



Til Borgmesteren

Notat, der belyser parkeringsdækningen i området "Lergravsvej"



Underområder i lokalplan nr. 346

Parkeringsdækningen i det aktuelle område ved Lergravsvej skal ifølge den gældende lokalplan nr. 346 være af størrelsesordenen én parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Området fremgår af kortet ovenfor.

Højest 2/3 af parkeringsdækningen i lokalplanens underområder IA, IB, II, III og IV må indrettes på terræn, mens den øvrige parkering skal indrettes i underjordiske anlæg og i parkeringshuse. For bebyggelse i lokalplanens underområder IA, IB, II og IV er fastsat, at mindst en 1/3 del af parkeringsdækningen skal indrettes i et parkeringshus beliggende på Øresundsvej 141-143 (underområde IC).

Det er almindelig praksis, at kravet om parkering i konstruktion opfyldes i forbindelse med byggetilladelsen. Der kan dog dispenseres fra kravet. I de hidtidige byggesager i dette område er tidspunktet for opførelse af parkeringshuset udsat i forhold til det "ellers normale" krav om, at parkeringshuset skal opføres i forbindelse med det første byggeri med krav om deltagelse i parkeringshuset. Udsættelsen er sket i forbindelse med de konkrete byggetilladelser til bebyggelserne i området (ved en dispensation).

Sagsnr.
2012-153143

Dokumentnr.
2012-912675

Sagsbehandler
Morten Wigh Felsen

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5, 5013
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1331

E-mail
morfel@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

morfel@tmf.kk.dk

Kravet i byggetilladelserne er sikret ved en deklaration som typisk efterfølges af en tekst som følger herunder og med en begrundelse i det aktuelle faktiske parkeringsbehov i forhold til det skønnede bilejerskab i bebyggelserne i den første periode efter deres opførelse:

B-j.nr.: 187332-40

DEKLARATION

I anledning af, at Bygge- og Teknikforvaltningen ved byggetilladelse af 29. juli 2002 vedrørende opførelse af 1. etape af boligbebyggelse (Øresund Strandpark), blok 1 og 2 med i alt 61 beboelseslejligheder på ejendommene matr.nr. 1578 Sundbyøster, København, beliggende Øresund Parkvej 1, 2, 3, 4, 5 og 6, har givet fritagelse for indretning af parkeringshus som fællesanlæg for ejendommens bebyggelse, erklærer undertegnede ejer af ejendommene herved for mig og alle efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og de parceller, hvori de måtte blive delt, at jeg er forpligtet til - alternativt og efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere bestemmelse,

at deltage i opførelse af ovennævnte parkeringshus med en forholdsmæssig andel af udgiften, når parkeringsbehovet efter forvaltningens skøn overstiger kapaciten af den fastlagte terrænparkering.

Påtaleret efter denne deklaration har alene Bygge- og Teknikforvaltningen, uden hvis samtykke den ikke kan aflyses.

For bebyggelserne i området til lokalplan nr. 346, der er opført med pligt til deltagelse med en andel af det forudsatte parkeringshus Øresundsvej 141-143, er der nu i alt anlagt 471 parkeringspladser på terræn svarende til ~~2/3~~ af parkeringskravet efter bestemmelserne i den gældende lokalplan nr. 346. Det svarer p.t. til en parkeringsdækning på 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal i området

Kommentar [p1]: Hvis der er tale om $\frac{3}{4}$ passer tallet ifølge vores beregninger ikke.?

Det er først nu - efter bl.a. gennemførelse af metroanlægget og afklaring af ejerforholdene af parkeringshusarealet m.v. - at der er konkret mulighed for at opføre parkeringshuset, som krævet i lokalplanen. Parkeringshuset kommer til at indeholde den sidste $\frac{1}{3}$ af det samlede parkeringskrav på 235 parkeringspladser til den opførte bebyggelse.

Kommentar [p2]: Hvordan kan der være tale om $\frac{1}{3}$ her, når I tidligere arbejder i 4-dele?

Parkeringshuset er nu under projektering i forhold til Kommuneplan 2011 samt den gældende lokalplans bestemmelser om butikker i stueetagen og parkering hertil ovenpå, svarende til 1 parkeringsplads pr 100 m² etageareal. Hertil kommer de op til 235 parkeringspladser som nævnt til den eksisterende bebyggelse samt evt. yderligere parkering til Skanskas kommende bebyggelse nord for metroarealet. Skanska ”projekterer” desuden terrænparkering som angivet i bilag 1 til startredegørelse ”Lergravsvej” og placerer øvrig parkering i underjordiske anlæg.

