



Sagsnr.
2018-0125587

Dokumentnr.
2018-0125587-8

Bilag 7 - Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Sydhavnsgade

Det foreslås med kommuneplantillæg at udlægge lokalplanområdet som et C3-område (boliger og serviceerhverv) og at inddrage lokalplanområdet i byudviklingsområde Sydhavnen. Disse foreslåede ændringer af kommuneplanen anvendes som udgangspunkt for nedenstående redegørelse.

C-områder

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen for C-områder i udpegede byudviklingsområder skal være 1 pr. 150 m².

Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m², såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov.

I vurderingen af det konkrete antal pladser skal ifølge kommuneplanen indgå bl.a. lokalisering i forhold til kollektiv trafik, vejnet samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan, boligtype, fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 150 m².

Begrundelse:

Området udvikles til et blandet bolig- og erhvervsområde med familieboliger, ungdomsboliger, plejeboliger og serviceerhverv. Lokalplanområdet er beliggende stationsnært, men også med nær adgang til centrumforbindelsen, der giver adgang til motorvejsnettet.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er to kommende metrostationer i en afstand af ca. 200 m. fra området. Sydhavn Station ligger ca. 500 m. fra lokalplanområdet. Derfor er området velbetjent med kollektiv trafik. Dette taler for at stille krav om færre

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

	parkeringspladser
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Der kan bygges lejligheder i henhold til kommuneplanens boligstørrelser. Der forventes primært etableret familieboliger med en gennemsnitlig størrelse på 95 m ² . Dette taler for at fastholde den generelle norm.
Fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse	Der er ikke mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne. I forbindelse med sivegaden langs Sydhavns-gade etableres en række nye, offentligt tilgængelige parkeringspladser udover parkeringsnorm. Dette antal vil omtrentligt modsvare det antal offentlige parkeringspladser, det er nødvendigt at nedlægge i Borgmester Christiansens Gade for at muliggøre træbeplantning. Dette taler for at fastholde den generelle norm.
Beliggenhed i byen	Lokalplanområdet ligger ud til Sydhavns-gade/Centrumforbindelsen, der er en af de centrale hovedårer for biltrafik ud og ind ad København. Dette taler for at stille krav om flere parkeringspladser.

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 forslag til lokalplan

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

Begrundelse:

Der gives mulighed for butikker til pladskrævende varer. Grundejerne forventer, at en sandsynlig anvendelse i området kan være til møbel- eller bilforretninger/udstillingsrum. Der er derfor ikke så stort behov for umiddelbart at kunne fragte varerne hjem i bil, og derfor foreslås det, at der stilles krav om 1 plads pr. 100 m² etageareal for alle typer af butikker.

Byggeri til offentlige og almene formål, daginstitution

Kommuneplan 2015

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

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Lokalplanen giver mulighed for en daginstitution på 16 grupper (ca. 260 børn). Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for daginstitutionen i denne lokalplan fastsættes til 15 pladser, hvoraf 4 skal være afsætningspladser. Dette svarer til en norm på 1 pr. 200 m², og at 20 % heraf skal etableres som korttidspladser til afsætning.

Begrundelse:

Parkeringsnormen for daginstitutionen tager udgangspunkt i at maksimalt 20 % af de ansatte kan komme i bil, og maksimalt 25 % af børnene kan blive afleveret i bil. Adgangen til parkering opfylder målene for transportadfærd i Fællesskab København.

Kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger

Kommuneplan 2015

Udgangspunktet for kollegie- og ungdomsboliger samt 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 forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m² i overensstemmelse med den generelle norm.

Begrundelse:

Lokalplanområdet er betjent med kollektiv trafik i form af S-tog og kommende metro, hvor stationer ligger i en afstand på ca. 200-500 meter fra lokalplanområdet. Det er derfor nemt at komme til uddannelsesinstitutioner og rundt i byen med kollektiv trafik. Aalborg Universitet ligger på den modsatte side af Sydhavnsgade, som lokalplanområdet grænser op til. Ungdomsboliger i lokalplanområdet kan derfor forventes at tiltrække studerende derfra.

Samlet konklusion:

Samlet set vurderer forvaltningen ikke, at der er grundlag for hverken at reducere eller øge den generelle parkeringsnorm for C-områder. Parkeringsdækningen for C-område foreslås derfor fastsat til 1 plads pr. 150 m² i overensstemmelse med den generelle norm i kommuneplanen.

For alle typer butikker fastsættes en norm på 1 plads pr. 100 m² for alle typer butikker. For daginstitutionen fastlægges, at der skal etableres 15 parkeringspladser, hvoraf 4 skal være afsætningspladser. For kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger fastlægges en norm på 1 plads pr. 300 m² i overensstemmelse med den generelle norm i kommuneplanen.