



#### **Bilag 4. Fastsættelse af parkeringsdækning for biler i forslag til lokalplan Urbanplanen Syd**

##### Boliger

##### **Parkeringsnormen i Kommuneplan 2015**

Parkeringsdækningen for boliger skal være mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>.

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 denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 150 m<sup>2</sup>, svarende til 109 p-pladser.

##### **Begrundelse:**

Vurderingsparametre:	Bemærkninger:
Lokalisering i forhold til kollektiv trafik	Der er buslinjer på Røde Mellevej med stop 0 m fra lokalplanområdet og Sundby Metrostation ligger ca.550 meter (i fugleflugt) fra området. Derfor er området velbetjent med kollektiv trafik.
Karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan og boligtype	Kravet til boligstørrelser er et gennemsnit på 95 m <sup>2</sup> , dog kan op til 25 % fritages fra gennemsnitsberegningen. Ingen boliger må være mindre end 65 m <sup>2</sup> . Da der ikke ligger konkrete projekter for boligerne er profilen for boligstørrelserne ikke fastlagt endeligt. Lokalplanen lægger med bebyggelsesplanen op til med bebyggelsesplanen, at mellem 1/4 og 1/3 af boligerne skal være rækkehuse. Disse boliger forventes at være over 100 m <sup>2</sup> etageareal, hvorimod det resterende lejlighedsbyggeri forventes at være blandede boligstørrelser med boliger ned til 65 m <sup>2</sup> .

Områdets gode kollektive trafikbetjening peger på en lav parkeringsnorm på omkring 1 pr. 200 m<sup>2</sup>, men da der forventes etableret blandede familieboliger herunder rækkehuse, der vurderes at have et større behov for parkering end 1 pr. 200 m<sup>2</sup>, foreslår

25-04-2017

Sagsnr.  
2017-0182147

Dokumentnr.  
2017-0182147-3

Sagsbehandler  
Mette Mejdal  
Christiansen

**Center for  
Byplanlægning**

Njalsgade 13, 5

1505 København V

E-mail  
ansor@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

forvaltningen, at parkeringsdækningen for denne lokalplan fastsættes til 1 pr. 150 m<sup>2</sup>. Parkeringen til boliger skal placeres i parkeringskælder, dog kan op til 10 pct. placeres på terræn langs de private fællesveje i form af korttidsparkering og handicappladser.

#### Byggeri til offentlig og almene formål

##### **Kommuneplan 2015**

Parkeringsdækningen for fritidsinstitutionen fastsættes 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**

Forvaltningen foreslår, at der for institutionsbebyggelsen, hvis hele det tilladte bygningsvolumen på 3.000 m<sup>2</sup> udnyttes, skal indrettes 18 parkeringspladser trappende ned til 11 pladser ved en udnyttelse af 1.800 m<sup>2</sup> af det tilladte bygningsvolumen, se nedenfor.

Herudover muliggøres, at der kan genplaceres 40 parkeringspladser på terræn, der skal dække parkeringsbehovet for medarbejdere og brugere i de skole- og institutionsbygninger, der ligger udenfor lokalplanområdet.

#### Begrundelse:

Det nye byggeri placeres bl.a., hvor der i dag er en offentlig parkeringsplads, der dækker parkering til områdets skole (Dyvekeskolen) og eksisterende fritidsinstitutioner. Tre af de eksisterende institutioner flyttes og genplaceres i nybyggeriet. Der er derfor lavet en samlet vurdering af det fremadrettede behov for hele områdets skole og fritidsinstitutioner.

Det vurderes, at der fremadrettet vil være i gennemsnit 147 medarbejdere og brugere i løbet af dagen til bygningerne i områdets skole og fritidsinstitutioner, der er beliggende både indenfor og udenfor lokalplanområdet. Af dem vurderes det, at ca. en tredjedel vil benytte bilen til og fra arbejde. Dette vil udgøre ca. 49 p-pladser. Herudover skal der være plads til, at skolen kan håndtere egne besøgende (sundhedsplejerske, håndværkere mv.). Her vil der være behov for 2 p-pladser.

Det betyder, at der samlet skal etableres 51 p-pladser til biler til områdets skole og institutioner. Heraf skal to af pladserne være handicappladser og ca. 6-8 af pladserne skal være ”kys og kø” pladser, der bør placeres to separate steder á 4 pladser.

Ud af de 51 pladser vurderes det, at den nye fritidsinstitution indenfor lokalplanområdet, der er planlagt til ca. 1.800 m<sup>2</sup>, har et behov på ca. 11 pladser vurderet ud fra institutionens forventede antal ansatte og brugere. Forvaltningen foreslår derfor, at parkeringsdækningen til den

nye fritidsinstitution i lokalplanområdet fastlægges til 11 pladser ved bebyggelse af 1.800 m<sup>2</sup> trappende op til 18 pladser ved en fuld udnyttelse af byggemuligheden på 3.000 m<sup>2</sup>. Derudover muliggøres genplacering af op til 40 parkeringspladser på terræn til at dække parkeringsbehovet for medarbejdere og brugere i de skole- og institutionsbygninger, der ligger udenfor lokalplanområdet.