

Vurdering af parkeringsnormer for ungdomsboliger

Indhold

1	Indledning	2
2	Vurdering af p-norm til ungdomsboliger.....	2
2.1	Parkeringsnormer for ungdomsboliger i Danmark.....	2
2.2	Erfaringer fra Roskilde Kommune	3
2.3	Erfaringer fra Vejdirektoratet	4
2.4	Vurdering af parkeringsnorm for ungdomsboliger	4
3	Nye ungdomsboliger ved Jernbanegade / Østerbro	5
3.1	Projektet.....	5
3.2	Vurdering af parkeringsnorm for ungdomsboliger i projektet.....	5

1

Indledning

Slagelse Kommune har bedt Via Trafik om vurdere kommunens gældende parkeringsnormer for ungdomsboliger samt tilhørende parkeringsbehov. På baggrund af erfaringsindsamling fra andre kommuner, der størrelses- og karaktermæssigt er sammenlignelige med Slagelse, samt erfaringer fra Vejdirektoratet er parkeringsnormer for ungdomsboliger blevet sammenlignet.

Der er yderligere kigget på et konkret lokalplanforslag, der omhandler stationsnært byggeri af ungdomsboliger i Slagelse centrum.

Nærværende notat dokumenterer ovennævnte vurderinger og beregninger.

2

Vurdering af p-norm til ungdomsboliger

På baggrund af parkeringsnormer for andre kommuner og erfaringsopsamling fra Vejdirektoratet, vurderes parkeringsnormen til ungdomsboliger i Slagelse.

2.1

Parkeringsnormer for ungdomsboliger i Danmark

I tabel 1 og 2 ses minimumskravene til antal parkeringspladser i forbindelse med ungdomsboliger i Slagelse og i tre andre kommuner. I tabellerne fremgår de forskellige kommuners parkeringsnormer. Derudover fremgår udvalgte ungdomsboliger i de respektive kommuner, hvor den gældende lokalplan har en bestemt parkeringsnorm. De to tabeller er opgjort i stationsnære og ikke-stationsnære lokaliteter.

For de tre kommuner, Horsens, Kolding og Aalborg er der blevet undersøgt 10-15 byggerier med ungdomsboliger i hver kommune. Ca. 2/3 af de undersøgte byggerier med ungdomsboliger er uden en lokalplanbestemt parkeringsnorm.

Samlet ses en stor spredning i den anvendte normer fra 0,25-1,0 pr. bolig i de stationsnære områder og 0,25-1,5 pr. bolig uden for de stationsnære områder.

Tabel 1. Kommuners minimumskrav til antal parkeringspladser ifm. ungdomsboliger jf. deres parkeringsnorm. Stationsnært

Kommune / adresse	P-plads pr. bolig	Bemærkning	
Horsens	0,25 pr. bolig	Zone 1 maks. norm	
	0,25 pr. bolig	Zone 2 min. norm	
	0,50 pr. bolig	Zone 3 min norm	
Fabrikvej 4	1 pr. bolig	Er stationsnær	
Kolding	0,33 pr. bolig		
	Kongebrogade 15	0,75 pr. bolig	Er stationsnær
Aalborg	0,125 pr. bolig	Minimum 1 plads i alt	
	Boulevarden 27	0,25 pr. bolig	Er stationsnær
	Helgolandsgade 35	1 pr. bolig	Er stationsnær
Slagelse	1 pr. bolig		

Jernbanegade/Østerbro	0,85 pr. bolig	Er stationsnær
-----------------------	----------------	----------------

Tabel 2: Kommuners minimumskrav til antal parkeringspladser ifm. ungdomsboliger jf. deres parkeringsnorm. Ikke stationsnært

Kommune / adresse	P-plads pr. bolig	Bemærkning
Horsens	0,25 pr. bolig	Zone 1 maks. norm
	0,25 pr. bolig	Zone 2 min. norm
	0,50 pr. bolig	Zone 3 min norm
Sundbakken 20	2 pr. bolig v. åben lav bebyggelse 1,5 pr. bolig v. etagebyggeri	Er ikke stationsnær
Houmannsgade 4A, 4C & 10A/B	1 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Kolding	0,33 pr. bolig	
Bredevej 46-104	1 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Divelshul	0,33 pr. bolig	800 m fra station
Låsbygade 71C-H	1 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Hørparken 7	1,5 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Aalborg	0,125 pr. bolig	Minimum 1 plads i alt
Gundorfslund 1-4	0,5 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Sonjavej 31A-F	1,5 pr. bolig	Er ikke stationsnær
Slagelse	1 pr. bolig	

2.2

Erfaringer fra Roskilde Kommune

I efteråret 2018 og i vinteren 2019 foretog Via Trafik registrering af parkering ved to lokaliteter med ungdomsboliger; Siloen i Roskilde og Lysalléen 522 i Trekroner. Lysalléen er beliggende ved Roskilde Universitet og Siloen ved Erhvervsakademi Sjælland, slagteriskolen, mv. Registreringerne blev gennemført om aftenen omkring kl. 22-23 og viste følgende:

Tabel 3: Parkeringsregistrering ved ungdomsboliger i Roskilde Kommune.

