



Notat

Bilag 4 Parkering

19. august 2022

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Sluseholmen Stationsområde.

Anbefaling

På baggrund af nedenstående vurderinger anbefaler Teknik- og Miljøforvaltningen, at kravet til parkeringspladser reduceres med 50 % for alle funktioner i forhold til parkeringsnormerne i Kommuneplan 2019.

Ud over parkering til nybyggeri i det aktuelle lokalplanområde skal der etableres parkering til flere nabobebyggelser uden for det aktuelle lokalplanområde. Disse byggerier har fået byggetilladelse efter den gældende lokalplan og parkeringen er udskudt til de sidste byggeprojekter i området – og således nu indenfor det aktuelle lokalplanområde.

Administrationsgrundlaget for bilfrie bydele

Parkeringsnotatet tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 (KP19). I KP19 er der mulighed for, at udpegede byudviklingsområder etableres helt eller delvist bilfri. Der skal derfor foretages en vurdering af alle udpegede byudviklingsområder i KP19 i forhold til, om området ved hjælp af bestemmelser om etablering af parkeringspladser kan gøres helt eller delvist bilfrit.

På mødet den 8. oktober 2020 i Borgerrepræsentationen blev administrationsgrundlaget for helt eller delvist bilfri byudviklingsområder vedtaget. Administrationsgrundlaget fastsætter, hvilke kriterier der skal vurderes efter.

Kriterierne omhandler stationsnærhed, forbindelser til omkringliggende infrastruktur og lokalplanområdets placering og indhold. Følgende kriterier skal indgå i vurderingen af, om et byudviklingsområde kan gøres helt eller delvist bilfrit:

Stationsnærhed:

- Helt bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære kerneområde, dvs. indenfor et 600 meter cirkelslag til en station.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

- Delvist bilfrit: 1/3 af lokalplanområdet skal ligge i det såkaldte stationsnære område, dvs. indenfor et 1000 meter cirkelslag.
- Ej bilfrit: Hvis 2/3 af lokalplanområdet ligger udenfor det såkaldte stationsnære område, dvs. uden for 1000 meter cirkelslaget, kan der ikke arbejdes videre med at gøre området helt eller delvist bilfrit.

Øvrige kriterier:

- Opkobling og forbindelser til/fra området skal være attraktive. Hvis dette ikke findes i forvejen, skal det etableres.
- Området skal have attraktive forbindelser til den nærmeste station. Hvis dette ikke findes i forvejen, skal det etableres.
- Der skal være restriktioner på parkeringspladser i de omkringliggende områder for at sikre, at bilparkeringen ikke blot flyttes dertil.

Rammebetingelser, der skal indgå i vurderingen:

- Byudviklingsområdets beliggenhed ift. den omkringliggende by og den overordnede infrastruktur ift. vejnet, cykelstinet mv.
- Byudviklingsområdets størrelse og funktioner ift. det trafikale behov.

Vurdering af muligheden for bilfrihed

Den fremtidige metrostation "Sluseholmen" ligger indenfor lokalplanområdet, og nybyggeri ligger maksimalt 350 m fra stationen.

Endvidere ligger området tæt ved det overordnede vejnet i form af Sjællandsbroen/Sydhavnsvej samt Amagermotorvejen, der er hovedadgangsveje til København og omegn. Dette betyder, at flere kan finde det attraktivt at kunne benytte en bil som transportform.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Sluseholmen og Sjællandsbroen/Sydhavnsvej. De nye byggerier skal have vejadgang og adgang til parkeringspladser i konstruktion.

Ud over parkering til nybyggeri i lokalplanområdet kan der etableres 345 parkeringspladser til byggerier udenfor lokalplanområdet. Disse 'byggelovspladser' er der stillet krav om i byggetilladelser til byggerier i område IX i den gældende lokalplan 310, jf. afsnittet *Den samlede bilparkering i stationsområdet*. Forvaltningen har i juli 2022 meddelt dispensation til at nedsætte parkeringskravet for fire ikke-endeligt-ibrugtagede byggerier i område IX. Det betyder, at antallet af byggelovspladser, der skal lokaliseres i stationsområdet, kan reduceres til 165. Den samlede mængde parkering i stationsområdet kan derfor reduceres til 375 stk. (210 til nybyggeri + 165 byggelovspladser), hvis grundejerne udnytter dispensationen. Med denne mængde parkeringspladser fra eksisterende og igangværende byggesager vurderer forvaltningerne, at

lokalplanområdet ikke kan indrettes som fuldstændig bilfrit og friholdes for kørsel.

