

PARKERING

FORSLAG TIL LOKALPLAN JERNBANEBYEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Kommuneplan 2019 giver mulighed for at fastsætte bilparkeringsdækning ud fra en konkret vurdering af behovet. For denne lokalplan er det relevant at vurdere følgende:

Byudviklingsområder

I alle byudviklingsområder kan parkeringsdækningen efter en konkret vurdering i lokalplanen fastsættes med lavere parkeringsnorm for alle funktioner. Parkeringsdækningen fastsættes efter en konkret vurdering, som sikrer et minimum af kørende adgang til området. Parkeringsnormen fastsættes på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse, beliggenhed i byen herunder nærhed til kollektiv transport og cykelinfrastruktur mv.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at kravet til parkeringspladser reduceres med 20 % for alle funktioner i forhold til parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019.

Administrationsgrundlaget for bilfrie bydele

Lokalplanforslaget giver mulighed for ca. 500.000 m² ny bebyggelse, som kan være fordelt således: ca. 30.000 m² ungdomsboliger, ca. 270.000 m² andre boliger, ca. 141.000 m² erhverv, ca. 6.600 m² institution, 22.000 m² skole og ca. 21.000 m² plejecenter og -boliger.

På Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober 2020 blev administrationsgrundlaget for helt eller delvist bilfri byudviklingsområder vedtaget. Administrationsgrundlaget fastsætter ud fra hvilke kriterier, forvaltningen foreslår krav til parkering i lokalplanforslag, der ligger i denne type områder.

I administrationsgrundlaget indgår det, at det skal vurderes, om der er grundlag for at foreslå en nedsat parkeringsnorm ud fra:

- Byudviklingsområdets beliggenhed ift. den omkringliggende by og den overordnede infrastruktur ift. vejnet, cykelstinet mv.
- Byudviklingsområdets størrelse og funktioner ift. det trafikale behov.

Forvaltningen har vurderet, at der er grundlag for, at der ud fra disse kriterier er grundlag for at foreslå en lavere parkeringsnorm.

Kriterierne for det er stationsnærhed, forbindelser til omkringliggende infrastruktur og lokalplanområdets placering og indhold. Følgende kriterier skal indgå i vurderingen af, om et byudviklingsområde skal foreslås at være helt eller delvis bilfrit:



Stationsnærhed:

- Helt bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære kerneområde, dvs. indenfor et 600 meter cirkelslag til en station.
- Delvist bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære område, dvs. indenfor et 1000 meter cirkelslag.
- Ej bilfrit: Hvis 2/3 af lokalplanområdet ligger udenfor det såkaldte stationsnære område, dvs. uden for 1000 meter cirkelslaget, skal der ikke arbejdes videre med at foreslå 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

Bilparkering

Lokalplanen rummer mulighed for følgende fordeling af funktioner. Fordelingen kan se anderledes ud:

Funktion	Etagemeter	P-norm i KP19	p-norm 20 % reduceret	Antal pladser
Boliger	270.000 m ²	1:250	1:312	865
Erhverv	141.000 m ²	1:214	1:286	493
Grundskole	22.000 m ²	1:607	1:759	29
Daginstitution	6.600 m ²	1:286	1:358	19
Kollegie og ungdomsboliger	30.000 m ²	1:857	1:1071	28
Plejecentre/plejeboliger	21.000 m ²	1:714	1:893	24
Butiksformål	10.000 m ²	1:143	1:179	55

Tabel 1: Antal parkeringspladser med reduceret parkeringsnorm på 20 % for lokalplanens funktioner.

Med en reduceret parkeringsnorm vil ca. 7 % af medarbejderne i erhvervsbyggeriet teoretisk have mulighed for at tage bilen til og fra arbejde. Reelt vil det lave antal parkeringspladser sandsynligvis blive brugt til gæste- og serviceparkering til det planlagte erhvervsbyggeri.

Der er planlagt ca. 3.400 boliger og 800 ungdomsboliger i lokalplanområdet. Med den reducerede norm vil der være 1 parkeringsplads til ca. hver 4. bolig og hver 30. ungdomsbolig.

Der skal i alt etableres ca. 1.500 pladser til ny bebyggelse i området ved ovenstående fordeling af funktioner. Heraf vil 5 % af pladserne til bolig og erhverv være forbeholdt delebiler svarende til ca. 65 pladser.

Øvrige eksisterende funktioner med parkeringsbehov

Nedenstående funktioner har i dag mulighed for parkering i området. Eksisterende lovlige parkeringspladser kan fastholdes og evt. omplaceres i p-kælder i det omfang, lokalplanen muliggør nedkørsel til p-kælder. Disse pladser ligger udover lokalplanens p-norm.

- Lokomotivværkstedet som kultursted vil fortsat være aktivt, og vil i fremtiden fortsat have et parkeringsbehov. Lokomotivværkstedet har i dag adgang til ca. 380 pladser på terræn (ikke byggelovspladser). Bygherre forventer at genetablere ca. 100 af de eksisterede pladser i kommende p-kælder. Forvaltningens vurdering er et behov på ca. 180 p-pladser baseret på oplysninger om antal brugere og events.
- Der er i dag tilknyttet omkring 180 p-pladser til Toldkammerbygningen. Bygherre forventer at genetablere ca. 50 af disse i p-kælder.
- Den Gule By vil i alt have 44 pladser inkl. pladser til den muliggjorte nye bebyggelse (antallet af nye parkeringspladser svarer til normerne i kommuneplanen. Pladserne til den eksisterende bebyggelse er ikke byggelovspladser).
- Banegaarden har 16 pladser (byggelovspladser).

Størstedelen af parkeringspladserne vil blive placeret i decentrale parkeringshuse og -kældre. På terræn udgør parkeringen overvejende handicapparkering til den nye bebyggelse. Parkering til Den Gule By placeres på terræn.

Samlet set, vil der være ca. 1.700 p-pladser i området til ny og eksisterende bebyggelse. Herudover er der en række eksisterende tekniske anlæg, herunder CMC, hvor parkeringen håndteres på egen grund.