



Bilag 11 parkeringsnotat

10 december. 2020

Sagsnr.
2020-0872128

Dokumentnummer
2020-0872128-1

Resumé

Tunnelfabrikken vil, indtil de kommende metrostationer ved Levantkaj og Krydstogtkaj er anlagt (tidligst i 2030), ligge med en gangafstand på ca. 1,4 km til nærmeste metrostation Orientkaj. Mere end 2/3 af lokalplanområdet ligger således uden for et 1000 meter cirkelslag fra den nærmeste anlagte station, Orientkaj Station. Idet Tunnelfabrikken ligeledes i en årrække vil ligge uden et omkringliggende byområde og uden at være en sammenhængende del af bymiljøet og faciliteterne i Indre Nordhavn, anbefaler forvaltningerne, at kravet til antallet af parkeringspladser fastlægges i overensstemmelse med parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019.

Administrationsgrundlaget for bilfrie bydele

Lokalplanforslaget for Tunnelfabrikken giver mulighed for ca. 80.000 m² til boliger, serviceerhverv og kulturfaciliteter, heraf 18.000 m² ungdomsboliger, 3000 m² detailhandel, 28.000 m² serviceerhverv og 30.500 m² kulturelle formål. Tunnelfabrikken er beliggende i ydre Nordhavn, der er udpeget som byudviklingsområde.

Parkeringsnotatet tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 (KP19). I KP19 er der mulighed for, at udpegede byudviklingsområder etableres helt eller delvis bilfrit. Der skal fremover derfor foretages en vurdering af alle udpegede byudviklingsområder i KP19 i forhold til, om området kan gøres helt eller delvist bilfrit.

På mødet den 8. oktober 2020 i Borgerrepræsentationen blev administrationsgrundlaget for helt eller delvis bilfri byudviklingsområder vedtaget. Administrationsgrundlaget fastsætter, hvilke kriterier der skal vurderes efter.

Kriterier, der skal være opfyldt, for at et byudviklingsområde kan gøres helt eller delvis bilfrit er følgende:

Helt bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære kerneområde, dvs. indenfor 600 meter cirkelslag til en station.

Delvist bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære område, dvs. indenfor 1000 meter cirkelslag.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Ej bilfrit: Hvis 2/3 af lokalplanområdet ligger udenfor det såkaldte stationsnære område, dvs. uden for de 1000 meter cirkelslag, kan der ikke arbejdes videre med at gøre området helt eller delvis bilfrit

Øvrige kriterier:

Opkobling og forbindelser til/fra området skal være attraktive. Hvis dette ikke findes i forvejen, skal det etableres.

Området skal have attraktive forbindelser til den nærmeste station. Hvis dette ikke findes i forvejen, skal det etableres.

Der skal være restriktioner på parkeringspladser i de omkringliggende områder for at sikre, at bilparkeringen ikke blot flyttes dertil.

Vurdering af muligheden for bilfrihed

Lokalplanområdet ligger ca. 350 m fra nærmeste fremtidige metrostation, Krydstogtkaj, med metrolinjen til Nordhavn (jf. Kommuneplan 2019). Da metrostationerne ved Krydstogtkaj og Levantkaj, som fremgår af Fingerplanens bilag G og Kommuneplan 2019, kan der planlægges for kontor- og serviceerhverv over 1.500 m², og det skal overvejes, om området (da det er et byudviklingsområde) skal udvikles bilfrit.

I forhold til vurderingen er det væsentligt, at i følge Økonomiforvaltningen forventes de nye metrostationer tidligst anlagt i 2030. Dertil kommer, at der på baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning om at bevare Nordhavnstippen ikke er taget endelig stilling til evt. ændring af metrolinjeføring i Ydre Nordhavn. Indtil de nye stationer er anlagt, vil der være en gangafstand på ca. 1,4 km til nærmeste metrostation Orientkaj. Mere end 2/3 af lokalplanområdet ligger således uden for de 1000 meter cirkelslag fra Orientkaj Station.

Med Tunnelfabrikken er der tale om en destination for byen, hvor nogle må forventes at komme i bil, ikke mindst i perioden frem til etablering af en metrostation. Af administrationsgrundlaget fremgår: "Erhverv som genererer biltrafik vil således kunne reducere muligheden for bilfrihed".

Endelig vil Tunnelfabrikken i en årrække vil ligge afsides uden en omkringliggende bydannelse og uden at være en sammenhængende del af bymiljøet og faciliteterne i Indre Nordhavn.

Bilparkering

Lokalplanen rummer mulighed for følgende funktioner:

Kollegie-ungdomsboliger - 18.000 etagemeter

Erhverv - 38.834 etagemeter

detailbutik - 3000 etagemeter

Kulturelle formål - 20.116 etagemeter

Kollegie – ungdomsboliger: P-normen fastsættes til 1:857, svarende til 21 pladser til parkering.

Erhverv: P-normen fastsættes til 1:214, svarende til 182 pladser til parkering.

Butikker: P-normen fastsættes til 1:143, svarende til 21 pladser til parkering.

Kulturelle/offentlige formål: P-normen fastsættes efter en konkret vurdering.

