



Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

DATO
10-06-2020

DERES REF.

VORES REF.
20/10408

DIREKTE NR.
rnp.tf

Høringsbrev vedr. Københavns Kommunes lokalplanforslag for Oliefabriksvej 100

Københavns Kommune har sendt et lokalplanforslag for Oliefabriksvej 100 i høring fra d. 21. april 2020 til d. 16. juni 2020. Området grænser direkte op til Tårnby Kommune, og adgangsvej ind i området påtænkes at ske via Tårnby Kommune. På baggrund af fremsendte lokalplanforslag, gør Tårnby Kommune indsigelse efter Planlovens § 29 b.

Lokalplanforslag Oliefabriksvej 100

Lokalplanområdet ved Oliefabriksvej 100 giver mulighed for en bred anvendelse, herunder helårsboliger, kollektive anlæg og institutioner, 100 m² til butikformål, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Det er derfor svært for Tårnby Kommune at fastslå, hvordan lokalplanområdet i fremtiden måtte blive anvendt helt konkret. I forhold til lokalplanforslaget, vurderer Tårnby Kommune, at der vil opstå udfordringer i forhold til parkering, adgangsforhold og trafikikkerhed.

Lokalplanområdet består af matrikel nr. 20a, der har et areal på 5.160 m². Området grænser op til Tårnby Kommune, og har vejadgang via Oliefabriksvej, der er beliggende i Tårnby. Bebyggelsesprocenten for lokalplanen fastlægges til 40 % for området som helhed, hvilket betyder, at der kan opføres 2.064 m² boliger m.m. Lokalplanen fastlægger, at boligstørrelsen gennemsnitlig vil være på 95 m². Med udgangspunkt i en størrelse på 95 m², kan der opføres 21,73 antal boliger.

Parkering ved Oliefabriksvej 100

Lokalplanen forholder sig til Tårnby Kommunes parkeringsnorm til etageboliger, der fastlægger 1 p-plads pr. 100 m² bolig, hvis boligen er under 100 m².

Det er imidlertid den forkerte parkeringsnorm i Kommuneplanen for Tårnby, der henvises til i Københavns Kommunes lokalplanforslag. Da lokalplanområdet i forslaget er udlagt til rækkehuse, skal det være Tårnby Kommunes parkeringsnorm for tæt-lav boligformål (ikke etageboligformål), der skal tages udgangspunkt i:

1,5 p-plads pr. bolig der er mindre en 100 m²
2 p-pladser pr. bolig der er større end 100 m².

I det fremsendte forslag til lokalplan er foreslået et parkerings krav på 1 p-plads pr. 175 m² nybyggeri af bolig og 1 plads pr. 125 m² nybyggeri af daginstitution. Det er ikke i overensstemmelse med Tårnby Kommunes parkeringsnorm for tæt-lav boligformål.

Af forslaget fremgår, at lokalplanområdet ikke er stationsnært, idet der er 1,7 km til nærmeste metro, 300 - 600 m til nærmeste busstoppested og 1.1 km i gå- og cykelafstand til Tårnby station. Det forhold, at lokalplanområdet ikke er forsynet med gode kollektive transportforbindelser burde efter Kommunens vurdering betyde, at parkeringskravet i lokalplanforslaget skal fastlægges på et højere niveau.



Hvis lokalplanforslagets bestemmelser følges, og der udelukkende opføres boliger med en størrelse på 95 m² (1 p-plads pr. 175 m² nybyggeri af bolig), skal der etableres 11,79 p-pladser til at forsyne lokalplanområdet.

Ifølge parkeringsnormen i Tårnby Kommuneplan (1,5 p-plads pr. bolig, der er mindre end 100 m²), skal der opføres 32,60 p-pladser.

Der er en forskel på 20,81 p-pladser mellem kravene, fastlagt i lokalplanforslaget for Oliefabriksvej 100 og Tårnby Kommunes parkeringsnorm, hvis der tages udgangspunkt i, at området anvendes til boliger (rækkehuse).

