

3. Dispensation fra krav til etablering af parkeringspladser på egen grund. 22-029498

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan meddeles dispensation fra kravet om at etablere alle de i lokalplanen krævede parkeringspladser på egen grund.

Ansøgning

Vi har modtaget en ansøgning om opførelse af blandet bolig- og erhvervsbyggeri på adresserne Badevej 6- 10, Søndervig, 6950 Ringkøbing. Området er omfattet af Lokalplan 370, delområde A, *område til centerformål, som eksempelvis butikker, ferieboligbebyggelse, restauranter og liberale erhverv.*

I stueplan opføres 5 ikke nærmere definerede erhvervsenheder til kontorer, butikker, restauranter, cafeer eller lignende, der kan indpasses i henhold til lokalplanen. På 1 sal opføres 8 ferieejligheder også i henhold til lokalplanen.

Lokalplanen giver mulighed for byggeri i 2 etager og op til 8,5 m i højden efter et niveauplan fastlagt fra terræn. Administrationen har tilkendegivet, at fastlæggelse af niveauplan sker efter Bygningsreglementet. (Tegninger er vedlagt som **bilag 1** og snittegninger med angivelse af højder er vedlagt som **bilag 2**).

Byggeriet overholder lokalplanens bestemmelser for materialer og afstande til naboskel samt byggelinjer og højder.

Lokalplanens § 8.4 anfører, hvilke krav der er til anlæg af p-pladser. Ved projektet er der et ønske om, at kun 30% af p-pladserne etableres på ejendommen. Der ønskes for de resterende p-pladser, at indbetale til kommunens parkeringsfond. Det ansøgte byggeri, udløser et samlet krav på 64 p-pladser, som skal anlægges inden for lokalplanområdet. Bygherren har projekteret med at etablere 20 pladser på egen grund og ønsker at tilkøbe de resterende 44 p-pladser gennem kommunens parkeringsfond.

Grundlaget for bygherrens ønske er, at der i lokalplan 72 som gælder for store dele af Søndervig, står anført, at mindst 30% af de krævede p-pladser skal etableres på den enkelte ejendom. Denne bestemmelse er ikke videreført til Lokalplan 370, som er gældende for denne ejendom. Dog er der i Lokalplan 370 lavet en bemærkning om, at kravet til antal parkeringspladser er videreført fra Lokalplan 72.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 24. januar 2023 pkt. 9, (vedhæftet som **bilag 3**) ved revision af parkeringsvedtægten samt ændring af områdeafgrænsningen ved Søndervigvej i Ringkøbing, at tilkendegive, at mindst 30 % af p-pladserne skal etableres på egen grund. Dette er opfyldt ved, at der anlægges 20 p-pladser ejendommen.

Det forhold at de resterende parkeringspladser købes i parkeringsfonden er en dispensation i forhold til lokalplans § 8.4, der anfører, at parkeringsarealer skal etableres indenfor lokalplanområdet.

Sagen har været i 2 ugers naboorientering. I den forbindelse er der indkommet én bekymringsbemærkning (vedhæftet som **bilag 4**), samt en indsigelse mod projektet (vedhæftet som **bilag 5**). Bygherres rådgivers svar, på indsigelser, er vedhæftet som **bilag 6**.

Administrationen har lavet en samlet oversigt med bemærkninger til indsigelserne, som er vedhæftet som **bilag 7**.

Administrationens øvrige bemærkninger.

Det ansøgte vurderes ikke at være i strid med principperne for lokalplanen. Der kan således dispenseres fra lokalplanens bestemmelser. Administrationen er i gang med arbejdet for at sikre nye parkeringspladser til Parkeringsfonden i Søndervig ved Nyhavn.

Lovgrundlag og juridisk vurdering

Planlovens § 19 stk. 1

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Effektvurdering

En dispensation til det ansøgte vil medvirke til at sikre et mere attraktivt handels, strøg- og centerområde i Søndervig, for både både fastboende og turister, samt at en stor del af bilerne placeres i periferien af Søndervig.

Indstilling

Administrationen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget,

1. at der meddeles dispensation fra lokalplanen til at der anlægges 30% af parkeringspladserne på egen grund
2. at der gives tilladelse til at bygherre kan købe 44 parkeringspladser af parkeringsfonden.

Bilag

Bilag 1 - Tegninger

Bilag 2 - Snittegninger med bygningshøjder og niveauplaner

Bilag 3 - Tidligere TMU beslutning

Bilag 4 - Bekymringsbemærkninger

Bilag 5 - Indsigelse

Bilag 6 - Besvarelse af indsigelse fra bygherres rådgiver

Bilag 7 - Forvaltningens bemærkninger til indsigelse

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkendte administrattonens indstilling.

Fraværende:

Rita Byskov