



3. maj 2018

Sagsnr.
2018-0090892

Dokumentnr.
2018-0090892-5

Sagsbehandler
Hanne Holmberg Stolz

Bilag 4 Fastsættelse af parkeringsdækning for biler

C-område

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen i C-områder i byudviklingsområderne er 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 lokalplanforslag

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. Den gode adgang til kollektiv transport taler for en høj norm, men samtidig ligger Torveporten Nord også tæt på det overordnede vejnet med god adgang til Folehaven, som forbinder til Holbækmotorvejen. Placeringen ift. det overordnede vejnet taler for en lavere parkeringsnorm.

| 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 en lav parkeringsnorm. |
| 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. |
| Fælles parkeringsanlæg, | Der etableres fælles parkeringsanlæg i |

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

| | |
|---|---|
| herunder mulighed for dobbeltudnyttelse | konstruktion under bebyggelserne. Det taler for 1 plads pr. 150 m ² |
| Nærhed til det overordnede vejnet | Torveporten Nord ligger tæt på det overordnede vejnet med god adgang til Folehaven, som forbinder til Holbækmotorvejen. Placeringen ift. det overordnede vejnet taler for en højere parkeringsnorm. |

Konklusion:

Betjening af kollektiv trafik, sammensætningen af boliger og nærhed til det overordnede vejnet gør, at normen i KP15 på 1 pr. 150 m² fastholdes. 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 lokalplanforslag

Forvaltningen foreslår på nuværende tidspunkt, at parkeringsdækningen for butikker i 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 i det videre arbejde frem mod byggeansøgning.

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 lokalplanforslag

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

Begrundelse:

På nuværende tidspunkt er det ikke afklaret, om der skal være kultur- og idrætsformål i området, og hvilke aktiviteter de i så fald skal indeholde. Det afklares i det videre arbejde frem mod byggeansøgning.

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 lokalplanforslag

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. 100-200 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. 300 m². Der er ikke sket ændringer siden vedtagelse af gældende lokalplan, som påvirker parkeringsdækningen. På den baggrund fastholdes parkeringsdækningen.