

Parkeringsnorm i Odder Kommune

Retningslinjer for anlæg af parkeringspladser i Odder Kommune

1. Formål og anvendelsesområde

Parkeringsregulativet fastlægger, hvilke krav der gælder i Odder Kommune til opfyldelse af behovet for anlæg af parkeringspladser i forbindelse med bebyggelse, jf. bygningsreglementets BR18 kap. 20 og ladestanderbekendtgørelse nr. 181 af 05/03/2020 med senere ændringer.

Regulativet finder anvendelse på ny bebyggelse og ændret benyttelse af eksisterende bebyggelse. Hvis der i en lokalplan eller byplanvedtægt er fastsat særlige krav til parkeringsarealer eller antallet af parkeringspladser, er det lokalplanens/byplanvedtægtens krav, der er gældende.

2. Beregning af parkeringsbehov

Ny bebyggelse

Ved ny bebyggelse kræves der udlagt parkeringspladser svarende til anvendelsen af den nye bebyggelse, jf. bilag 1.

Eksisterende bebyggelse - ændret anvendelse og/eller tilbygning

I forbindelse med ændret anvendelse af eller tilbygning til eksisterende bebyggelse skal der kun anlægges nye parkeringspladser svarende til det forøgede behov.

Nedrivning af bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse

Hvis der gives en nedrivningstilladelse til en væsentlig del af bebyggelsen/hele bebyggelsen, og efterfølgende meddeles byggetilladelse til opførelse af ny bebyggelse på samme ejendom, er beregningsgrundlaget for antallet af parkeringspladser som ved ny bebyggelse.

Beregning af antallet af parkeringspladser til "Erhverv m.m."

Ved fastsættelsen af det nødvendige antal parkeringspladser til de i bilag 1 "Erhverv m.m." nævnte anvendelser, medregnes i etagearealet også sekundære lokaler som f.eks. personalerum, kantine, administrationskontorer og lagerrum.

Etagearealet beregnes i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser, og beregningen foretages i øvrigt på grundlag af en opdeling af bebyggelsen efter den faktiske anvendelse.

3. Parkeringspladsernes etablering og anvendelse

Parkeringspladserne skal som udgangspunkt anlægges på egen grund.

Parkeringspladserne skal være anlagt inden bygningen tages i brug eller overgår til den nye anvendelse. Når særlige omstændigheder taler for det, kan Odder Kommune, dog efter ansøgning, fastsætte et senere tidspunkt for anlæg af en del af parkeringspladserne.

Det antal parkeringspladser, der mindst kræves anlagt jf. bilag 1, må ikke anvendes til andre formål end parkering, og de må ikke udlejes eller reserveres til parkering for andre end brugere af ejendommen.

Ud over parkeringspladser til biler kan der stilles krav om etablering af parkeringsanlæg til cykler, knallerter og motorcykler.

4. Parkeringspladsernes dimensionering

Parkeringspladserne skal være anvendelige i praksis. Parkeringspladserne inkl. manøvrearealer skal udformes i overensstemmelse med Vejdirektoratets vejregler for parkering.

Som udgangspunkt skal almindelige parkeringspladser altid etableres efter gældende retningslinje fra Vejdirektoratet. Parkeringspladser for personer med handicap skal ske i henhold til Dansk Standard 3028 og følge SBI's anvisninger.

Færdselsareal uden for parkeringsområdet kan som udgangspunkt ikke medregnes som manøvreareal.

5. Krav til etablering og forberedelse af ladestandere

Den 5. marts 2020 trådte ladestanderbekendtgørelse 181 af 05/03/2020 i kraft, som omhandler forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med eksisterende bygninger, større ombygninger og nybyggerier.

For eksisterende bygninger med mere end 20 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, er der krav om, at der etableres mindst én ladestander senest den 1. januar 2025. Bygninger ejet og benyttet af små og mellemstore virksomheder er undtaget dette krav¹.

Ved større ombygninger og nybyggerier skal antallet af forberedelse til og etablering af ladestandere være i overensstemmelse med ladestanderbekendtgørelse 181 af 05/03/2020.

6. Grøn karakter

Parkeringsarealer skal som udgangspunkt have en grøn karakter enten ved, at parkeringsarealet etableres i græsarmering og/eller der etableres 1 træ per 4 parkeringspladser. Ved plantning af træer skal der sikres et tilstrækkeligt stort plantehul efter vejledning fra Team Miljø.

