



05-05-2017

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan for Grønttorvsområdet

Sagsnr.
2017-0167428

Lokalplanen består hovedsageligt af rammeområdet B (Boliger), men området omfatter også C (Bolig og serviceerhverv) og E (Blandet erhverv).

Dokumentnr.
2017-0167428-5

Parkeringsnormen for de enkelte områder har ikke ændret sig fra den tidligere vedtagne tillæg 1 til lokalplanen. Underområde IID inkluderes i IE, hvilket betyder, at p-normen ændres fra 1 pr. 200 m² til 1 pr. 175 m².

Sagsbehandler
Hanne Holmberg Stolz

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

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

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

I vurderingen af det konkrete antal pladser i C-områder 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 videreføre parkeringsdækningen fra tillæg 1 i denne lokalplan på 1 pr. 175 m², svarende til ca. 1.360 p-pladser i B-området. For område IIA gælder en norm på 1 pr. 200. Herudover er 10 % af parkeringen på terræn, som fortrinsvis udgøres af af- og pålæsningspladser samt handicappladser.

Begrundelse

Grønttorvsområdet er velbetjent med kollektiv trafik. Der er busbetjening på Retortvej og Gammel Køge Landevej i en gåafstand af ca. 500 meter samt tog fra stationerne på Vigerslev og Ny Ellebjerg i en gåafstand af 700-1.000 meter.

Betjening af kollektiv trafik og sammensætningen af boliger gør, at der stilles krav om 1 pr. 175 m². Der er ikke sket ændringer siden tillæg 1, som påvirker parkeringsdækningen. På den baggrund fastholdes parkeringsdækningen fra tillæg 1.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er bus og tog i en afstand af ca. 500-1.000 fra området. Derfor er

	området velbetjent med kollektiv trafik.
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Kravet til boligstørrelser er i gennemsnit 95 m ² . Der kan bygges lejligheder, rækkehuse, ungdom- og seniorbofællesskaber mv. Parkeringsbehovet i områder af denne karakter vil være 1 plads pr 175 m ² . Det taler for at stille krav om færre p-pladser.