Kumulative effekter af parkeringspres langs kommunegrænsen

Parkering fra Københavns brugere og borgere påvirker generelt Tårnby i områder langs den fælles kommunegrænse, herunder i områder ved Ørestad og Naturpark Amager. Københavns Kommunes parkeringsnorm, der er lavere end Tårnby Kommunes, medfører, at københavnske borgere/brugere vælger at parkere på nærtliggende arealer i Tårnby Kommune.

Såfremt dette lokalplanforslag vedtages i den foreliggende form, kan det blive et yderligere eksempel på, at borgere bosiddende i Københavns Kommune, vælger at parkere deres bil på arealer i Tårnby Kommune, idet der ikke er nok p-pladser i København.

Adgangsvej og trafikikkerhed ved Oliefabriksvej 100

Området har i dag to adgange til matriklen. I det fremsendte lokalplanforslag påtænkes, at adgangen til lokalplanområdet skal ske via den nordlige eksisterende overkørsel, nord for krydset Oliefabriksvej og Fuglebækvej. Dvs. at eksisterende overkørsel ved krydset Fuglebækvej planlægges nedlagt.

Da området kan anvendes meget bredt, vurderer Tårnby Kommune, at der også er en sandsynlighed for, at der vil komme en del mere trafik til og fra området.

Cykelstiforløbet på Oliefabriksvej og hegnet, tilhørende haveforeningen, skaber en blind vinkel for trafikanter, der kører ud fra den nordlige udkørsel.

Tårnby Kommune vurderer, at en kombination af mere trafik og den blinde vinkel fra den nordlig adgang til/fra matriklen, kan skabe større risiko for uheld med cyklister. Af denne årsag, bør begge vejadgange bibeholdes. Tårnby Kommune anbefaler, at den nordlige overkørsel anvendes som indkørsel til matriklen, og den anden, ved Fuglebækvej, som udkørsel.

Indsigelse

Tårnby Kommune har som nabokommune mulighed for at fremsætte indsigelse mod lokalplanforslaget, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunernes udvikling, jf. § 29 b i Planloven. Tårnby Kommunes Bygge- og Ejendomsudvalg besluttede på udvalgsmødet d. 19. maj 2020, at gøre indsigelse efter Planlovens § 29 b. Sagen forelægges for Kommunalbestyrelsen, den 16. juni 2020 til endelig beslutning.

Med forbehold for Kommunalbestyrelsens beslutning fremsendes indsigelse imod lokalplanforslaget. Såfremt der kommer ændringer, vil disse blive fremsendt supplerende den 17. juni 2020.

Følgende forhold i lokalplanforslaget for Oliefabriksvej 100 vurderes sammenfattende at have væsentlig betydning for Tårnby Kommunes udvikling:

- Det er uvist, hvorvidt området i fremtiden vil blive anvendt til boliger eller institutionelle formål.
- Lokalplanområdet har udelukkende vejadgang til Oliefabriksvej, der er beliggende i Tårnby Kommune.
- Lukning af den sydlige vejadgang, kombineret med den brede anvendelse af området, vurderes at forøge strømmen af trafik via den nordlige vejadgang, hvilket vil forøge risikoen for uheld med cyklister.



- Lokalplanforslaget redegør for Tårnby Kommunes, men fravælger at følge denne.
- Lokalplanforslaget henviser til Tårnby Kommunes parkeringsnorm for etageboligformål, hvor det burde være parkeringsnormen for tæt-lav boligformål.
- Lokalplanområdet fastlægger en parkeringsnorm, der adskiller sig væsentligt fra Tårnby Kommunes, med en forskel på 20,81 p-pladser, hvis området udlægges til boliger.
- Området har ingen direkte kollektive transportforbindelser, idet der er 1,7 km til nærmeste metro, 300 - 600 m til nærmeste busstoppested og 1,1 km i gå- og cykelafstand til Tårnby Station.

På baggrund af ovenævnte forhold, gør Tårnby Kommune indsigelse mod Lokalplanforslag for Oliefabriksvej 100, efter Planlovens § 29 b.

Venlig hilsen

Helle Myhre
Sekretariatschef

/

Anni Kær Pedersen
Chef for Plan, Byg og Miljø