De kulturelle og offentlige formål tilknyttet Tunnelfabrikken skal anvendes til forskellige formål, bl.a. events med op til 4500 gæster:

Erfaringstal fra Operaen på Dokøen og DR's Koncertsal viser, at mellem 32-60 % kommer i bil, hvor der sidder 2,2-2,4 i hver bil.

Det forventes, at store events til Tunnelfabrikken vil tiltrække et yngre publikum end til events i Operaen og DR's Koncertsal og, at bilejerskabet derfor vil være mindre. Det vurderes også, at der vil være lidt flere i hver bil.

Det vurderes at 20 % vil komme i bil til store events, hvor der sidder 2,5 personer i hver bil.

Ved store events vil der være behov for 360 pladser til parkering.

Det forventes, at store events vil blive afholdt om aftenen i hverdage eller weekenden. Der vil derfor være mulighed for dobbeltudnyttelse på en del af de pladser til parkering, der etableres til erhverv og butikker, da de primært vil blive benyttet i fuldt omfang i dagtimerne.

Det vurderes, at 90% af pladserne til erhverv kan dobbeltudnyttes efter kl. 18 til kulturelle formål, og at 80% af pladserne til butikkerne kan dobbeltudnyttes efter kl. 18 til kulturelle formål. Samlet set kan 181 pladser dobbeltudnyttes.

Det samlede ekstra antal pladser til parkering til kulturelle formål vil være 179 pladser. P-normen til kulturelle formål fastsættes til 1:112.

Den planlagte terrænparkering ved Tunnelfabrikken er kun af midlertidig karakter og skal i fremtiden placeres i konstruktion. Der skal derfor også i den fremtidige placering og planlægning af parkeringen til Tunnelfabrikken tages hensyn til, hvor parkeringen placeres, og hvordan mulighederne for dobbeltudnyttelse af pladserne fastholdes. By & Havn vil derfor i forhold til den videre byudvikling i Ydre Nordhavn udarbejde en parkeringsstrategi, hvor Tunnelfabrikkens parkering tænkes sammen med naboområdernes parkering i fælles parkeringshuse. Tilsvarende strategi har dannet grundlag for udbygning med p-anlæg i Indre Nordhavn.

Anbefaling

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at kravet til antallet af parkeringspladser fastlægges i overensstemmelse med parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019 med en dobbeltudnyttelse af pladserne til de forskellige funktioner hen over døgnet, så antallet af parkeringspladser begrænses. På den

måde er antallet af parkeringspladser, der skal etableres, reduceret med ca. 180 pladser, så der i alt bliver tale om 403 parkeringspladser.

Lokalplanens parkeringsløsning med parkering på terræn i periferien af lokalplanområdet skal begrænse biltrafikken internt i området og friholde området omkring Tunnelfabrikken for biler. Parkering etableres på terræn i områder, der allerede har været anvendt til parkering, indtil byudviklingen kommer til denne del af Nordhavn. By & Havn vil i forhold til den videre byudvikling i Ydre Nordhavn udarbejde en parkeringsstrategi, hvor Tunnelfabrikkens parkering tænkes sammen med naboområdernes parkering i fælles parkeringshuse. Tilsvarende strategi har dannet grundlag for udbygning med p-anlæg i Indre Nordhavn.

Alternativ: Hel bilfrihed

Hvis udvalget beslutter at planlægge området som bilfrit, vil der blive lavet en konkret vurdering med en lavere p-norm baseret på behovet for pladser til afsætning, handicapparkering mv. Parkering til øvrige funktioner vil i lighed med ovenstående forslag fortsat midlertidigt kunne ske på områdets eksisterende, lovlige terrænparkering. Parkeringspladserne vil som følge af den kommende byudvikling senere kunne nedlægges af grundejer og efter ny lokalplanlægning for at udnytte arealerne til eksempelvis bolig- eller erhvervsbyggeri, uden at der vil blive etableret erstatningspladser. Omvendt vil pladserne også kunne anvendes som eksisterende, lovlig terrænparkering. Lokalplanforslaget vil skulle tilrettes inden offentliggørelse i forhold til alternativet, herunder udgår delområde III med 272 parkeringspladser, jf. bilag 2. Bygherre har oplyst, at så længe der ikke er metrostationer i området, ønsker de, at området skal indeholde det antal p-pladser, som svarer til den gældende kommuneplan, bl.a. til de kulturelle faciliteter, koncertsalen, restaurationer, butikker, værksteder med mere.

Cykelparkering

Cykelparkeringsbehovet til erhvervsbyggeriet fastsættes til 3 pr. 100m² heraf skal andelen af pladskrævende være 1 pr. 500m²
Som udgangspunkt skal min. 50% være overdækket

Cykelparkeringsbehovet til butikker fastsættes til 4 pr. 100m² heraf skal andelen af pladskrævende være 1 pr. 500m².
Som udgangspunkt skal min. 50% være overdækket.

Kulturelle formål fastsættes til 3 pr. 100m² heraf andelen af pladskrævende 1 pr. 500m².
Som udgangspunkt skal min. 50% være overdækket.

Ungdomsboliger fastsættes til 4 pr. 100m² heraf skal andelen af pladskrævende være 1 pr. 500m².

Som udgangspunkt skal min. 50% være overdækket.