Der henvises i øvrigt til bilag 2 til startredegørelse ”Lergravsvej”.



Loftfoto af 2012 med bl.a. parkeringsarealer i lokalplanområde nr. 346

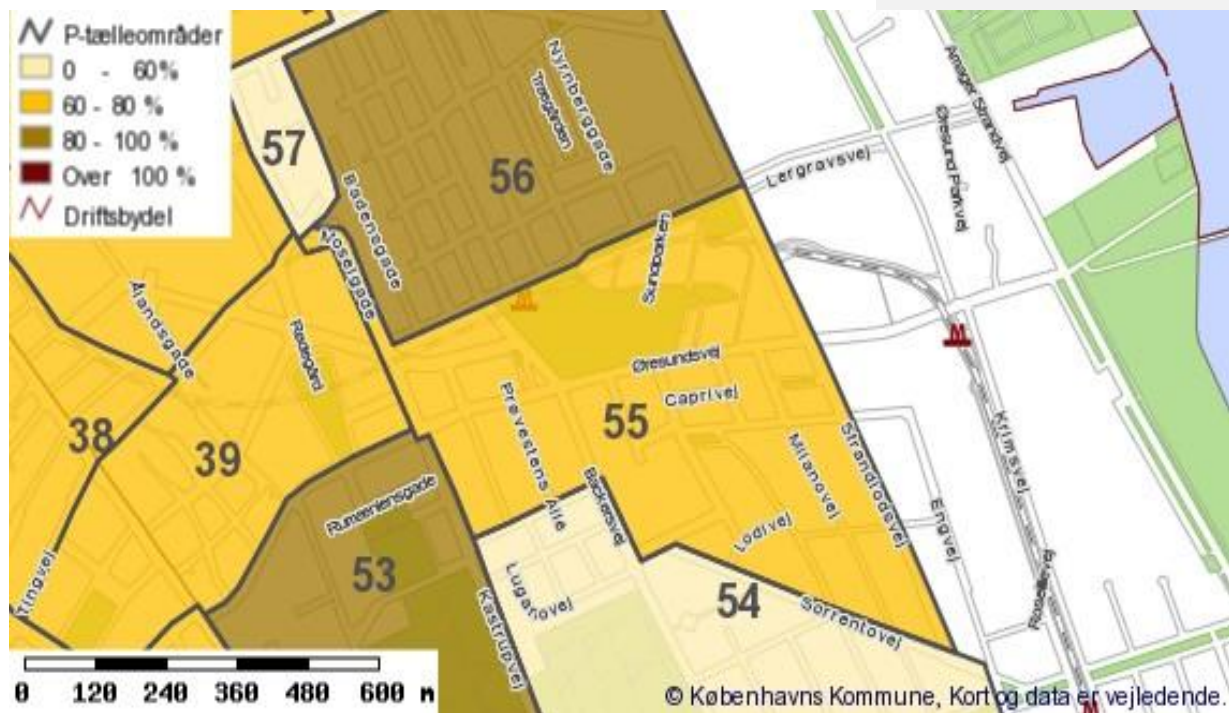
Belægningsprocenter i området.

Forvaltningen har ikke gennemført trafiktællinger i området øst for Strandlodsvej, hvor lokalplanområdet er beliggende. Dog har forvaltningen foretaget tællinger i de tilstødende områder. På nedenstående kort er disse markeret som tælleområderne 54, 55 og 56.

Belægningsprocenterne i områderne er som følger:

	Kl. 12	Kl. 17	Kl. 22
Område 54	34%	32%	40%
Område 55	50%	63%	70%
Område 56	63%	84%	90%

Sammenfattende viser ovenstående belægningsprocenter, at der i alle tre tælleområder er så godt som uproblematisk parkeringsforhold. Den højeste belægningsprocent, findes i tælleområde 56 om aftenen og er 90 %. Det er udtryk for, at der her må påregnes en smule søgetid, men ikke at parkering som sådan er vanskelig.



Kortet viser belægningsprocenterne i de tre tælleområder kl. 17.