

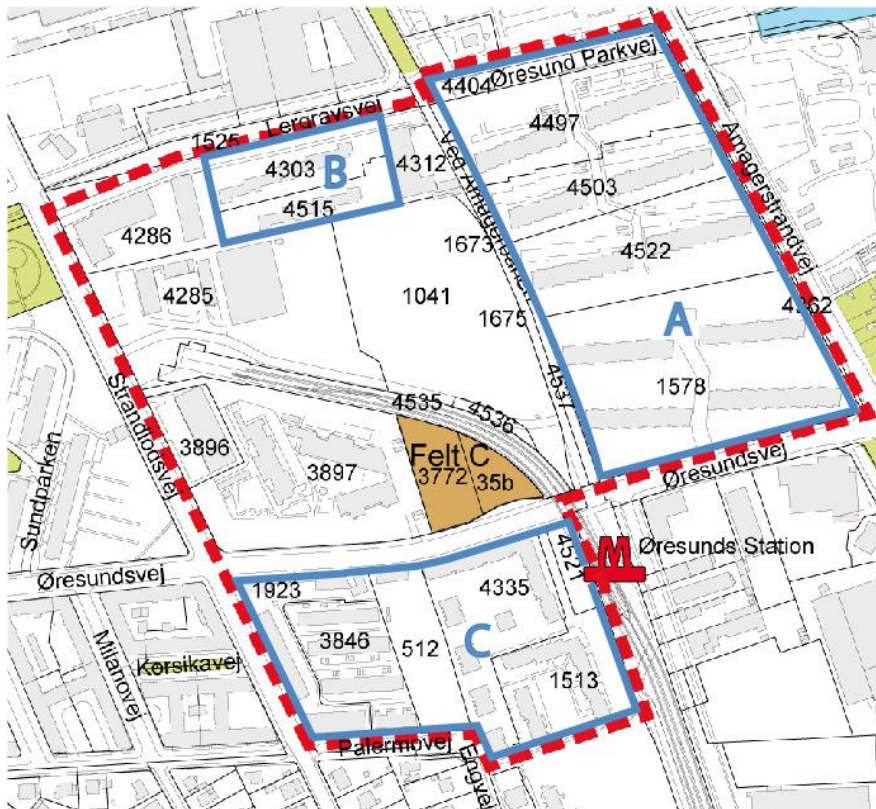


## Vurdering af parkeringsforhold angående lokalplanområdet for startredegeørelsen "Lergravsvej"

12-10-2012

Sagsnr.  
2012-153143  
Dokumentnr.  
2012-595186

Sagsbehandler  
Morten Wigh Felsen,  
CBD og Henning  
Christensen, CBG.



Skitse af lokalplanområdet omfattet af startredegeørelsen.

Lokalplan nr. 346 (Østamager III) blev vedtaget i december 2001 for et stort område på Østamager. Området blev meget hurtigt udbygget med nye boligbebyggelser. Der resterer dog arealer nord for Øresundsvej ved Metroen som nu ønskes udbygget. Denne udbygning forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen.

I den gældende lokalplan er bestemmelserne om bl.a. parkering fastlagt til i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. 2/3 af parkeringen kan etableres på terræn og 1/3 i konstruktion. Et ganske bestemt byggefelt, felt C, i lokalplanen er udlagt til parkeringshus for bebyggelserne. Alle bebyggelserne har derfor anlagt terrænparkeringen og fået en deklaration om deltagelse i parkeringshusets opførelse, når det vurderes at skulle opføres grundet parkeringsmæssige forhold i området.

Byggefeltet er nu medtaget i udviklingen af det nævnte område og derfor skal der nu tages stilling til parkeringen i området i forbindelse med, at der indrettes butikker i stueetagen i en kommende bebyggelse.

### Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5, 5013  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1331

E-mail  
morfel@tmf.kk.dk

morfel@tmf.kk.dk

Kommuneplan 2011 indeholder på parkeringsområdet en fortsættelse af bestemmelserne i Kommuneplan 2009, hvor parkeringsnormerne blev ændret. ”For områder til boligformål (B)” betyder dette, at der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal og højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Dette skal indarbejdes i den nye lokalplan.

For så vidt angår spørgsmålene om at nedsætte parkeringsnormen eller at aflyse de eksisterende deklARATIONER under henvisning til en ændret vurdering af den konkrete bygnings parkeringsbehov, vil en ændret udbygning af kollektiv trafik eller en anderledes udbygning af lokalområdet i et vist omfang kunne berettige en nedsættelse af både parkeringsnormen og det skyldige antal parkeringspladser i de eksisterende deklARATIONER.

Området er velbeliggende ved metrostationen Øresund, der åbnede i 2007, efter udbygningen af den eksisterende bebyggelse i området. Der er endvidere en god busforsyning til området. Parkeringsbehovet har således ændret sig siden 2001, bl.a. som konsekvens af udbygningen af den kollektive transport. Derfor er bilejerskabet i den del af boligområdet, der er udbygget, i gennemsnit 74 biler pr. 100 husstande. Boligerne fordeler sig således i området (se ovennævnte skitse):

Område	Boliger	Ejerform	Bilejerskab
A	386	Ejer	77 pr. 100 boliger
B	66	Ejer	69 pr. 100 boliger
C	208	Ejer/andele	69 pr. 100 boliger
I alt	660	Ejer/andele	74 pr. 100 boliger

Hertil kommer, at det også vurderes, at ejendommene som følge af udbygningen af den kollektive transport, herunder den nærliggende metrostation, vil have et mindre behov for parkeringsarealer til besøgende og andre, da disse grupper også må antages i videre omfang at bruge den kollektive trafik i stedet for bilen, når ejendommene skal besøges. Forvaltningen vurderer på denne baggrund ud fra en samlet vurdering, at en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> i netop denne situation vil udgøre et tilstrækkeligt parkeringsareal for de pågældende ejendomme.

Forvaltningen har ud fra ovenstående vurderinger indarbejdet i Startredegerørelsen, at forslaget til parkeringskravene for det samlede område skal fastsættes til 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> butiksareal. 3/4 skal etableres i konstruktion for den nye bebyggelse.