om 1,5 km i luftlinje.

De syv bilparkeringspladser foreslås etableret på henholdsvis Tesdorpsvej (4 stk.), Lollandsvej (2 stk) og Falstervej (1 stk). Alle steder kræver ændring af vejens udformning og vejafvanding. Vejudformningen enten i form af knaster eller inddragelse af fortov, flytning af kantsten og cykelstativer. Etableringen vil ikke påkræve fældning af træer.

Der vurderes en pris på 50-100.000 kr. pr. plads, hvoraf indbetaler vil skulle afholde halvdelen og Frederiksberg Kommune den anden halvdel. Pladserne vil, såfremt der dispenseres, tidligst kunne anlægges i 2026, da den kommunale pulje til etablering af bilparkeringspladser er disponeret for 2025.

Tidligere sagsfremstilling (31. marts 2025)

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 10. marts 2025 sagen efter drøftelse. Det bemærkes, at forvaltningen vurderer trafiksikkerheden ved den eksisterende overkørsel fra ejendommen ud på Nordre Fasanvej uændret, hvis ansøgningen om dispensation afvises. Hvis dispensation derimod gives, vil trafiksikkerheden - alt andet lige - stige.

Tidligere sagsfremstilling (10. marts 2025)

By-, Kultur- og Miljøområdet forelægger denne sag på vegne af bygherre Ejendomsselskabet Fuglebakkevej 94 ApS., som den 24. januar 2025 fremsendte en dispensationsansøgning med ønske om, at undlade parkeringskælder i det nye boligbyggeri (jf. bilag 1A og 2A). Byggeriet er godkendt på baggrund af en projektlokalplan vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse den 26. august 2024. Projektet indeholder 22 nye boliger under boformen seniorbofællesskab.

Ansøger oplyser og begrunder sin ansøgning om dispensation med:

- at projektet rummer sociale- og miljømæssigt bæredygtige ambitioner.
- at der i projektet er lagt stor vægt på fællesskab og dele-ordninger, hvorfor bygherre argumentere for, at der allerede i nærområdet er gode delebilsordninger og mange parkeringspladser. (Se bilag 1A og 2A)
- at en parkeringskælder under hele matriklen vil begrænse mulighederne for, at opnå tilstrækkeligt vækstlag for grønne træer og buske, samt nedsivning af regnvand i gårdrummet.
- at ved at undlade bil-parkeringskælder, undgås en farlig vej-overkørsel med "venteposition", på den stærkt trafikerede Nordre Fasanvej, hvor der er cykelsti og svingbane til Holger Danskes Vej.

Det fremgår af lokalplanens afsnit 4.1, at bilparkering skal etableres som parkering i konstruktionen under terræn (i parkeringskælder). Det fremgår endvidere under afsnit 4.2, at der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 200 m² bebyggelse. Udvalget kan med sagen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker en indbetaling til kommunens parkeringsfond. Dispensationen skal behandles efter planlovens § 19 og 20.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen er ikke helt enig i ansøgers begrundelse for at undlade at etablere bil-parkeringskælder, idet at der allerede i dag er en overkørsel på stedet. Forvaltningen mener i øvrigt, at det er muligt at etablere et vækstlag på 20-60 cm over parkeringskælder, der kan benyttes til mindre træer og buske - i princippet som man kender det fra grønne tage. Forvaltningen vurderer endelig, at der

stadig er behov for en mindre kælder, som skal indeholde beboernes depotrum og cykelparkering, da disse ikke kan etableres på terræn, som er udlagt til grøn have for fælles ophold.

Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales 262.020 kr. pr. parkeringsplads i alt 1.834.140,00 kr. for 7 bil-parkeringspladser til Parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladserne, betaler Frederiksberg Kommune halvdelen af udgiften. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 10. marts 2025, pkt. 27:

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan og Boligudvalget, tager stilling til, hvorvidt udvalget ønsker at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om etablering af parkeringskælder.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 10. marts 2025, pkt. 27:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet udvalget ønskede yderligere oplysninger i forhold til overkørsel af cykelsti.

Indstilling 31. marts 2025, pkt. 40:

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan og Boligudvalget, tager stilling til, hvorvidt udvalget ønsker at dispensere fra lokalplanens bestemmelse om etablering af parkeringskælder.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 31. marts 2025, pkt. 40:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Bilag 1A - Dispensationsansøgning

Bilag 2A - Situationsplan

Bilag 3