



Bilag 6

24-03-2017

Notat om fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til tillæg 2 til lokalplan 202 Fisketorvet

Sagsnr.
2017-0009129

Dokumentnr.
2017-0009129-13

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Parkeringsdækningen i S-områder i tætbyen og byudviklingsområderne skal ifølge Kommuneplan 2015 være 1 plads 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.

Ved bebyggelse til butiksmål er parkeringsdækningen 1 plads pr. 100 m².

Parkeringsnormen i forslag til tillæg 2 til lokalplan

Lokalplanforslaget giver mulighed for en udvidelse af bebyggelsen med i alt 70.000 m². Heraf udgør butiksarealet 15.000 m². De resterende 55.000 m² kan bruges til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Det forventes, at disse etagemeter vil blive anvendt til kontorer og hoteller.

Parkeringsnormen for butiksarealet er 1 pr. 100 m², og det er derfor alene for de øvrige mulige anvendelser, at der skal foretages en konkret vurdering af behovet for parkeringspladser.

Fisketorvet har i dag 1523 parkeringspladser. Hertil kommer 44 parkeringspladser på terræn som er planlagt nedlagt som følge af metrobyggeriet. Fisketorvets etageareal udgør i dag 51.000 m². Det svarer til 1 plads pr. 33 m². I den oprindelige lokalplan for Fisketorvsområdet er der krav om at etablere mindst 1 parkeringsplads

Byplan Vest

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

pr. 100 m². Der kunne således efter denne bestemmelse også etableres flere parkeringspladser, som sket.

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 150 m² for arealet til serviceerhverv, således at hovedreglen ikke fraviges.

De etableres i alt 500 nye pladser i konstruktion i Fisketorvet. Derudover etableres 50 nye pladser på Skanskas grund.

Begrundelse:

Vurderingsparametre	Bemærkninger
Lokalisering i forhold til <i>kollektiv trafik</i>	Området er stationsnært og godt betjent med kollektiv trafik. Det ligger mindre end 600 m fra Dybbølsbro Station, som har s-togsforbindelser til Hovedbanegården med internationale-, nationale-, regionale- og s-togsforbindelser og busforbindelser til hele hovedstadsområdet, og fra 2019 også metroforbindelser. Endvidere er der planlagt en afgrening af metro med etablering af en station i umiddelbar tilknytning til området. Ca. 1000 m væk ligger fjernbusholdepladserne langs Ingerslevsgade. Dette taler for en høj p-norm (færre pladser).
Lokalisering i forhold til <i>Vejnet</i>	Lokalplanområdet har direkte adgang til Kalvebod Brygge, som er en af byens større indfaldsveje (Centrumforbindelsen), og der er derfor nem adgang til det overordnede vejnet mod nord og syd, hvorfor man må forvente, at mange vil komme til området i bil. Dette taler for en lidt lavere p-norm (flere pladser)
Projektets karakteristika i forhold til <i>bebyggelsesplan</i>	Parkeringspladserne vil blive etableret indenfor bygningsvolumenet i tilbygningerne til butikscentret, og for så vidt angår de byggemuligheder, der er udenfor centret, i parkeringskælder. Det er således uproblematisk at få plads til dem.
Projektets karakteristika i forhold til <i>Anvendelse</i>	Den store andel af serviceerhverv afspejler projektets vision om et erhvervsområde af international

	<p>karakter, og der forventes bygget kontorer og hoteller. Der forventes således tilgang fra et stort opland til området. Dette taler for en lav p-norm (flere pladser).</p>
<p>Projektets karakteristika i forhold til <i>fælles parkeringsanlæg herunder mulighed for dobbeltudnyttelse</i></p>	<p>Der muliggøres ikke boliger og derfor er der ikke sandsynlighed for at parkeringspladserne vil kunne dobbeltudnyttes. Det taler for flere pladser.</p>

Opsamling:

Parametrene vedr. nærhed til kollektiv trafik og mulighed for dobbeltudnyttelse taler for en høj p-norm med et mindre antal p-pladser, idet adgangen til alternativ kollektiv transport er let tilgængelig på denne placering.

Bebyggelsesplanen og anvendelsen, herunder de store arealer til kontor og hoteller og beliggenheden tæt på det overordnede vejnet, taler for en lavere p-norm med flere pladser, idet man må forvente at bilister vil komme fra indfaldsvejene i bil til kontorer og hoteller.

Forvaltningen vurderer, at parkeringsbehovet for området som helhed kan tilgodeses ved en parkeringsnorm på 1:150 m², med særlig vægt på den stationsnære beliggenhed.