Høringssvar Flodbyen Randers – Parkering

1. Der mangler parkeringsmuligheder i henhold til Kommuneplan & Parkerings arealer er i strid med gældende P norm og Kommuneplan –
2. Manglende Parkeringsforhold –

Følgende tekst er fra Kommuneplanen vedr. Vej & Parkering

Veje og parkering

Bilparkering

Der skal udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer til, at beboere, ansatte, besøgende, kunder, leverandører m.v. kan parkere biler, motorcykler, knallerter, cykler, m.v. ved bebyggelsen.

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning skal der etableres parkering på egen grund eller som en del af fællesarealer enten på terræn eller i konstruktion som f.eks. parkeringshus eller kælder. Parkeringsbehovet fastsættes konkret i forbindelse med lokalplanlægning på baggrund af nedenstående parkeringsnorm.

Parkeringspladser skal udlægges i henhold til nedenstående parkeringsnorm, der er opdelt i tre zoner: Randers midtby, øvrige Randers by samt de øvrige områder.

Der er i projektet Flodbyen – på side 60, 61, 62 & 65 beskrevet forhold vedr. parkering.

Af teksten fremkommer følgende ordlyd: Parkering er vigtigt for den enkelte borger og virksomhed og at det skal ske så tæt på egen bolig.

Hvorfor har man så i projektet et underskud af P-pladser

Alene i etape 1 kalkuleres med et underskud af p- pladser på hele -292 parkeringspladser.

Man konkluderer at de af Flodbyens manglende 292 parkeringspladser, bare sådan kan optages i et privat P-hus på Fischersgade?

P-Huset på Fishersgade har en kapacitet på 485 pladser

Hvor er de tilstrækkelige p-pladser i Projekt Flodbyen jfr. Kommuneplanens regler og normer for parkering?

Parkeringsoversigt

	Etape 1	Etape 2	Etape 3
Krav fra P-norm	1503	853	679
Reetablering af P-pladser	376	0	0
Projekt	1587	884	718
Terrænparkering	*766*	*190*	*44*
I parkeringshus	*241*		
I parkeringsplint	*580*	*694*	*674*
Total	-292*	+31	+39

* Forudsættes håndteret i eksisterende parkeringshuse

PARKERINGSOVERSIGT

Hvis vi så samtidig kigger på normforudsætningerne i Flodbyen, så strider de også imod Kommuneplanen, da en del af Flodbyen ikke er Randers midtby, og derved forøges parkeringskravet til tæt-lav og etageboliger.

Midtbyen i forhold til parkeringsnorm

På kort ses afgrænsningen af midtbyen i forhold til parkeringsnormen. Kommuneplanrammerne kan tændes ved at trykke på signatur.



Nedenstående er fra Kommuneplanens krav for Parkering

	Randers midtby*	Øvrige Randers by	Øvrige Randers Kommune
Boliger			
Åben-lav	1,5 pr. bolig	2 pr. bolig	2 pr. bolig
Tæt-lav	1 pr. bolig	1,5 pr. bolig	1,5 pr. bolig
Etageboliger	1 pr. bolig	1 pr. bolig	1,5 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier, klubværelser og lign.	0,25 pr. bolig	0,5 pr. bolig	1 pr. bolig
Plejehjem, døgninstitutioner og ældreboliger	0,25 pr. bolig	0,5 pr. bolig	1 pr. bolig

Som det fremgår af nedenstående skema, fra Projektmaterialet Flodbyen på side 61, så underprojekter man ud over at der i projektmaterialet allerede er underskud af p-pladser, så er der jfr. gældende krav et yderligere behov for p-arealer?

Grundlag for parkering (norm)

Boliger	Randers midtby
Åben-lav	1,5 pr. bolig
Tæt-lav	1 pr. bolig
Etageboliger	1 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier, klubværelser og lign.	0,25 pr. bolig
Plejehjem, døgninstitutioner og ældreboliger	0,25 pr. bolig

Erhverv	Randers midtby
Dagligvarebutikker	1 pr. 30 m2
Udvalgsvarebutikker	1 pr. 50 m2
Særlig pladskrævende butikker	
Kontorer	1 pr. 60 m2
Lagervirksomhed	1 pr. 200 m2
	1 pr. 100 m2
Hoteller	0,5 pr. værelse
Restauranter og lign.	1 pr. 10 siddepladser