Med reduceret parkeringsudbud i lokalplanområdet vil der være risiko for, at beboere og besøgende til området vil parkere uden for lokalplanområdet og derved belaste naboområderne med parkering. De eksisterende boligområder i Sydhavnen har ikke parkeringszone i dag, men vil blive omfattet af parkeringsrestriktioner.

Anbefaling

På den baggrund anbefaler Teknik- og Miljøforvaltningen, at parkeringsnormerne nedsættes med 50 % for alle funktioner i forhold til normerne i Kommuneplan 2019.

Bilparkering til byggerier i stationsområdet

Lokalplanen rummer mulighed for følgende funktioner:

Funktion	Etagemeter, cirka	p-norm 50% reduceret	Maks. antal pladser
Boliger	27.000	1:500	54
Ungdomsboliger	4.000	1:1.714	3
Erhverv	54.500	1:428	127
Butikker	2.500	1:286	9
Institution	7.000	Som bolig eller erhverv	14-17
SUM			210

Tabel 1: Maksimalt antal parkeringspladser med 50 % reduceret parkeringsnorm for lokalplanens funktioner.

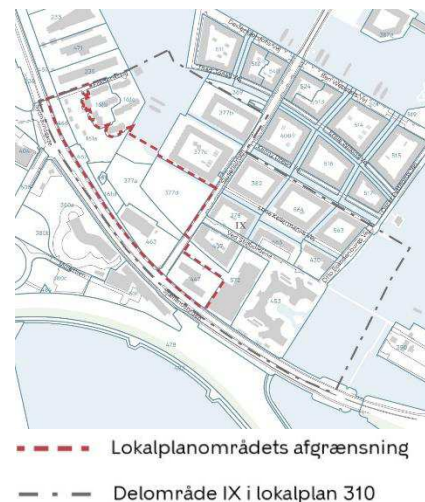
Med en reduceret parkeringsnorm vil ca. 9 % af medarbejderne teoretisk have mulighed for at tage bilen til og fra arbejde. Reelt vil det lave antal parkeringspladser sandsynligvis blive brugt til gæste- og serviceparkering til det planlagte erhvervsbyggeri.

Der er planlagt ca. 270 familieboliger og 80 ungdomsboliger i lokalplanområdet. Med den reducerede norm vil der være 1 parkeringsplads til hver 5. familiebolig og hver 27. ungdomsbolig.

Der kan samlet etableres maksimalt 210 pladser til ny bebyggelse.

Den samlede bilparkering i stationsområdet

Lokalplanforslagets område indeholder de sidste ubebyggede grunde i område IX i gældende lokalplan 310. Se tegningen. Efter den lokalplan kan parkering til nybyggeri beregnes for underområde IX under ét. Det betyder, at parkering kan etableres fælles for flere byggerier, og at anlæg af parkeringen kan udsættes til et kommende byggeri. Denne mulighed er udnyttet i forbindelse med flere byggerier nord og øst for det aktuelle lokalplanområde. Her er i alt 345 parkeringspladser udskudt til først at blive etableret i forbindelse med de sidste byggeprojekter i området – og således i det aktuelle lokalplanområde. For eksempel er der ikke etableret parkeringskælder i boligbebyggelsen på Frederikskaj. Her er de udløste 141 p-pladser deklareret på naboejendommen syd for – og altså indenfor det aktuelle lokalplanområde.



Dispensation

Bygherrerne har tilkendegivet, at de vil søge dispensation, så kravet til parkering til fire byggerier udenfor det aktuelle lokalplanområde kan reduceres. Således vil det samlede antal pladser i lokalplanområdet blive 375 (210 til nybyggeri og 165 til eksisterende byggeri).

Teknik- og Miljøforvaltningen kan jf. Borgerrepræsentationens beslutning den 17. september 2020 – når grundejer søger herom – i forbindelse med nye byggesager dispensere fra krav om parkering i gældende lokalplaner således, at de følger de faste parkeringsnormer i Kommuneplan 2019.

FAKTA

Parkeringsnormen i gældende lokalplan

1:100 med reduktion på 35 % ved dobbeltudnyttelse ved erhverv

Parkeringsnormen i KP19

1:250 for boliger

1:214 for erhverv og butikker

Regneeksempler med forskellige parkeringsnormer / viser hvordan bygherrer kan opnå det antal pladser (375) som de ønsker

50 % reduktion af KP19 norm (anbefaling)

Pladser til nybyggeri: 210

Byggelovspladser til byggerier udenfor lokalplanområdet: 165

Samlet antal parkeringspladser: **375**

75 % reduktion af KP19 norm

Pladser til nybyggeri: 105

Byggelovspladser til byggerier udenfor lokalplanområdet: 270

Samlet antal parkeringspladser: **375**