Område	Bydel	Stationsnær	Antal boliger	Antal pladser	Biler pr. bolig	Belægning
Lysalléen 522	Trekroner	Ja	22	25	1,0	88%
Siloen	Roskilde	Nej	162	45	0,25	91%

Roskilde Kommune har i dag en parkeringsnorm på 0,25 pladser pr. ungdomsbolig. Ved Siloen er der anlagt 0,28 pladser pr. bolig, mens der ved Lysalléen er anlagt 1,1 plads pr. bolig

Belægningsgraden på begge parkeringspladser var stort set lige, med 88 % ved Lysalléen 522 og 91 % ved Siloen. Det på trods af, at Lysalléen 522 er beliggende omkring 350 m fra Trekroner St. Det skal bemærkes, at undersøgelsen ikke afdækker, om der forekommer parkering til ungdomsboligerne i de nærliggende områder, hvorved antallet af biler pr. bolig reelt vil være højere.

2.3 Erfaringer fra Vejdirektoratet

Vejdirektoratet gennemførte i 2009 en undersøgelse af parkeringsbehovet ved forskellige typer af boliger, herunder kollegieboliger. På baggrund af undersøgelse af 18 kollegier blev der registreret et gennemsnitligt parkeringsbehov på 0,7 biler pr. bolig – varierende fra 0,1-1,4.

2.4 Vurdering af parkeringsnorm for ungdomsboliger

Det ses at Slagelses parkeringskrav på 1 p-plads pr. bolig ligger i den høje ende sammenlignet med de øvrige kommuner. Det ses dog også, at for 8 ud af de 12 ungdomsboliger med lokalplanbestemt parkeringsnorm, er parkeringsnormen 1 parkeringsplads pr. bolig eller højere.

Ud fra erfaringerne fra Roskilde tyder det på, at antallet af biler ved ungdomsboliger afhænger mere af det udlagte antal parkeringspladser end stationsnærhed. Der er således noget, der tyder på at udlægget af parkeringspladser er med til at diktere parkeringsbehovet ved ungdomsboliger. Etableres der således mange parkeringspladser vil der være mange beboere, der har en bil, og etableres der få parkeringspladser, vil der være få beboere, der har en bil.

Dette understøttes også af Vejdirektoratets undersøgelse, der viser, at behovet varierer fra 0,1-1,4 pr. bolig.

Normen for ungdomsboliger bør således i høj grad sættes efter hvilke transportmidler, der ønskes understøttet, og under hensyntagen til oplandet og de kollektive muligheder.

I Slagelse er bilrådigheden generelt på niveau med Roskilde. Den kollektive trafik i Slagelse er dog ikke udbygget og højfrekvent i samme grad som i Roskilde. Dette taler alt andet lige for, at parkeringsbehovet ved ungdomsboliger i Slagelse vil være større end i Roskilde. På den baggrund vurderes det, at parkeringsnormen for ungdomsboliger i Slagelse bør ligge på et niveau mellem 0,5-1,0 pr. bolig afhængig af beliggenhed.

3 Nye ungdomsboliger ved Jernbanegade / Østerbro

3.1 Projektet

Der er planlagt etablering af et byggeri i otte etager, der omfatter 33 ungdomsboliger og 600 m² erhverv (kontor). Selve grunden har et areal på 960 m² og byggeriet vil have en samlet etagemeter på omkring 2.450 m².

Grunden er beliggende på hjørnet af Østerbro og Jernbanegade. Beliggenheden er stationsnær med ca. 350 m til Slagelse Station mod vest. Herudover er grunden beliggende tæt ved flere større parkeringspladser, tilknyttet Slagelse St. og VestSjællandsCentret.

Der er umiddelbart lagt op til at anvende en parkeringsnorm på 0,85 pladser pr. ungdomsbolig.



Figur 1: Grunden (rød prik) hvor der er planlagt byggeri af 33 ungdomsboliger og 600 m² erhverv.

3.2 Vurdering af parkeringsnorm for ungdomsboliger i projektet

Grunden er beliggende tæt på Slagelse St. og Syddansk Universitet. Fra stationen kan beboerne komme med tog til København, Fyn og Jylland. Ved stationen er der også en busterminal og beboerne kan her komme med bus til fx Sjællands Erhvervsakademi. Der er herved gode transportmuligheder til Slagelses uddannelsesinstitutioner.

På den baggrund vurderes det rimeligt at anvende en norm, der begrænser udlægget af parkeringspladser for derved at tilskynde til brug af alternative transportmidler. Det vurderes således rimeligt at anvende en norm på ned til 0,5 plads pr. ungdomsbolig.



Via Trafik Rådgivning A/S

Søvej 13 B 3460 Birkerød

T.: 4820 9000

E.: via@via trafik.dk

www.via trafik.dk

CVR. nr.: 25115708

Via Trafik Aarhus

Inge Lehmanns Gade 10, 7. sal

DK-8000 Aarhus C

T.: 8626 6070