Andet	Randers midtby
Skoler og andre	1 pr. 150 m2
Skoler og andre	1 pr. 100 m2
Daginstitutioner	1 pr. 50 m2
Kultur, teater, biografer, koncertsale, sportsanlæg mv.	1 pr. 12 siddepladser
Idrætshaller	1 pr. 25 m2

Forudsætninger

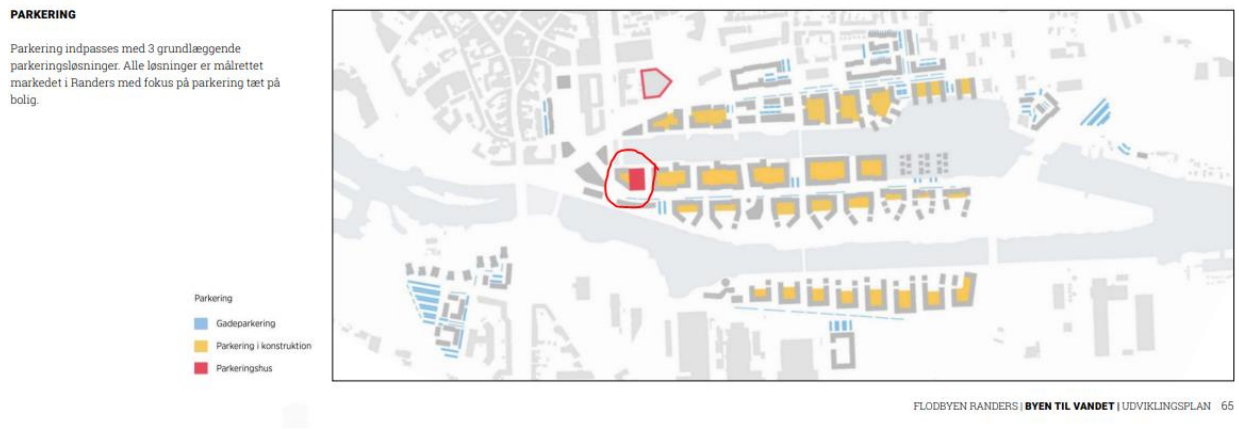
Parkeringsbehov for kulturfunktioner er i indeværende projekt beregnet som 1 pr. 50m², da der ikke kendes eksakte siddepladser.
Parkeringsbehov for hoteller er beregnet ved en gennemsnitlig værelsesstørrelse på 50m².
Parkeringsbehov for etageboliger er beregnet ved en fordeling på gennemsnitlige boligstørrelse som 80%/20% svarende til henholdsvis 95m² og 50m² (1 pr. bolig / 0,25 pr. bolig).
Parkeringsbehov for almene boliger er beregnet ved en gennemsnitlig boligstørrelse på 50m² (0,25 pr. bolig).
Parkeringsbehov for række- og townhouses er beregnet efter tæt-lav, med en gennemsnitlig størrelse på 130m² (1 pr. bolig).

Samtidig så er der i Kommuneplanen fint beskrevet at der skal være tilstrækkelige p-pladser, også til gæster og besøgende i området, Men hvor er de p-pladser?

Det er normalt sådan at hvert byggefelt skal sikre tilstrækkelig med egne p-pladser.

I forbindelse med de projekterede byggefelter, hvor mangler man så p-pladser,? Og hvordan vil man sikre at hvert byggefelt har deres andel af p-pladser, således at man ikke ligge p-pladser over på andre byggefelter.

Hvem skal betale for et P-hus ved Kulholmsvej? (Der hvor havnekontoret i dag er beliggende)



Hvad er omkostningerne til etablering af et p-hus, og hvordan er fordelingsnøglen til omkostningen af byggefelter og til andre aktører der kræver p-pladser?

Hvis man skal opfylde de p-krav der er i forbindelse med Kommuneplan og alm. p.normer for nybyggeri, hvad reducere det så indtægtsgrundlaget for projekt med i kr.?

Og hvordan vil den manglende indtægt i mulige byggerets m2 påvirke det samlede økonomiske budget for Flodbyen?

Høringssvar indsendt af:

Erik Bo Andersen

Kongelysdalen 14

8930 Randers NØ