



21-08-2017

Parkeringsnotat til startredøgørelsen for ” Ny Østergade”

Sagsnr.

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Byggeriet er beliggende i et B-område (boliger). Parkeringsdækningen for B-områder er mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m². Dog gælder, at hvis det aktuelle lokalplanområde ligger indenfor 300 m fra en station kan parkeringsdækningen fastsættes til mindst 1 pr. 250 m² og højst 1 pr. 100 m² ud fra en konkret vurdering. I vurderingen skal ifølge kommuneplanen indgå områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype m.v.

Dokumentnr.
2012-153325-84

Sagsbehandler
Nanna Korfitsen Helbo

Parkeringsnormen i startredøgørelse

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for boliger for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 250 m², svarende til 9 p-pladser. Parkeringsdækningen for B-områdets detailhandel er 1 p-plads pr. 100 m², svarende til 10 p-pladser. Dette giver i alt ca. 20 parkeringspladser.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til <i>kollektiv trafik</i>	En kommende adgangstrappe, som forventes ibrugtaget i anden halvdel af 2018 til Metrostationen ”Kongens Nytorv” ligger inden for 300 m fra planområdet. Nørreport Station ligger ca. 800 fra planområdet. Fra Kongens Nytorv kører flere buslinjer med destinationer til den øvrige by. Der er et godt og veludbygget cykelstinet omkring planområdet.
Lokalisering i forhold til <i>vejnet</i>	Området er svært tilgængeligt med bil. Vejnettet i Indre By er belastet af den eksisterende trafik og mange ensretninger.
Trafikken til planområdet, herunder <i>bilejerskab og målgruppe</i>	Trafikken til bebyggelsens butikker og lejligheder forventes primært at foregå til fods, på cykel og via offentlig transport. Det forventes, at målgruppen for de kommende boliger, vil være virksomheder, som vil købe lejligheder til medarbejdere, forældre/køb/unge, investorkøb m.fl. Bygherre vurderer, at lejlighedernes kommende beboere vil have et lavt bilejerskab. I følge kommunens opgørelse for bilejerskab 2016, er der i dette område et lavt bilejerskab, der svarer til at ca. 25 % af personer over 18 år har bil.
Karakteristika i forhold til <i>boligstørrelser og boligtype</i>	Der forventes en blanding af boligstørrelser, varierende med et bruttoareal på mellem 84 m ² til 130 m ² . Boligtyperne varierer mellem lejligheder med henholdsvis et til to

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail
annsor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

	soveværelser. Det vurderes, at disse boligtyper med et lille friareal ikke vil tiltrække børnefamilier, som generelt har et større bilejerskab.
Karakteristika i forhold til <i>bebyggelsesplan</i>	<p>Projektets bebyggelsesplan indeholder ikke parkeringspladser hverken i konstruktion eller på terræn. Bygherres begrundelser herfor, er grundens geometri, hensynet til nabohusenes fundamenter, samt metroen der passerer lige under bygningen.</p> <p>Bygherre ønsker at placere de krævede parkeringspladser i nærliggende parkeringsanlæg. Bygherre skal i det videre forløb redegøre for at p-pladserne sikres.</p>

Konklusion

På baggrund af projektets beliggenhed med gode offentlige forbindelser, projektets karakteristika med boligtyper og friarealer, som ikke appellerer til familier med børn, samt det opgjorte bilejerskab for området, har Teknik- og Miljøforvaltningen vurderet at kunne imødekomme bygherres ønske om en p-norm på 1 p-plads pr. 250 m² for boligerne.

For detailhandel gælder 1 p-plads pr. 100 m².