



Bilag 6

PARKERINGSNOTAT

STARTREDEGØRELSE SVANEMØLLEHOLM ØST MED KOMMUNEPLANTILLÆG

17. oktober 2022

Sagsnummer
2022-013442

Dokumentnummer
2022-013442-10

Parkeringsnorm for ny lokalplan "Svanemølleholm Øst" med tillæg til kommuneplan 2019

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplanens parkeringsnorm reduceres med 50% for lokalplanområdet "Svanemølleholm Øst".

Sagsfremstilling

I alle udpegede byudviklingsområder kan parkeringsdækningen fastsættes helt eller delvist bilfrit. Borgerrepræsentation vedtog den 8. oktober 2020 administrationsgrundlaget for helt eller delvis bilfri byudviklingsområder. Administrationsgrundlaget fastsætter hvilke kriterier, der skal vurderes efter.

Forvaltningen har efterfølgende anvendt administrationsgrundlaget ved en række lokalplaner og dermed også fået erfaring med de problemstillinger, udviklingen af helt eller delvis bilfri byudviklingsområder rummer.

Forvaltningen har erfaret, at det kan være vanskeligt at anvende administrationsgrundlaget i byudviklingsområder, der har været under udvikling i en længere årrække, som eksempelvis Nordhavn.

Når der udvikles et større område, hvor udviklingen foregår gradvist over flere år, kan der opstå udfordringer med at udvikle for en bilfri bydel. Det skyldes, at den overordnede plan for infrastruktur og parkering, som er nødvendig for bilfrihed, mangler.

Administrationsgrundlaget er ved at blive revideret.

Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med startredegoelsen fastsættes en parkeringsnorm for lokalplanområdet. Det foreslås, at der i indstillingen under "politisk handlerum" fremlægges flere scenarier til parkeringsnormer som spænder fra et absolut minimum af parkering til det antal parkeringspladser, der er udgangspunktet i kommuneplanens rammer. Parkeringsnormen fastlægges først endeligt med lokalplanen, men det vil være hensigtsmæssigt, at Teknik- og Miljøudvalget med startredegoelsen sætter en retning, så grundejerne kan afsætte det rette areal til parkeringspladser i den videre udvikling af området.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningen ser følgende tre mulige scenarier:

1. Kommuneplanens parkeringsnorm med en 50% reduktion
2. At området etableres som bilfrit område, minimumsnorm, og der kun etableres parkeringspladser til afsætning, handicapparkering mv.
3. Bygherres ønske til p-norm

Kommuneplanens parkeringsnorm med 50% reduktion

Lokalplanen forventes at give mulighed for ca. 37.500 m² boliger, 2000 m² daginstitution og ca. 500 m² erhverv (i form af publikumsorienterede servicefunktioner).

Forvaltningen vil anbefale Kommuneplanens parkeringsnorm med en 50% reduktion. Området ligger indenfor 600 meter til nærmeste station, Orientkaj. Området udvikles med gode cykelforbindelser, bl.a. forløber det grønne cykelloop gennem området, men der er også gode vejforbindelser til vejområdet, med forbindelse til Sundkrogsgade og den kommende Nordhavnstunnel.

Anbefalingen ligger i forlængelse af anbefalingen for lokalplanen for Godsbaneterrænet, der ligeledes ligger stationsnært indenfor 600 meter, området udvikles med gode stiforbindelser og der er god vejforbindelse via Vasbygade.

Anvendelse	etagemeter	Kp19/50%reduktion	Pladser
boliger	Ca. 37.500	250/ 500	76
daginstitution	2000	286/572	4
Erhverv (i form af publikumsorienterede servicefunktioner)	Ca. 500	214/428	2

Pladser i alt scenarie med 50% reduktion: **82 pladser**

Kommuneplanens minimumsnorm

Svanemølleholm Øst ligger i et byudviklingsområde og p-normen kan derfor fastsættes efter kommuneplanens bemærkning 0, som sikrer et minimum af kørende adgang til området. For helt bilfri byudviklingsområder, minimumsnorm, etableres kun handicapparkering, korttidsparkering og afsætning.

For at opfylde et passende antal handicappladser følges SBI anvisning 230.

Antallet af handicappladser bliver 7 pladser.

Antallet af pladser til korttidsparkering og afsætning fastsættes ud fra 10% af antallet af pladser ved anvendelse af KP19 standardnormer.

Pladser til korttidsparkering og afsætning bliver 17 pladser.

Pladser i alt scenarie med minimumsnorm: **24 pladser**

Forvaltningen foreslår, hvis der medtages et scenarie med grundejers ønske, at indstillingen indeholder afsnittet: "Alternativ løsning vedrørende parkering" (som indsat i indstilling).

Bygherres ønske om parkeringsnorm

Med baggrund i By & Havns erfaring med byudvikling, og udviklingen af Indre Nordhavn, som har stået på i mere end 10 år, hvor centrale p-anlæg sammen med metro og gode cykel- og gangforbindelser, har været en forudsætning for byens udvikling, finder By- og Havn, at en reduktion af parkeringsnormen med 50 pct. kan få konsekvenser for salg af boligbyggeretter på Svanemølleholm.

For at imødekomme et politisk ønske om at reducere bilkørsel i København, foreslår By & Havn, at parkeringsnormen i Københavns Kommuneplan 2019 reduceres med 20%.

Ifølge By & Havn, viser statistikken, at bilejerskabet i Nordhavn p.t. er, at ca. 50 pct. af husstandene har bil, mens det i Ørestad er ca. hver tredje. Der er en forventning om, at billejerskabet også vil være faldende i Nordhavn, i takt med at der kommer flere husstande og metroen er i drift (hvilket ikke var tilfældet, da de første beboere flyttede til Nordhavn). Forventningen er dog ikke, at bilejerskabet vil falde lige så meget som i Ørestad

Anvendelse	etagemeter	Kp19/20%reduktion	Pladser
boliger	Ca. 37.500	250/ 312	121
daginstitution	2000	286/358	6
Erhverv (i form af publikumsorienterede servicefunktioner)	Ca. 500	214/268	2

Pladser i alt scenarie med 20% reduktion: **129 pladser**

13 pladser af de 129 etableres på terræn

Dog foreslår By & Havn at 10 pct. af parkeringsdækningen, beregnet af Københavns Kommuneplans p-norm (ca. 159 p-pladser), fastholdes på terræn, hvilket svarer til ca. 16 p-pladser, for at sikre et nødvendigt antal af- og pålæsning tæt på boligerne.
Det vil betyde 16 pladser terræn.

I alt 132 pladser til parkering.

Forvaltningerne gør opmærksom på, at der er et politisk handlerum ift. at fastsætte parkeringsnormen for området, som spænder fra et absolut minimum af parkering til kommuneplanens normer. Herimellem ligger både

forvaltningens anbefaling og grundejers ønske. Parkeringsnormen fastlægges først endeligt med lokalplanen, men det vil være hensigtsmæssigt, at Teknik- og Miljøudvalget med startredegørelsen sætter en retning, så grundejerne kan afsætte det rette areal til parkeringspladser.