



26-02-2016

Bilag 4 Parkeringsforhold i relation til forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 367

Sagsnr.
2015-0026943

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 14. december 2015 blev indstillingen tilbagesendt til forvaltningen med anmodning om at: ”udarbejde en revideret indstilling/bilag, hvoraf det fremgår, om der har været problemer med byherres udnyttelse af parkeringsnormen ift. udnyttelse af m², herunder om der har været udlejet til detailhandel og hvordan parkeringen for den eksisterende detailhandel håndteres med forslaget.”

Dokumentnr.
2015-0026943-8

Sagsbehandler
Peter Juul Nielsen

Parkering i henhold til lokalplan nr. 367 og byggetilladelser

Lokalplan nr. 367 fastlægger, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Lokalplanen forudsætter, at parkeringsnormen regnes for området under ét.

I byggetilladelse til de opførte andels- og ejerboliger på ejendommen matr. nr. 633, Lyneborggade er der stillet krav om 150 parkeringspladser, hvoraf 50 skal etableres i konstruktion. Der er anlagt 47 i kælder.

Der er meddelt dispensation for de 3 manglende pladser i konstruktion, idet der er tinglyst en meddelelse om, at de 3 manglende pladser etableres, når som helst Teknik- og Miljøforvaltningen kræver det.

I byggetilladelse til ombygning af eksisterende hal til dagligvarebutik, (Netto) og ungdomsboliger på ejendommen matr.nr. 4508, er der stillet krav om etablering af 14 parkeringspladser på terræn og 9 parkeringspladser i konstruktion.

Det fremgår af byggesagen, at der er etableret 167 parkeringspladser på terræn. Idet der er krav om samlet 114 pladser på terræn, jf. ovenfor, er der således et overskud på 53 pladser i forhold til de krav, der er stillet i de meddelte byggetilladelser. Hertil skal bemærkes, at der mangler 3 pladser i konstruktion, som Teknik- og Miljøforvaltningen kan kræve indfriet, jf. ovenfor. I nedenstående tabel fremgår kravene til parkeringspladser i byggesagen og hvor mange pladser, der er etableret.

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3032 9653

Telefax
3366 7020

E-mail
peniel@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

	Krav i byggetilladelser	Terræn	Konstruktion
Ejer/andel matr. 633	150	100	50
Butik/ungdoms boliger, matr. 4508	23	14	9
I alt	173	114	59
Anlagt i området		167	56
Overskud/underskud		+53	-3

Parkering i henhold til det aktuelle forslag til tillæg nr. 1

Kommuneplan 2015 fastlægger parkeringen til mindst 1 plads pr. 200 m² og højst 1 plads pr. 100 m² etageareal. Grundet stationsnærhed og god kollektiv trafikbetjening fastlægges en parkeringsdækning til 1 plads pr. 200 m² etageareal svarende til ca. 49 parkeringspladser, hvoraf 38 etableres i kælder.

Med forslaget til tillæg nr. 1 forudsættes 44 af de eksisterende parkeringspladser på terræn nedlagt på ejendommen matr. nr. 4512. Pladserne og grunden er ejet af bygherren. 3 af disse pladser er i dag lejet ud med kort opsigelsesvarsel.

Forvaltningen kan ikke modsætte sig nedlæggelsen af de 44 pladser, idet de ikke er byggelovpladser, d.v.s. krævet etableret som betingelse for et byggeri. Der findes efter forvaltningens vidende ikke andre privatretlige aftaler, der umuliggør nedlæggelsen af parkeringspladserne.

Parkeringsudnyttelsen i området:

Bygherren har oplyst, at de private parkeringspladser inden for lokalplanområdet ikke udnyttes fuldt ud. Parkering på den ejendom, hvor Netto ligger, administreres af Q-Park. En række parkeringspladser er begrænset til 1-timers parkering af hensyn til butikkens kunder.

Den offentlige parkering på Lyneborggade, Oldenborggade og Meklenborggade er imidlertid fuldt udnyttet i aften timerne, mens parkering på Ungarnsgade udnyttes mellem 80 og 100 pct.