



Bilag 3

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i lokalplanområdet for Lille Torv, Tingbjerg

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

I boligområder kan parkeringsdækningen fastsættes ud fra en konkret vurdering. Parkeringsdækningen kan være mindst 1 plads pr. 200 m² eller højst 1 pr. 100 m².

I vurderingen af det konkrete antal pladser skal ifølge kommuneplanen indgå bl.a. ejendommens/områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype.

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet behovet til et spænd mellem 1 plads pr. 140-160 m² og stiller derved krav om 1 plads pr. 150 m². I henhold til Kommuneplan 2015 er kravet til bilparkering for butik 1 plads pr. 100 m², hvilket samlet svarer til ca. 52 p-pladser..

Begrundelse:

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	3-25 meter til A- og S-bus, 1,7 km til S-tog, området er relativt velbetjent med busforbindelser, men noget ringere med S-tog.
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Der etableres detailhandel og boliger og det forventes at beboere samt handlende vil anvende parkeringsarealet
Boligtype og størrelse	Rækkehuse og familieejligheder med gennemsnitlig bolig størrelse på 120 m ² .

Området er kollektivt trafikbetjent af busrute nr. 132, som kører fire gange i timen og busrute 2a som kører ca. hvert 5 minut, men der er relativt langt til højklasset kollektiv transport, idet der er ca. 1,7 km. til den nærmeste S-togsstation, Husum Station, hvilket betyder at området ikke er stationsnært. Ikke-stationsnære områder har erfaringsmæssigt mere biltrafik end stationsnære områder.

Projektets boligtype er familieboliger og rækkehuse med en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m². Rækkehuse og familieboliger

har erfaringsmæssigt et højere bilejerskab end f.eks. ungdomsboliger og boliger tættere på midtbyen, men mindre end eksempelvis parcelhuse.

Det vurderes således, at parkeringsnormen for boliger bør placeres i midten af det spænd, der gives mulighed for i lokalplanen, fordi der er relativt langt til højklasset kollektiv transport (S-tog), men i kort afstand fra busser og fordi der etableres boliger, der forventes beboere med et højere bilejerskab.