



05-12-2017

## **Parkeringsnotat til lokalplanforslag for ” Ny Østergade” boliger**

### **Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015**

Nybyggeriet er beliggende i et B-område (boliger).

Parkeringsdækningen for B-områder er mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>. Dog gælder, at hvis det aktuelle lokalplanområde ligger indenfor 300 m fra en station kan parkeringsdækningen fastsættes til mindst 1 pr. 250 m<sup>2</sup> og højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup> ud fra en konkret vurdering. I vurderingen skal ifølge kommuneplanen indgå områdets beliggenhed i forhold til kollektiv trafik samt projektets karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype m.v.

Sagsnr.

2017-0367147

Dokumentnr.

2017-0367147-5

Sagsbehandler

Nanna Korfitsen Helbo/

Karen Probst

### **Parkeringsnormen for ny bebyggelse i lokalplanforslaget**

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for boliger fastsættes til 1 pr. 250 m<sup>2</sup>, svarende til 9 p-pladser. Parkeringsdækningen for B-området detailhandel er 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>, svarende til 10 p-pladser. Dette giver i alt ca. 20 parkeringspladser.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til <i>kollektiv trafik</i>	En kommende adgangstrappe, som forventes ibrugtaget i anden halvdel af 2018 til Metrostationen ”Kongens Nytorv” ligger inden for 300 m fra planområdet. Nørreport Station ligger ca. 800 m fra planområdet. Fra Kongens Nytorv kører flere buslinjer med destinationer til den øvrige by. Der er et godt og veludbygget cykelstinet omkring planområdet.
Lokalisering i forhold til <i>vejnet</i>	Området er svært tilgængeligt med bil. Vejnettet i Indre By er belastet af den eksisterende trafik og mange ensretninger.
Trafikken til planområdet, herunder <i>bilejerskab og målgruppe</i>	Trafikken til bebyggelsens butikker og lejligheder forventes primært at foregå til fods, på cykel og via offentlig transport. Bygherre vurderer, at lejlighedernes kommende beboere vil have et lavt bilejerskab.  I følge kommunens opgørelse for bilejerskab 2016, er der i dette område et lavt bilejerskab, der svarer til at ca. 25 % af personer over 18 år har bil.
Karakteristika i forhold til <i>boligstørrelser og boligtype</i>	Der forventes en blanding af boligstørrelser, varierende med et bruttoareal på mellem 84 m <sup>2</sup> til 130 m <sup>2</sup> . Boligtyperne varierer mellem lejligheder med henholdsvis et til to soveværelser. Det vurderes, at disse boligtyper med et lille friareal ikke vil tiltrække børnefamilier, som generelt har et større bilejerskab.

**Center for  
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail

anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer

5798009493149

<p>Karakteristika i forhold til <i>bebyggelsesplan</i></p>	<p>Projektets bebyggelsesplan indeholder ikke parkeringspladser hverken i konstruktion eller på terræn. Bygherres begrundelser herfor, er grundens geometri, hensynet til nabohusenes fundamenter, samt metroen der passerer lige under bygningen.</p> <p>Bygherre ønsker at placere de krævede parkeringspladser i nærliggende parkeringsanlæg. Bygherre skal i det videre forløb redegøre for at p-pladserne sikres.</p>
--	--

### **Konklusion**

På baggrund af projektets beliggenhed med gode offentlige forbindelser, projektets karakteristika med boligtyper og friarealer, som ikke appellerer til familier med børn, samt det opgjorte bilejerskab for området, har Teknik- og Miljøforvaltningen vurderet at kunne imødekomme bygherres ønske om en p-norm på 1 p-plads pr. 250 m<sup>2</sup> for boligerne, da de er beliggende under 300 m fra en metro station. For boliger i øvrigt i lokalplanområdet fastsættes kravet til 1 p-plads pr. 200 m<sup>2</sup> på baggrund af stationsnærhed, medmindre boligerne også er beliggende indenfor 300 m til en metro station, så fastsættes de også til 1 p-plads pr. 250 m<sup>2</sup>.

For detailhandel gælder 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>.