7. Lovhjemmel

- Byggeloven (Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016), § 22 stk. 6,
- Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) samt
- Ladestanderbekendtgørelse 181 af 05/03/2020.

I Odder Kommune gælder følgende krav til anlæg af parkeringspladser:

Boliger

	Odder bymidte* samt ved stationsnær byudvikling****	Øvrig Odder Kommune	Krav til cykler
Fritliggende enfamiliehuse	1 pr. bolig	2 pr. bolig	Intet krav

¹ Små og mellemstore virksomheder (SMV'er): Virksomheder, som beskæftiger under 250 personer, og som har en årlig omsætning på ikke over 50 mio. EUR eller en årlig samlet balance på ikke over 43 mio. EUR.

Etageboliger	1 pr. bolig *** ½ pr bolig ved stationsnær byudvikling	1,5 pr. bolig	Cykel 1 pr. 50 m ² etageareal Ladcykel 1 pr. påbegyndt 1000 m ² etageareal
Tæt-lav (rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse og lign.)	1 pr. bolig Parkeringspladserne kan etableres som fælles p- plads	1,5 pr. bolig Parkeringspladserne kan etableres som fælles p- plads	Cykel 1,5 pr. bolig
Plejehjem, ældreboliger og døgninstitutioner (plejekrævende)	Afventer kommende planlægning	Afventer kommende planlægning	Afventer kommende planlægning
Ungdomsboliger, kollegier og lign.	1 pr. 4 boligenheder	1 pr. 2 boligenheder	Cykel 1 pr. bolig
Sommerhuse, fritidshuse og ferielejligheder		2 pr. bolig	Intet krav

Erhverv m.m.

	Krav til biler	Krav til cykler
Hoteller, restauranter, teatre, biografer, forsamlingsbygninger	1 pr. 25 m2 etageareal**	1 pr. 50 m2
Sports- og idrætsanlæg	1 pr. 5 tilskuerpladser eller efter specifik vurdering, f.eks. i forhold til aktive udøvere	3 pr. 10 personer hallen er godkendt til. Dog mindst 20 pladser
Skoler og undervisning	Mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m2, der bør herudover etableres plads til "kys og kø" anlæg. Ved voksenuddannelser skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 25 m2.	7 pr. 10 elever (folkeskole) 5 pr. 10 elever (voksen udd.)
Daginstitutioner, vuggestuer og børnehaver	1 pr. 5 normerede pladser	Cykler 1 pr. 5 børn Ladcykler 1 pr. 30 børn
Industri og håndværk	1 pr. 50 m2 etageareal**	
- Produktion		
- Lager	1 pr. 200 m2 etageareal**	
Butikker (dagligvare)	1 pr. 25 m2 etageareal**	Cykel 1 pr. 100 m2 salgsareal
- Salgsareal		
- Serviceareal, kontor, kantine og lign.	1 pr. 50 m2 etageareal**	Cykel 1 pr. 100 m2 etageareal
- Lagerareal	1 pr. 100 m2 etageareal**	Cykel 0,5 pr. 100 m2 etageareal
Butikker (udvalgsvarer)	1 pr 40 m2 etageareal	Cykel 1 pr. 200 m2 etageareal

Lager	1 pr 100 m2	Cykel 0,5 pr. 100 m2 etageareal
Butikker (særligt pladskrævende)	1 pr 75 m2 etageareal	Intet krav
Kontor, administration	1 pr. 50 m2 etageareal**	Cykel 1 pr. 100 m2 etageareal
Servicestationer med minimarked	Min. 10 parkeringspladser	Cykel 0,5 pr. 100 m2 etageareal

*) Se afgrænsning for Odder midtby i bilag 1

**) for hver påbegyndte 25, 50 eller 200 m2 etageareal

****) Stationsnær byudvikling er f.eks. ved Odder Stations, Rude Havvej og Assedrup

For hoteller, restauranter, teatre, biografer, forsamlingsbygninger samt butikker i bymidten eller bebyggelsestyper der ikke er anført i ovennævnte liste, eller hvor byggeriets anvendelse skønnes at være særlig parkeringskrævende, fastsætter byrådet i hvert enkelt tilfælde kravet til antallet af parkeringspladser, under hensyntagen til den konkrete anvendelse og specifik vurdering af placering og funktion/flow.

