



12. februar 2018

Sagsnr.  
2017-0316028Dokumentnr.  
2017-0316028-4Sagsbehandler  
Randi Dürr Harpøth**Notat om fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan for Østre gasværk Teatergrund****Kommuneplan 2015**

Udgangspunktet for kollegie- og ungdomsboliger/plejeboliger er 1 plads pr. 300 m<sup>2</sup> etageareal. Efter konkret vurdering kan der fastsættes en anden dækning på baggrund af ejendommens beliggenhed i forhold til kollektiv trafik og projektets karakteristika, herunder bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse og beliggenhed i byen m.v.

Ved byggeri til brug for offentlige og almene formål, herunder f.eks. uddannelse (grund- og erhvervsskoler, universiteter m.v.), dag- og døgninstitutioner, plejehjem og kulturelle og rekreative funktioner (museer, biblioteker, koncerthuse m.v.) fastsættes parkeringsdækningen efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

**Parkeringsnormen i forslag til lokalplan**

Samlet forventes der at blive etableret ca. 39 nye parkeringspladser ud over de 166 eksisterende pladser, samlet 205 parkeringspladser. Forvaltningen foreslår, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 300 m<sup>2</sup> for ungdomsboliger og 1 pr. 150 m<sup>2</sup> for administration. Til ny teaterøvesal er parkeringsdækningen fastsat på baggrund af en konkret vurdering til 1 plads pr. 10 siddepladser.

**Begrundelse: Ungdomsboliger og administration**

| Vurderingsparametre:                                                   | Bemærkninger:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lokalisering i forhold til kollektiv trafik                            | Området er godt betjent med kollektiv trafik i form af buslinjer og tog, hvor stoppesteder og station ligger i en afstand af ca. 300 m og ca. 800 m fra området. Det er derfor relativt nemt at komme til uddannelsesinstitutionerne og rundt i byen med kollektiv trafik. Det taler for en parkeringsnorm på 1 plads pr. 300 m <sup>2</sup> for ungdomsboliger og 1 plads pr. 150 m <sup>2</sup> i erhvervsareal. |
| Karakteristika i forhold til bebyggelsesplan og ejendommens anvendelse | Der kan bygges almindelige ungdomsboliger. Der er ikke særlige forhold ved bebyggelsen, der giver                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**Byplan Nord**Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København SEAN nummer  
5798009809452

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | anledning til at fravige kommuneplanens almindelige norm.<br>.                                                                                                                                                                                                                 |
| Beliggenhed i byen | Området er centralt beliggende på Østerbro tæt på Svanemøllen Station og buslinjer på Østerbrogade og Strandboulevarden. Området er velbetjent med cykelstier. Samtidigt er området beliggende tæt på det overordnede vejnet<br>Det taler for kommuneplanens almindelige norm. |

### Konklusion:

Det vurderes, at der ikke er grundlag for at ændre krav til anlæg af p-plader i forhold til Kommuneplan 2015. Samlet vil der blive etableret i størrelsesordenen 32 parkeringspladser til ungdomsboligerne.

### Begrundelse: Teaterøvesal

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkeringsbehov baseret på transportmiddelvalg | <p>Ved en parkeringsdækning der er dimensioneret efter Københavns Kommunes ønsker om at højst en tredjedel af personture sker med biler.</p> <p>Med udgangspunkt i visionen fra kommuneplan 15, med at højst 1/3 af personture foregår i bil, mindst 1/3 på cykel, og mindst 1/3 med kollektivtransport er det vurderet at der med 80 siddepladser i teateret vil komme ca. 27 gæster i bil</p> <p>Undersøgelser foretaget i forbindelse med bl.a. Operaen og Bella Center viser, at der i gennemsnit kommer 3 personer pr. bil sammen til teaterforestillinger og som dermed har brug for parkering i forbindelse med besøg til teater.</p> <p>Med 3 personer pr. bil betyder det, at der er behov for 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser.</p> |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Konklusion:

Det vurderes, at der etableres 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser, hvilket svarer til ca. 7 parkeringspladser