



Bilag 3

30-10-2017

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for "Lundtoftegade Syd".

Sagsnr.
2017-0323959

Dokumentnr.
2017-0323959-1

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen for B-områder skal være mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m².

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 startredegørelse til lokalplan for "Lundtoftegade Syd"

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 200 m², svarende til 50 p-pladser ved 10.000 m² boligetagemeter.

Begrundelse:

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er metro samt to A-buslinjer i en afstand af ca. 400 fra området samt tre lokalbuslinjer umiddelbart tilgrænsende området. Derfor er området velbetjent med kollektiv trafik.
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Boligerne etableres som familieboliger i form af bofællesskabsboliger på ca. 75 m ² i gennemsnit, hvoraf fællesarealer udgør mindst 12,5 %. Boligerne bliver lejligheder i etagebebyggelse.

Konklusion:

Området er beliggende i tætbyen med en god kollektiv trafikbetjening, herunder en stationsnær placering. Blandt målgruppen til bofællesskabsboligerne forventes endvidere ikke et højt bilejerskab. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at behovet for parkering er 1 pr. 200 m² etageareal.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Butikker

Kommuneplan 2015

Udgangspunktet for butikker er 1 plads pr. 100 m² etageareal. For butikker, der alene forhandler pladskrævende varer, kan der efter en konkret vurdering etableres højst 1 plads pr. 50 m² etageareal.

Parkeringsnormen i startredegyrelse

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 100 m².

Begrundelse:

Der muliggøres butikker, der skal forhandle daglig- og udvalgsvarer, idet der ikke vil blive tilladt butikker, der alene forhandler pladskrævende varer. Der er derfor ikke så stort behov for at kunne fragte varerne hjem i bil, og derfor foreslås det, at der stilles krav om 1 plads pr. 100 m² etageareal.

Kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger

Kommuneplan 2015

Udgangspunktet for kollegie- og ungdomsboliger/plejeboliger er 1 plads pr. 300 m² etageareal. Efter konkret vurdering kan der fastsættes en anden dækning på baggrund af ejendommens beliggenhed i forhold til kollektiv trafik og projektets karakteristika, herunder bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse og beliggenhed i byen m.v.

Parkeringsnormen i startredegyrelse/forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m².

Begrundelse:

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Området er betjent med kollektiv trafik i form af buslinjer og metro, hvor stoppesteder/stationer ligger i en afstand af ca. 0 til 400 meter fra området. Det er derfor nemt at komme rundt i byen med kollektiv trafik.
Karakteristika i forhold til bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse	Der forventes bygget lejligheder i form af bofællesskabsboliger. Der vil endvidere blive muliggjort ungdomsboliger.
Beliggenhed i byen	Området er beliggende på Nørrebro i et område præget af boligbebyggelse.

Konklusion:

Forvaltningen vurderer, at den i udgangspunktet fastsatte parkeringsnorm for kollegie- og ungdomsboliger/plejeboliger på 1 plads pr. 300 m² etagerareal er dækkende for parkeringsbehovet til ungdomsboliger mv. under hensyn til placeringen i et område præget af boligbebyggelse på Nørrebro.