Dobbeltudnyttelse***

I byområder med blandede funktioner kan det ved større projekter være muligt at nedjustere parkeringsnormen, hvis det konkret kan påvises, at der kan ske dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne inden for projektets areal. Dobbeltudnyttelse af parkeringspladser kan maksimalt give anledning til følgende reduktioner:

- Bolig og erhverv 30%
- Bolig og butikker 10%
- Butikker og erhverv 20%

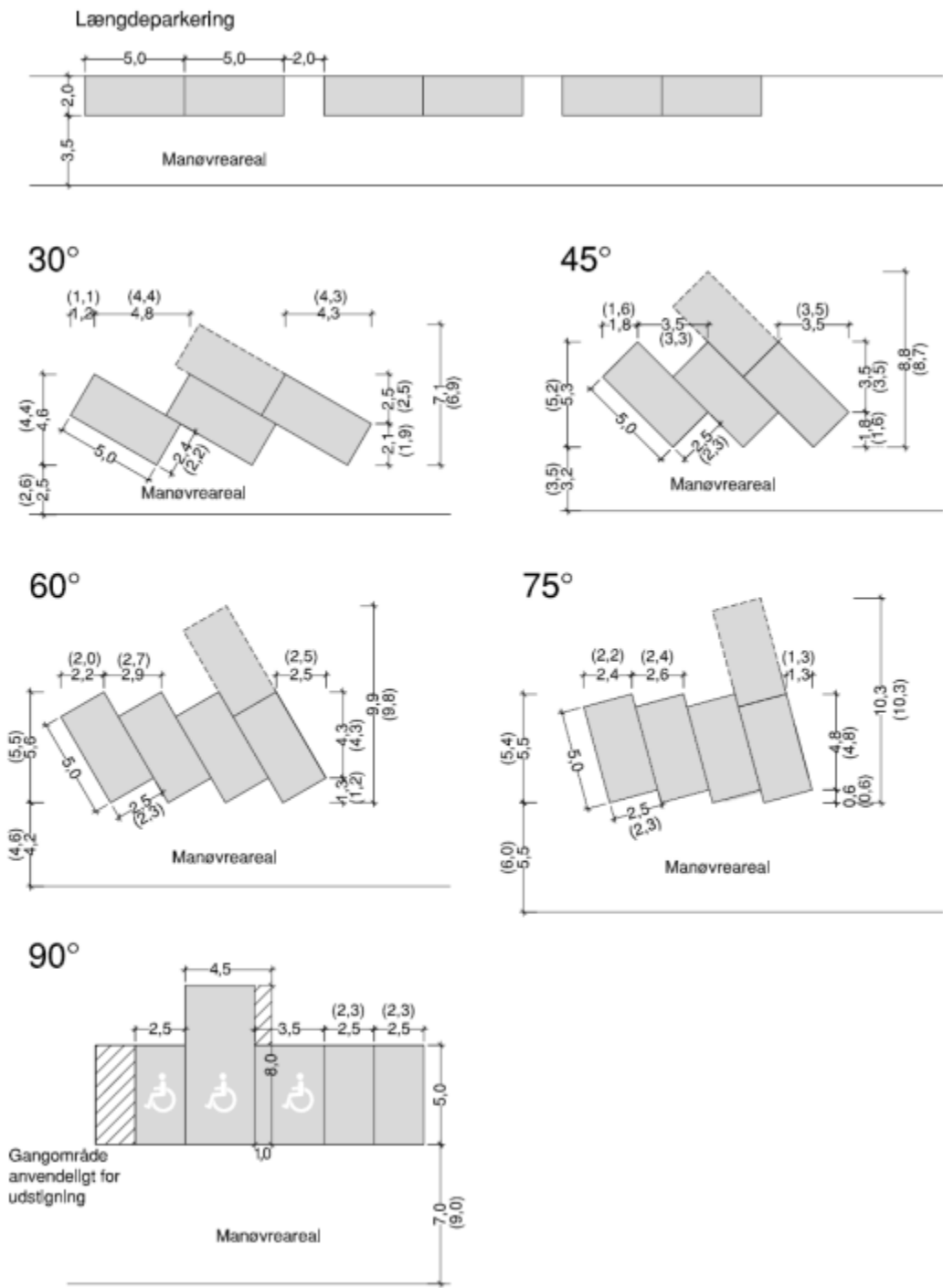
Nedjustering af parkeringsnormen kan kun ske, hvis bygherre ved en konkret kortlægning og optælling af brugen af parkeringsfaciliteter kan påvise, at der er et reelt parkeringsoverskud i nærområdet. De forudsætninger og aftaler, der ligger til grund for at fastsætte et parkeringskrav, der afviger fra parkeringsnormen, eksempelvis aftaler om dobbeltudnyttelse af parkeringsarealer, skal tinglyses på de relevante ejendomme. Kravet om tinglysning gælder også hvis parkeringsnormen opfyldes ved at etablere parkering på en anden matrikel i nærområdet.

