



## Bilag 5

### **Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til tillæg nr. 3 'Ørkenfort' til lokalplan nr. 183**

#### **Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015**

Parkeringsdækningen for S-områder skal være 1 pr. 150 m<sup>2</sup>.

Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> eller minimeres til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>, 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 forslag til tillægget**

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 200 m<sup>2</sup>.

#### **Begrundelse:**

Lokalplantillægget skal gøre det muligt at omdanne en eksisterende bygning fra kontor til hotel. Hotellet er meget stationsnært, idet det kun ligger 200 m fra Metro på Christianshavn. Der er ikke i byggetilladelse fra 1958 stillet krav om et bestemt antal parkeringspladser, men der er blevet muliggjort ca. 180 pladser i forbindelse med det oprindelige byggeri. Parkeringspladserne har oprindeligt været en del af den samlede p-forsyning af det tidligere skibsværft.

I forbindelse med realisering af tillæg nr. 2 til lokalplan 183, er 37 af disse pladser reserveret til det øvrige erhvervsbyggeri på Christiansbro. Disse vil blive genplaceret i nærområdet, evt. ved udvidelse af en af de eksisterende parkeringskældre.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er buslinjer/metro/tog i en afstand af ca. 20/100 fra området eller indenfor området. Derfor er området meget velbetjent med kollektiv trafik. Dette taler for at stille krav om færre p-pladser.
Karakteristika i forhold til hotel, bebyggelsesplan	Bygherren forventer, at hovedparten af gæsterne vil være udenlandske og vil

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail  
anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

	bruge taxa eller Metro. Kun 10 % af gæsterne forventes at ankomme i egen bil. Dette taler for at stille krav om færre p-pladser.
Fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse	Der er ikke mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne til hotellet.

**Konklusion:**

Betjening af kollektiv trafik og hotellets forventninger til gæsternes transportvalg gør, at der stilles krav om 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup>. Det forventes at der bliver etableret ca. 120 parkeringspladser i forbindelse med etablering af hotellet, hvoraf 25 parkeringspladser er udløst af nybyggeriet.