



Bilag 4 Parkeringsnotat

Lokalplantillægget muliggør servering i eksisterende bygninger, der fastsættes derfor ikke krav om nye parkeringspladser i forhold til den ønskede anvendelsesændring. 29 parkeringspladser etableret som krav i forhold til den oprindelige byggetilladelse fastholdes, for Æbeløgade 4.

Såfremt der ønskes tilladelse til permanent brug af tagfarmen ØsterGRO og tilladelse til servering på Æbeløgade 4, forudsætter det, at en del af parkeringen findes andre steder i nærområdet, da 24 af parkeringspladserne oprindeligt blev etableret på taget.

Bygherre (ØsterGRO) har dagsdato (05. januar 2018) ikke nogen aftale med anden grundejer uden for lokalplantillæggets område, hvor de resterende parkeringspladser eventuelt kan etableres.

P-forhold i matrikel 5857, Sankt Kjelds Plads 12

Der er ingen krav til parkering for ejendommen. Bag bygningen er der mulighed for parkering og vareindlevering.

P-forhold matrikel nr. 5852, beliggende Æbeløgade 4

I forbindelse med anlæggelsen af tagfarmen ØsterGRO på Æbeløgade 4 godkendte Teknik- og Miljøforvaltningen i byggetilladelse af den 27. maj 2014 midlertidig nedlæggelse af 6 parkeringspladser på tag. Bygningsattest fra 8. april 1974 viser dog, at den opførte parkering fordeler sig med 24 pladser på tag og 6 pladser på terræn i gården bag Æbeløgade 4. Der er opført en parkeringsplads mere, end der er krav om. ØsterGRO ønsker nu en permanent brug af taget og tilladelse til at drive restaurant, derfor skal 23 parkeringspladser genetableres. For historisk overblik over byggesagen for ØsterGRO se bilag 5.

Tillægsområdet består af tæt- lav bebyggelse med lille andel friareal. Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker at fastholde kommuneplanens friareal på 15 % og anviser deraf ikke yderligere parkering på terræn på matrikel 5852.

Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår i lokalplantillægget, at Teknik- og Miljøforvaltningen kan tillade at parkering etableres andetsteds i kvarteret.

Juridisk redegørelse for brugen af bestemmelse, der muliggør parkering andet sted i området

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag, er udgangspunktet efter Kommuneplan15 at parkeringspladser skal

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail
annsor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

findes på egen matrikel. Kommuneplan15 giver dog mulighed for at der i lokalplaner, efter en konkret vurdering, kan tillades at parkeringsdækningen finder sted i kvarteret fx i parkeringsanlæg eller på private fællesveje. Der er i store dele af København mangel på arealer, og hvis kravet om placering af parkering på egen matrikel skulle fastholdes hver gang, vil der være flere projekter som ikke vil kunne gennemføres. Med en kompetencenorm indskrevet i et lokalplanforslag, kan kommunen give mulighed for dispensation til at godkende parkering andet sted, såfremt der findes overskudspladser hos anden grundejer. Dispensationsvilkår vil typisk kræve, at parkeringspladserne findes tæt på lokalplanområdet, og efterfølgende tinglysning af aftalen på begge ejendomme. Løsningen giver kommunen en fleksibilitet, i forhold til at muliggøre projekter ved at tillade at parkering placeres andet sted i området. Det vil altid bero på en konkret vurdering af det pågældende projekt, om løsningen kan/bør anvendes.

Parkeringsdækning i Sankt Kjelds Kvarter

Den gennemsnitlige parkeringsbelægning for Sankt Kjelds Kvarter fordeler sig på følgende måde, på 3 tidspunkter af døgnet:

Den vestlige del af Sankt Kjelds kvarter:

Parkeringsbelægning kl. 12: 70 %

Parkeringsbelægning kl. 17: 85 %

Parkeringsbelægning kl. 22: 96 %

Den østlige del af Sankt Kjelds kvarter:

Parkeringsbelægning kl. 12: 66 %





Parkeringsbelægning kl. 17: 79 %

Parkeringsbelægning kl. 22: 97 %

Der er i området et forholdsvis lavt bilejerskab på 20-25 %, hvilket svarer til det øvrige Østerbro. Der er i Sankt Kjelds kvarter, som andre steder i København, en høj belægningsgrad kl. 22. Bryggervangen har kl. 22 over 100 % belægning og Æbeløgade har 90-100 % belægning. Det er dog i kort afstand fra Æbeløgade 4 under 80 % belægning på gaderne Sejrøgade og Kristineberg.

Nedenfor er kort med parkeringstælling i kvarteret på gaderne på tre forskellige tidspunkter af dagen.

Signaturforklaring

	Under 80 %
	80 - 90 %
	90 - 100 %
	Over 100 %

Parkeringsstilling kl. 12 i gaderne nær tillægsområdet



Parkeringsstilling kl. 17 i gaderne nær tillægsområdet



Parkeringsstilling kl. 22 i gaderne nær tillægsområdet