Bilag 1



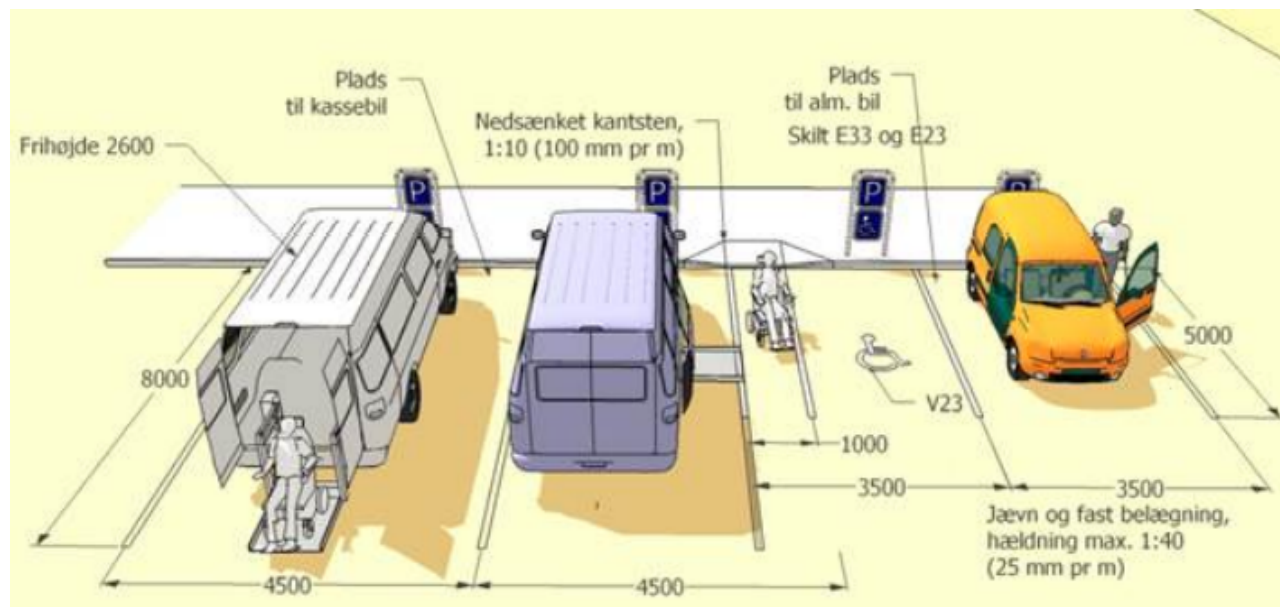
Vejledning for vejregler for parkering

Dimensionering af parkeringspladser



SBi-anvisninger

Parkeringspladser for personer med handicap



Parkeringsanlæggets størrelse	Handicappladser til alm. biler (3,5x 5,0 m)	Handicappladser til kassebiler (4,5 x 8,0 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

Krav til forberedelse og etablering af ladestandere

Krav til bygninger, der ikke er beboelsesbygninger

Ikke beboelsesbygninger	Antal ladestandere
Større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser	Mindst én ladestander skal etableres og mindst hver femte ombyggede parkeringsplads skal forberedes til ladestandere
Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser	Mindst én ladestander skal etableres, og mindst hver femte parkeringsplads skal forberedes til ladestandere

Krav til beboelsesbygninger

Beboelsesbygninger	Antal ladestandere
Større ombygning af bygninger med mere end 10 parkeringspladser	Alle ombyggede parkeringspladser skal forberedes til ladestandere
Nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser	Alle parkeringspladser skal forberedes til ladestandere