



## Bilag 4

### Redegørelse for parkering vedr. forslag til tillæg 6 til lokalplan 301 1-5 "Ørestad Nord"

Der fastsættes i tillægget alene nye parkeringsnormer for område IK, hvor der er ændrede forhold. De fastsatte parkeringsnormer i gældende lokalplan nr. 301 1-5 Ørestad Nord opretholdes.

#### Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Udgangspunktet for kollegie- og ungdomsboliger er 1 plads til biler pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal. Efter konkret vurdering kan der fastsættes en anden dækning på baggrund af ejendommens beliggenhed i forhold til kollektiv trafik og projektets karakteristika, herunder bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse og beliggenhed i byen m.v.

Parkeringsdækningen i C2-områder i de udpegede byudviklingsområder skal for boliger ifølge Kommuneplan 2015 være 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal til biler. Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> eller minimeres til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> til biler, såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov.

I vurderingen af det konkrete antal pladser skal ifølge kommuneplanen indgå bl.a. lokalisering i forhold til kollektiv trafik, vejnet samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan, boligtype, fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse.

Cykelparkeringsnormen er i C2-områder er for ungdomsboliger og boliger fastlagt til 4 pr. 100 m<sup>2</sup>, hvor minimum 50 % skal være overdækket.

#### Parkeringsnormen i forslag til tillæg 6 til lokalplan 301 1-5

Forvaltningen vurderer, at parkeringsnormen for biler i delområde IK i forslag til lokalplantillægget fastsættes til:

- 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal for ungdoms- og kollegieboliger.
- 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal gældende for små familieboliger

Kravet til boligprojektet i delområde IK er, at parkering skal etableres på egen grund.

#### Begrundelse:

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til	Der er buslinjer 33, 35, 77 og 78 tæt på

18-04-2017

Sagsnr.

2016-0433851

Dokumentnr.

2016-0433851-13

Sagsbehandler

Jakob Matzen

kollektiv trafik samt vejnet	<p>bebyggelsen med stoppesteder ved Kaj Munks Vej. Metrostationerne DR-Byen og Islands Brygge ligger i en afstand af hhv. ca. 550 m og 750 m fra delområde IK. Området er således relativt velbetjent med kollektiv trafik.</p> <p>Samtidig ligger området godt ift. det overordnede vejnet, hvor der via Amagerfælledvej er hurtig adgang til både centrum og motorvejsnettet.</p>
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	<p>Kravet til boligstørrelser er hhv. 25 og 50 m<sup>2</sup> brutto, dvs. små lejligheder til unge/studerende og et begrænset antal små familieboliger til boligsocial anvisning.</p>
Karakteristika i forhold til fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse	<p>Der er ikke fælles p-huse og få frit tilgængelige parkeringspladser i området, hvor parkering enten sker i kældre eller på terræn bl.a. ved DR og KU. Der er således begrænsede muligheder for dobbeltudnyttelse.</p>

På den ene side taler nærheden til kollektiv trafik og beboerne, der for størstedelen er unge, for en høj p-norm med et mindre antal p-pladser.

På den anden side taler nærheden til det overordnede vejnet for en lavere p-norm med flere pladser. Det er også for unge under uddannelse blevet både billigere og nemmere at skaffe sig adgang til bil - som enten købt, leaset, delt, lånt, abonneret eller lejet bil. Derudover forventes, at gæster fra et stort geografisk område vil søge til området i bil.

*Konklusion:*

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke samlet er forhold, der taler for, at der for delområde IK skal fastsættes andre parkeringsnormer end udgangspunktet i kommuneplanen.

Med en parkeringsnorm på 1:300 for ungdomsboliger sikres en tilstrækkelig p-dækning i et område, hvor manglende parkeringsmulighed har været rejst gentagne gange under udviklingen af Ørestad Nord. Parkeringsnormen på 1:150 gældende for de forholdsvist få små familieboliger justeres hverken op eller ned, idet samme argumenter gør sig gældende jf. ovenstående.