



05-12-2017

Parkeringsnotat til lokalplanforslag for ” Ny Østergade” boliger

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Nybyggeriet er beliggende i et B-område (boliger).

Parkeringsdækningen for B-områder er mindst 1 pr. 200 m² og højst 1 pr. 100 m². Dog gælder, at hvis det aktuelle lokalplanområde ligger indenfor 300 m fra en station kan parkeringsdækningen fastsættes til mindst 1 pr. 250 m² og højst 1 pr. 100 m² ud fra en konkret vurdering. I vurderingen skal ifølge kommuneplanen indgå områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype m.v.

Sagsnr.

2017-0367147

Dokumentnr.

2017-0367147-5

Sagsbehandler

Nanna Korfitsen Helbo/

Karen Probst

Parkeringsnormen for ny bebyggelse i lokalplanforslaget

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for boliger fastsættes til 1 pr. 250 m², svarende til 9 p-pladser. Parkeringsdækningen for B-området detailhandel er 1 p-plads pr. 100 m², svarende til 10 p-pladser. Dette giver i alt ca. 20 parkeringspladser.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til <i>kollektiv trafik</i>	En kommende adgangstrappe, som forventes ibrugtaget i anden halvdel af 2018 til Metrostationen ”Kongens Nytorv” ligger inden for 300 m fra planområdet. Nørreport Station ligger ca. 800 m fra planområdet. Fra Kongens Nytorv kører flere buslinjer med destinationer til den øvrige by. Der er et godt og veludbygget cykelstinet omkring planområdet.
Lokalisering i forhold til <i>vejnet</i>	Området er svært tilgængeligt med bil. Vejnettet i Indre By er belastet af den eksisterende trafik og mange ensretninger.
Trafikken til planområdet, herunder <i>bilejerskab og målgruppe</i>	Trafikken til bebyggelsens butikker og lejligheder forventes primært at foregå til fods, på cykel og via offentlig transport. Bygherre vurderer, at lejlighedernes kommende beboere vil have et lavt bilejerskab. I følge kommunens opgørelse for bilejerskab 2016, er der i dette område et lavt bilejerskab, der svarer til at ca. 25 % af personer over 18 år har bil.
Karakteristika i forhold til <i>boligstørrelser og boligtype</i>	Der forventes en blanding af boligstørrelser, varierende med et bruttoareal på mellem 84 m ² til 130 m ² . Boligtyperne varierer mellem lejligheder med henholdsvis et til to soveværelser. Det vurderes, at disse boligtyper med et lille friareal ikke vil tiltrække børnefamilier, som generelt har et større bilejerskab.

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail

anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer

5798009493149

<p>Karakteristika i forhold til <i>bebyggelsesplan</i></p>	<p>Projektets bebyggelsesplan indeholder ikke parkeringspladser hverken i konstruktion eller på terræn. Bygherres begrundelser herfor, er grundens geometri, hensynet til nabohusenes fundamenter, samt metroen der passerer lige under bygningen.</p> <p>Bygherre ønsker at placere de krævede parkeringspladser i nærliggende parkeringsanlæg. Bygherre skal i det videre forløb redegøre for at p-pladserne sikres.</p>
--	--

Konklusion

På baggrund af projektets beliggenhed med gode offentlige forbindelser, projektets karakteristika med boligtyper og friarealer, som ikke appellerer til familier med børn, samt det opgjorte bilejerskab for området, har Teknik- og Miljøforvaltningen vurderet at kunne imødekomme bygherres ønske om en p-norm på 1 p-plads pr. 250 m² for boligerne, da de er beliggende under 300 m fra en metro station. For boliger i øvrigt i lokalplanområdet fastsættes kravet til 1 p-plads pr. 200 m² på baggrund af stationsnærhed, medmindre boligerne også er beliggende indenfor 300 m til en metro station, så fastsættes de også til 1 p-plads pr. 250 m².

For detailhandel gælder 1 p-plads pr. 100 m².