



### Bilag 3

29-09-2017

### Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Store Torv.

Sagsnr.  
2017-0311372

Dokumentnr.  
2017-0311372-1

Sagsbehandler  
Iben Vinsteen

#### Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (boliger)

Parkeringsdækningen for B-områder skal være mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>.

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet behovet til et spænd mellem 1 plads pr. 140-160 m<sup>2</sup> og stiller derved krav om 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup>. I henhold til Kommuneplan 2015 er kravet til bilparkering for butik, 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>, svarende til i alt ca. 126 pladser.

I vurderingen af det konkrete antal pladser skal ifølge kommuneplanen indgå ejendommens/områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype.

#### **Parkeringsnormen i forslag til lokalplan**

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet behovet til et spænd mellem 1 plads pr. 140-160 m<sup>2</sup> og stiller derved krav om 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup>.

#### **Begrundelse:**

Den foreslåede p-norm for boliger gælder eksisterende såvel som nye boliger, der etableres i området.

#### Nye parkanter

Projektets boligtype er familieboliger og rækkehuse. Rækkehuse og familieboliger har erfaringsmæssigt et højere bilejerskab end f.eks. ungdomsboliger og boliger tættere på midtbyen, men mindre end eksempelvis parcelhuse.

Det vurderes således, at parkeringsnormen for boliger bør placeres i midten af det spænd, der gives mulighed for i lokalplanen, fordi der er relativt langt til højklasset kollektiv transport (S-tog), men i kort afstand fra busser og fordi der etableres boliger, der forventes beboere med et højere bilejerskab.

**Center for  
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail  
anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	3-25 meter til A- og S-bus, 1,7 km til S-tog, området er nogenlunde velbetjent med kollektiv busforbindelse
Karakteristika i forhold til boligstørrelser,	Rækkehuse og familieejligheder på mindst 95m <sup>2</sup> , hvilket taler for flere

bebyggelsesplan og boligtype	parkeringspladser idet de forventes at have et højere bilejerskab.
------------------------------	--

### Eksisterende parkanter

I forbindelse med lokalplanen nedrives der ca. 5.500 m<sup>2</sup> som består af butikker, bibliotek og tomme lejemål. Der er i dag 340 pladser i området, som består af boliger og erhverv, og der planlægges for op til 278 pladser i forbindelse med lokalplanen. Det vil sige, at der nedlægges 62 pladser. Det reelle parkeringsbehov for de eksisterende bebyggelser vurderes til over 1 plads pr 200 m<sup>2</sup>, hvilket betyder at selv om der reduceres i antal pladser i området, vil der med en norm på 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> for de eksisterende bebyggelser være flere pladser end det nuværende registrerede behov.

### Parkanter fra andre områder:

En parkeringstælling fra marts 2016, viser at den største samlede belægning for hele Tingbjerg området er 52 %, dog er der lokalt højere belægning. Syd for Ruten, uden for lokalplansområdet, er der registreret kapacitetsproblemer med belægnings på 90 % og en reel p-norm på 1 plads pr. 340 m<sup>2</sup>. I lokalplansområdet er der registreret en overdimensionering af p-pladser, med en reel p-norm på 1 plads pr 75 m<sup>2</sup> og en gennemsnitlig belægning på 56 % i spidsbelastningstidspunktet fra kl. 22 til kl. 8. Det formodes at beboere syd for Ruten anvender parkeringspladserne i lokalplansområdet, særligt parkeringspladsen foran nr. 16 på Ruten. I forbindelse med lokalplanen nedlægges denne parkeringsplads og der gives en norm på 1 plads pr 150 m<sup>2</sup> for nye såvel som gamle bebyggelser. Beboere uden for lokalplansområdet kan derfor ikke forvente at kunne benytte pladser i lokalplansområdet og det kan ej heller pålægges lokalplansområdet at skulle håndtere dette.

### **Konklusion:**

#### **Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (plejehjem)**

Parkeringsdækningen for plejehjemmet fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

#### **Parkeringsnormen i forslag til lokalplan**

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m<sup>2</sup> svarende til ca. 35 pladser

**Begrundelse:** Det vurderes, at det hovedsagligt vil være besøgende, pladser til ægtepar boliger, og ansatte, der vil have behov for en parkeringsplads. Der vil i gennemsnit dagligt være ca. 100

medarbejdere hvoraf ca. 75 af disse kommer i dagtimerne. Af dem vurderes ca. 1/3 at komme i bil.

**Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (institution)**

Parkeringsdækningen for institutionen fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

**Parkeringsnormen i forslag til lokalplan**

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 100 m<sup>2</sup> svarende til ca. 25 pladser.

**Begrundelse:** Institutionen forventes at have en størrelse på 10 børnegrupper, svarende til 160 børn og 34 ansatte. Det vurderes at 1/3 af børnene vil blive afleveret/hentet i bil og at 1/3 af de ansatte vil komme i bil.