



Bilag 10

29-09-2017

Sagsnr.
2017-0311372

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Store Torv.

Dokumentnr.
2017-0311372-1

Sagsbehandler
Iben Vinsteen

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (boliger)

Parkeringsdækningen for B-områder skal være mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m².

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet behovet til et spænd mellem 1 plads pr. 140-160 m² og stiller derved krav om 1 plads pr. 150 m². I henhold til Kommuneplan 2015 er kravet til bilparkering for butik, 1 plads pr. 100 m², svarende til i alt ca. 126 pladser.

I vurderingen af det konkrete antal pladser skal ifølge kommuneplanen indgå ejendommens/områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet behovet til et spænd mellem 1 plads pr. 140-160 m² og stiller derved krav om 1 plads pr. 150 m².

Begrundelse:

Den foreslåede p-norm for boliger gælder eksisterende såvel som nye boliger, der etableres i området.

Nye parkanter

Projektets boligtype er familieboliger og rækkehuse. Rækkehuse og familieboliger har erfaringsmæssigt et højere bilejerskab end f.eks. ungdomsboliger og boliger tættere på midtbyen, men mindre end eksempelvis parcelhuse.

Det vurderes således, at parkeringsnormen for boliger bør placeres i midten af det spænd, der gives mulighed for i lokalplanen, fordi der er relativt langt til højklasset kollektiv transport (S-tog), men i kort afstand fra busser og fordi der etableres boliger, der forventes beboere med et højere bilejerskab.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail
annsor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	3-25 meter til A- og S-bus, 1,7 km til S-tog, området er nogenlunde velbetjent med kollektiv busforbindelse
Karakteristika i forhold til	Rækkehuse og familieejligheder på

boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	mindst 95m ² , hvilket taler for flere parkeringspladser idet de forventes at have et højere bilejerskab.
---	--

Eksisterende parkanter

I forbindelse med lokalplanen nedrives der ca. 5.500 m² som består af butikker, bibliotek og tomme lejemål. Der er i dag 340 pladser i området, som består af boliger og erhverv, og der planlægges for op til 278 pladser i forbindelse med lokalplanen. Det vil sige, at der nedlægges 62 pladser. Det reelle parkeringsbehov for de eksisterende bebyggelser vurderes til over 1 plads pr 200 m², hvilket betyder at selv om der reduceres i antal pladser i området, vil der med en norm på 1 plads pr. 150 m² for de eksisterende bebyggelser være flere pladser end det nuværende registrerede behov.

Parkanter fra andre områder:

En parkeringstælling fra marts 2016, viser at den største samlede belægning for hele Tingbjerg området er 52 %, dog er der lokalt højere belægning. Syd for Ruten, uden for lokalplansområdet, er der registreret kapacitetsproblemer med belægnings på 90 % og en reel p-norm på 1 plads pr. 340 m². I lokalplanområdet er der registreret en overdimensionering af p-pladser, med en reel p-norm på 1 plads pr 75 m² og en gennemsnitlig belægning på 56 % i spidsbelastningstidspunktet fra kl. 22 til kl. 8. Det formodes at beboere syd for Ruten anvender parkeringspladserne i lokalplansområdet, særligt parkeringspladsen foran nr. 16 på Ruten. I forbindelse med lokalplanen nedlægges denne parkeringsplads og der gives en norm på 1 plads pr 150 m² for nye såvel som gamle bebyggelser. Beboere uden for lokalplansområdet kan derfor ikke forvente at kunne benytte pladser i lokalplanområdet og det kan ej heller pålægges lokalplansområdet at skulle håndtere dette.

Konklusion:

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (plejehjem)

Parkeringsdækningen for plejehjemmet fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m² svarende til ca. 35 pladser

Begrundelse: Det vurderes, at det hovedsagligt vil være besøgende, pladser til ægtepar boliger, og ansatte, der vil have behov for en

parkeringsplads. Der vil i gennemsnit dagligt være ca. 100 medarbejdere hvoraf ca. 75 af disse kommer i dagtimerne. Af dem vurderes ca. 1/3 at komme i bil.

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015 (institution)

Parkeringsdækningen for institutionen fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 100 m² svarende til ca. 25 pladser*.

Begrundelse: Institutionen forventes at have en størrelse på 10 børnegrupper, svarende til 160 børn og 34 ansatte. Det vurderes at 1/3 af børnene vil blive afleveret/hentet i bil og at 1/3 af de ansatte vil komme i bil.

* Bemærkning den 26.10.2018: Der skulle rettelig have stået 20 p-pladser, som det også fremgår af lokalplanen, i og med at daginstitutionen maksimum må være 2.000 m².