

# NOTAT

## Vedr. Forslag til Lokalplan 338 for boliger mv. ved Frihedens Butikscenter på Strandmarksvej 20

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø  
Plan

Byplanlægger:  
Emil Julius Hansen

Sagsnr.: 18/30129  
Doknr.: 276168/18

Dato: 25-10-2018/ejh

Bygge- og Planudvalget har på udvalgsmødet den 23. oktober 2018 besluttet at anbefale over for kommunalbestyrelsen at godkende Forslag til Lokalplan 338 for boliger mv. ved Frihedens Butikscenter under betingelse af udvalgets to ændringsforslag:

1. Udvalget stiller ændringsforslag om, at området i lokalplanen udlagt til restaurant i stedet reserveres til parkeringspladser. Der skal stilles krav om, at der etableres el-standere på p-området.
2. Udvalget stiller ændringsforslag om, at der etableres 1½ parkeringsplads pr. 2 boliger.

Ud over dette er administrationen blevet bedt om at redegøre for parkeringsregnskabet for projektet mv.

### Ad 1:

Udvalgets ændringsforslag om at lade drive-in restauranten udgå af lokalplanforslaget for i stedet at reservere arealet til parkering vil være en beslutning, der ligger inden for kommunalbestyrelsens kompetence som planmyndighed. Lokalplanforslaget vil i givet fald blive tilrettet inden offentliggørelsen.

Kravet om opstilling af el-standere vurderes ikke at være muligt at indarbejde i lokalplanforslaget.

Efter planlovens § 15 stk. 2 nr. 12 gælder det, at lokalplaner kan indeholde "tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse". Dette gælder dog kun for nybyggeri.

Parkeringspladserne til de nye boliger vil blive placeret i den allerede etablerede parkeringskælder under butikscenret.

Administrationen vurderer på den baggrund, at planloven ikke giver mulighed for at indarbejde det af Bygge- og Planudvalgets stillede krav om, at der etableres el-standere på p-området i lokalplanen.

**Ad 2:**

Efter planlovens § 13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanen.

I kommuneplanens retningslinje 3.2.3 er det vedtaget, at der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Inden for fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder skal der etableres parkeringspladser efter følgende normer:

- Mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til boligformål. I områder til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse kan der dog efter konkret vurdering etableres op til 2 parkeringspladser pr. boligenhed.
- Mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til serviceerhverv.
- 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker, institutioner og fritidsformål.

Administrationen vurderer, at Bygge- og Planudvalgets stillede ændringsforslag strider mod kommuneplanens retningslinjer.

Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at efterkomme Bygge- og Planudvalgets ændringsforslag, skal der samtidig vedtages et tillæg til kommuneplanen, der muliggør ændrede parkeringsnormer for boliger inden for det aktuelle rammeområde 3C3 eller inden for alle de stationsnære kerneområder.

Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016, der er udarbejdet i tilknytning til Lokalplan 338, behandles i forvejen af kommunalbestyrelsen i en særskilt sag på mødet den 30. oktober 2018.

Såfremt kommunalbestyrelsen ønsker at ændre parkeringsnormerne i lokalplanforslaget, skal dette derfor samtidig ske ved behandlingen af forslaget til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016.

Lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg vil i så fald blive tilrettet inden offentliggørelsen.

**Redegørelse for projektets parkeringsregnskab**

Bygherre har ud fra kommuneplanens retningslinjer beregnet hvilket antal parkeringspladser, der skal anlægges. Inden for lokalplanområdet er der i alt 483 etablerede parkeringspladser-

Det samlede minimumskrav af antal parkeringspladser jævnfør kommuneplanens retningslinjer udgør i alt 381 parkeringspladser.

Der er et samlet overskud af antal parkeringspladser på 102.