

PARKERING

FORSLAG TIL LOKALPLAN POPPELSTYKKET II

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

Byudviklingsområde og hotel

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 anvendelse, beliggenhed i byen herunder nærhed til kollektiv transport og cykelinfrastruktur mv. For hoteller fastsættes parkeringsdækningen ligeledes efter en konkret vurdering.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at kravet til parkeringspladser reduceres med 50 % for alle funktioner i forhold til parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019, og at parkeringsdækningen for hotel fastsættes med samme norm, som gælder for ungdomsboliger.

Administrationsgrundlaget for bilfrie bydele

Lokalplanforslaget giver mulighed for ca. 16.560 m² ny bebyggelse, heraf ca. 6.210 m² ungdomsboliger, ca. 6.210 m² andre boliger og ca. 4.140 m² serviceerhverv, heraf ca. 2.550 m² hotel og ca. 1.300 m² butikformål.

På Borgerrepræsentationens møde den 8. oktober 2020 blev administrationsgrundlaget for helt eller delvis bilfri byudviklingsområder vedtaget. Administrationsgrundlaget fastsætter efter 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

Hele lokalplanområdet ligger inden for et cirkelslag på ca. 300 m fra nærmeste adgang til Ny Ellebjerg Station, der er en helt særlig knudepunktstation, der betjener flere S-togslinjer, regionaltog, landsdækkende tog og snart også metro og internationale tog.

I forhold til cykeltrafik er der cykelstier på Gammel Køge Landevej, der indgår i nettet af supercykelstier. Der vil blive anlagt cykelstier på Følager og Poppelstykket ud for ejendommen.

Gammel Køge Landevej er en fordelingsgade. De regionale veje Ellebjergvej og Folehaven ligger i en afstand af 2-300 m fra lokalplanområdet, hvilket betyder, at området er velbeliggende for biltrafikanter.

De tilgrænsende bebyggelser er opført med en parkeringsdækning efter de regler, der gjaldt ved opførelsen (svarende til normerne 1:100 for detailhandel og 1:200 for boliger). For de nyere byggerier er parkering helt overvejende etableret i konstruktion. I forbindelse med erhvervsbyggerierne syd for området, herunder et større byggeområde, findes der ca. 150 terrænparkeringspladser. Hvis der på et tidspunkt sker en byudvikling her, vil disse pladser forsvinde og blive erstattet af det antal pladser, der til den tid stilles krav om.

Med et meget reduceret parkeringsudbud i lokalplanområdet vil der være en risiko for, at beboere og besøgende til området vil parkere i naboområderne og dermed belaste dem med parkering. Der er ikke parkeringsrestriktioner på de offentlige veje i denne del af Valby i dag.

Med hensyn til hotel fremgår det af ansøgningen, at målgruppen er udenlandske studerende, og forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen er den samme, som gælder for ungdomsboliger.

Bilparkering

Lokalplanen rummer mulighed for følgende funktioner:

Funktion	Etagemeter	P-norm i KP19	p-norm 50% reduceret	Antal pladser
Boliger	6.210 m ²	1:250	1:500	12
Hotel	2.550 m ²	1:857 *	1:1714 *	1
Erhverv, der ikke er hotel eller butik	290 m ²	1:214	1:418	1
Kollegie og ungdomsboliger	6.210 m ²	1:857	1:1.714	4
Butiksformål	1.300 m ²	1:143	1:286	5
I alt				23

Tabel 1: Antal parkeringspladser med reduceret parkeringsnorm på 50 % for lokalplanens funktioner.
*fastsat efter en konkret vurdering

Med anvendelse til butik og hotel er det vanskeligt at vurdere antallet af medarbejdere og dermed at vurdere, hvor mange % af medarbejderne i erhvervsbyggeriet, der teoretisk vil 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. 70 boliger og ca. 160 ungdomsboliger i lokalplanområdet. Med den reducerede norm vil der være 1 parkeringsplads til hver 6. bolig og hver 40. ungdomsbolig.

Der skal i alt etableres ca. 23 pladser til ny bebyggelse i området. Den eksisterende bebyggelse med tilhørende terrænparkering fjernes. Af de nye pladser anlægges 3 pladser på terræn. Resten af parkeringen indrettes i en plint.

Samlet set, vil der således være ca. 23 p-pladser i området til ny bebyggelse.