



26. marts 2018

Sagsnr.
2018-0091558

Dokumentnr.
2018-0091558-5

Bilag 5

Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Peter Rørdams Vej.

Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015

Nybyggeriet er beliggende i et rammeområde B (Boliger) og indeholder familieboliger, ungdomsboliger samt butik. Den eksisterende bebyggelse indeholder ældreboliger samt plejeboliger.

Parkeringsdækningen for ungdoms- og plejeboliger, samt for butikker er fastsat i kommuneplanen.

Parkeringsnormen for ungdoms- og plejeboliger er 1 plads pr. 300 m² etageareal, svarende til 6 parkeringspladser i det konkrete projekt. Parkeringsnormen for butikker er 1 plads pr. 100 m² etageareal, svarende til 15 parkeringspladser.

Parkeringsdækningen for B-områder skal være mindst 1 pr. 200 m² etageareal og højst 1 pr. 100 m², og fastsættes på baggrund af en konkret vurdering.

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

Parkeringsnormen i forslag til lokalplan

Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for boliger i denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 125 m², svarende til 4 parkeringspladser.

Begrundelse:

Lokalplanområdet er relativt velbetjent med kollektiv trafik. Der er A-busbetjening på Tagensvej i en gåafstand af ca. 150 meter, bybusbetjening på Tuborgvej i en gåafstand af 100-150 meter samt S-togsbetjening fra Emdrup station i en gåafstand af ca. 600 meter.

I det konkrete projekt påtænkes det at bygge 4 stk. rækkehuse i tre plan beliggende ovenpå butikken. Rækkehuse er en boligtype, der typisk vil tiltrække familier. Rækkehuse og familieboliger har erfaringsmæssigt et højere bilejerskab end f.eks. ungdomsboliger og boliger tættere på

midtbyen, men mindre end eksempelvis parcelhuse. Dette taler for en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 125 m² boligetageareal, svarende til 4 parkeringspladser sådan, at der er 1 parkeringsplads pr. boligenhed.

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er en A-buslinje i en afstand af ca. 150 meter fra området og S-togstation i en afstand af ca. 600 meter fra området. Derfor er området relativt velbetjent med kollektiv trafik, hvilket taler for en parkeringsnorm på 1 plads pr. 150 m ² .
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Kravet til boligstørrelser er mindst 95 m ² bruttoetageareal i gennemsnit. Der kan bygges lejligheder/rækkehuse. Disse planlægges at blive i størrelsesordenen 137 m ² pr. boligenhed. Parkeringsbehovet i områder af denne karakter vil være 1 plads pr 125 m ² . Det taler for at fastsætte denne parkeringsnorm.

Konklusion:

Betjening af kollektiv trafik og sammensætningen af boliger gør, at der stilles krav om 1 p-plads pr. 125 m² etageareal bolig, svarende til 4 pladser.

For ungdomsboliger gælder 1 plads pr. 300 m² etageareal, svarende til 6 pladser.

For butikker gælder 1 plads pr. 100 m² etageareal, svarende til 15 pladser.

Det giver samlet et krav om etablering af 25 pladser for det konkrete projekt.