

PARKERING

FORSLAG TIL TILLÆG NR. 12 TIL LOKALPLAN NR. 310 TEGLVÆRKSHAVNEN

Kommuneplan 2024 giver mulighed for at fastsætte bilparkeringsdækning ud fra en konkret vurdering af behovet. For denne lokalplan er det relevant at vurdere følgende:

Kultur – og idrætsformål

Ifølge Kommuneplan 2024 skal parkeringsnormen ved byggeri til offentlige og almene formål, herunder kultur – og idrætsformål, fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende mv.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for Kultur – og idrætsformål (fitnesscenter) i denne lokalplan fastsættes til 1 parkeringsplads pr. 135 m².

Begrundelse

Byggeriet har følgende nøgletal:

- 50 samtidige besøgende og ansatte
- Fitness-delen forventes at være 400 m².

Til beregning af parkeringsbehovet er følgende forudsætninger benyttet:

- 7 % af de ansatte og besøgende ankommer i bil.
Parkerings til 7 % af de ansatte og besøgende svarer til parkeringsnormen i Kommuneplan 2024 for erhverv i byudviklingsområdet, som området ligger i.

Kommuneplan 2024 indeholder et mål om, at bilen højst skal udgøre 25 % af alle ture til, i og fra København i 2025. I 2022 blev 26% af alle turene foretaget i bil.

Indenfor det stationsnære område på 1.000 m ligger både Sydhavn S-togsstation samt Metrostationer Mozarts Plads og Sluseholmen. Lokalplansområdet ligger placeret lige ud til Vasbygade/Sjællandsbroen som er en af kommunens store indfaldsveje.

Det giver et parkeringsbehov på 3 parkeringspladser til de ansatte og besøgende.

Det svarer til en parkeringsnorm på 1 plads pr. 135 m².

Byudviklingsområder

I alle byudviklingsområder kan parkeringsdækningen efter en konkret vurdering i lokalplanen reduceres med 20% for alle funktioner på baggrund af områdets stationsnærhed og forbindelse til 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 2024.

Begrundelse

Lokalplanforslaget giver mulighed for ca. 6.000 m² ny bebyggelse, overvejende til serviceerhverv, heraf eventuelt op til 1.200 m² bolig og med mulighed for ca. 400 m² kultur- og idrætsfunktioner (fitness).

Forvaltningen har vurderet, at der er grundlag for at foreslå en lavere parkeringsnorm. Kriterierne for det er stationsnærhed, forbindelser til omkringliggende infrastruktur og lokalplanområdets placering og indhold.

Lokalplanforslaget rummer mulighed for følgende funktioner (nybyggeri):

Funktion	Etagearealer	P-norm i forslag til KP24	P-norm 20 % reduceret	Antal pladser
Erhverv	6.300 - 7.600 m ²	1:214	1:265	24-29
Boliger	0-1.200 m ²	1:250	1:300	0-4

Tabel 1: Antal parkeringspladser med reduceret parkeringsnorm på 20 % for erhverv og boliger.

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.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er behov for at anvende muligheden i Kommuneplan 2024 for at minimere kravet til parkeringspladser til kontorer til 1 plads pr. 286 m² etageareal. Det skyldes, at projektet er lokaliseret lige ud til en af kommunens store indfaldsveje og at der plads til parkeringen i parkeringshuset på nabogrunden. Hvis al nybyggeri anvendes til kontor, ville en norm på 1 plads pr. 286 m² betyde en reduktion på to pladser i forhold til en norm på 1:265 m².

Der er planlagt op til cirka 12 boliger i tillægsområdet. Med den reducerede norm vil der være 1 parkeringsplads til hver 3. bolig.

Der skal i alt etableres 28-29 pladser til ny bebyggelse i tillægsområdet.

Lokalisering af parkeringen

Centralt i området for tillæg 6 til lokalplan 310 'Teglværkshavnen' og umiddelbart syd for det aktuelle tillægsområde ligger et stort p-hus. Her lokaliseres den overvejende del af parkeringspladserne til projektet, eventuelt med op til 20 pladser i kælder i selve projektet. På terræn i projektet etableres 3-5 p-pladser.

Eksisterende parkeringsplads med 52 p-pladser nedlægges. Heraf genplaceres 13 'byggelovspladser' i projektet.

Samlet vil der være 41-42 p-pladser til ny og eksisterende bebyggelse, herunder 2 pladser til almindelig handicapbil og 1 plads til handicapbusser.