



15. januar 2018

Sagsnr.
2018-0011434

Dokumentnr.
2018-0011434-5

Sagsbehandler
Hanne Holmberg Stolz

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til tillæg til lokalplan for Grønttorvsområdet.

C-område

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen for C-område, udpegede byudviklingsområder skal være 1 pr. 150 m².

Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m², 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.

Parkeringsnormen i startredegørelse

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 150 m².

Begrundelse:

Torveporten Nord, del af Grønttorvsområdet, er velbetjent med kollektiv trafik. Der er busbetjening på Gammel Køge Landevej i en gåafstand af ca. 100-200 meter samt tog fra stationen på Ny Ellebjerg i en gåafstand af 400 meter.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er buslinjer/tog i en afstand af ca. 100-400 m fra området. Derfor er området velbetjent med kollektiv trafik. Det taler for 1 plads pr. 150 m ²
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Kravet til boligstørrelser er i gennemsnit 95 m ² Der kan bygges lejligheder i karréer. Parkeringsbehovet i områder af denne karakter vil være 1 plads pr. 150 m ² , da det udelukkende er lejligheder. Det taler for at stille krav om samme antal p-pladser.
Fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for	Der etableres fælles parkeringsanlæg i konstruktion under bebyggelserne

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

dobbeltudnyttelse	Det taler for 1 plads pr. 150 m ²
-------------------	--

Konklusion:

Betjening af kollektiv trafik og sammensætningen af boliger gør, at der stilles krav om 1 pr. 150 m². Der er ikke sket ændringer siden vedtagelse af gældende lokalplan, som påvirker parkeringsdækningen. På den baggrund fastholdes parkeringsdækningen.

Butikker**Kommuneplan 2015**

Udgangspunktet for butikker er 1 plads pr. 100 m² etageareal. For butikker, der alene forhandler pladskrævende varer, kan der efter en konkret vurdering etableres højst 1 plads pr. 50 m² etageareal.

Parkeringsnormen i startredegerelse

Forvaltningen foreslår på nuværende tidspunkt, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 100 m².

Begrundelse:

På nuværende tidspunkt er det ikke afklaret om der skal være butikker i området, og hvad de i så fald skal forhandle. Det afklares under udarbejdelse af lokalplanen og vil være en konkret vurdering.

Kultur- og idræt**Kommuneplan 2015**

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

Parkeringsnormen i startredegerelse

Det er endnu ikke afklaret, hvilken type kultur- og fritidsfunktioner, der skal være i området, hvilket vil blive afklaret under udarbejde af lokalplanen. Parkeringsdækningen vil i den sammenhæng blive fastsat på baggrund af en konkret vurdering.

Kollegie- og ungdomsboliger**Kommuneplan 2015**

Udgangspunktet for kollegie- og ungdomsboliger er 1 plads pr. 300 m² 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.

Parkeringsnormen i startredegerelse

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m².

Begrundelse: Torveporten Nord, del af Grønttorvsområdet, er velbetjent med kollektiv trafik. Der er busbetjening på Gammel Køge Landevej i en gåafstand af ca. 50-200 meter samt tog fra stationen på Ny Ellebjerg i en gåafstand af 400 meter.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Området er betjent med kollektiv trafik i form af buslinjer/tog, hvor stoppesteder/stationer ligger i en afstand af ca. 50-400 m. Det er derfor nemt at komme til uddannelsesinstitutionerne med kollektiv trafik. Det taler for 1 plads pr. 300 m ²
Karakteristika i forhold til bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse	Der kan bygges studieboliger. Parkeringsbehovet i områder af denne karakter vil være 1 plads pr. 300 m ² . Det taler for at stille krav om samme antal p-pladser.
Beliggenhed i byen	Gammel Køge Landevej i Valby, og ligger tæt på bus- og togforbindelser. Det taler for 1 plads pr. 300 m ²

Konklusion:

Betjening af kollektiv trafik og sammensætningen af boliger gør, at der stilles krav om 1 pr. 150 m². Der er ikke sket ændringer siden vedtagelse af gældende lokalplan, som påvirker parkeringsdækningen. På den baggrund fastholdes parkeringsdækningen.