



Parkeringsnorm

2018-2030

Innhold

1. Formål og bruksområde	3
2. Generelle retningslinjer	5
2.1 Ladeinfrastruktur	5
2.2 Biloppstillingsplass for bevegelseshemmede	5
2.3 Parkeringsplasser i bygg	5
2.4 Krav til redegjørelse	6
2.5 Utforming av parkeringsplasser	6
2.6 Sykkelparkering	6
2.7 Gjesteparkering	6
2.8 Felles Parkering for bolig	6
2.9 Hybler i private boliger	6
2.10 Omsorgsboliger	6
2.11 Frikjøp av parkeringsplasser	6
2.12 Sambruk	7
3. Parkeringsnorm for boligformål	7
4. Parkeringsnorm for næring og offentlig virksomhet	9

1. Formål og bruksområde

Parkeringsnorm er et verktøy i byggesaker og reguleringsaker for å avklare antall parkeringsplasser som skal etableres ved nybygg, ombygging og bruksendring. Med bruksendring menes endringer som gir endret bruksformål, flere boenheter e.l. Parkeringsplassene skal lokaliseres på egen eiendom eller annen tinglyst parkeringsplass utenfor offentlig vei. Det kan søkes om frikjøp av parkeringsplasser slik at parkeringsbehov for flere byggeprosjekter kan sees i sammenheng og løses ved felles parkeringsplass.

Parkeringsnorm 2018 er rettleidende for fastsetting av krav til parkering i nye reguleringsplaner og byggesaker. Kravene i parkeringsnormen kan fravikes når særskilt vurdering tilsier det.

Parkeringsnormen skal bygge opp under kommunens overordnede føringer for arealbruk og samferdsel og samtidig dekke behovet for parkering. Parkeringsnormen bygger på prinsipper i parkeringsstrategi 2018 for Nesodden kommune.

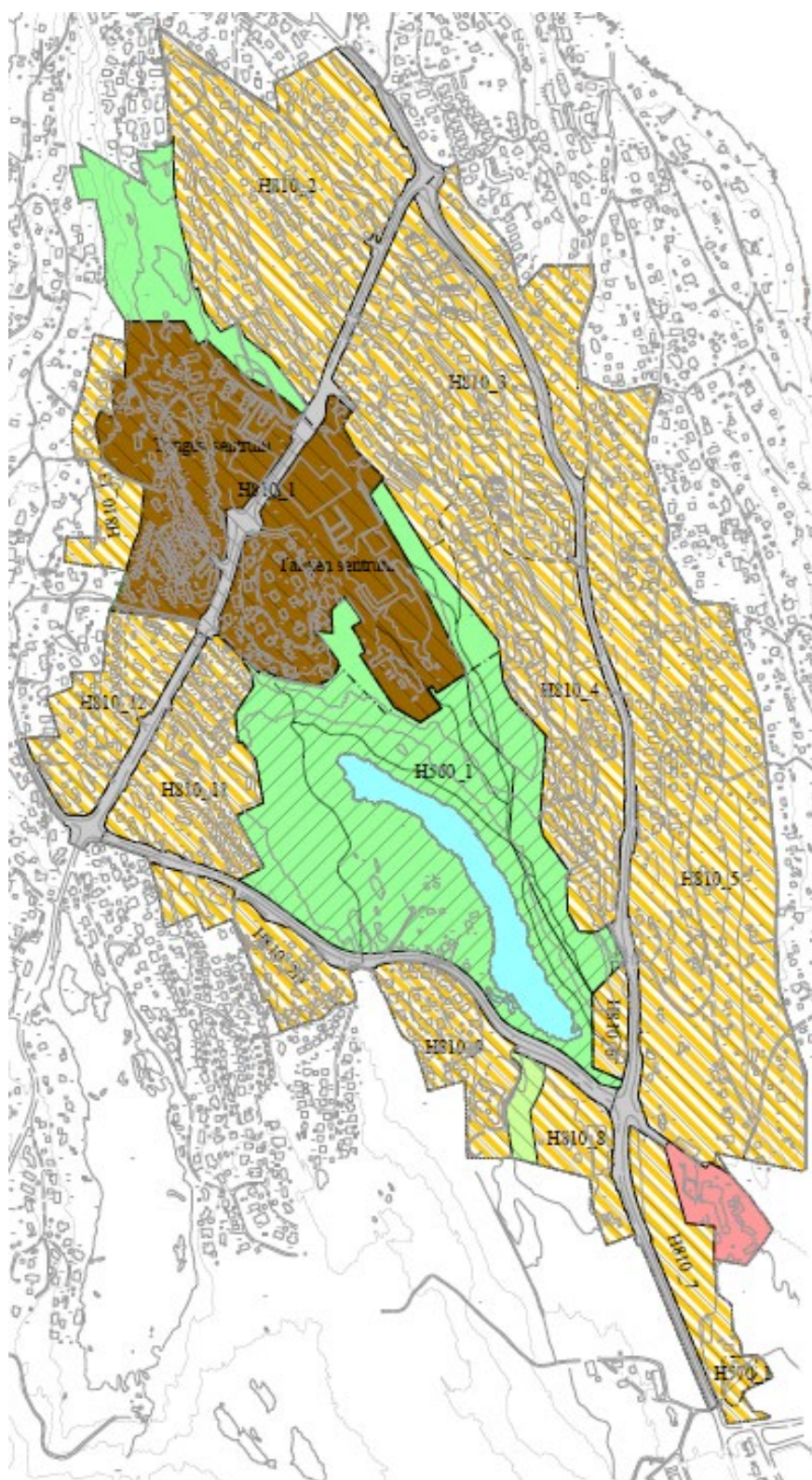
I parkeringsnormen benyttes en kombinasjon av fastnorm, minimums- og maksimumsnormer.

Kommunen er inndelt i tre soner:

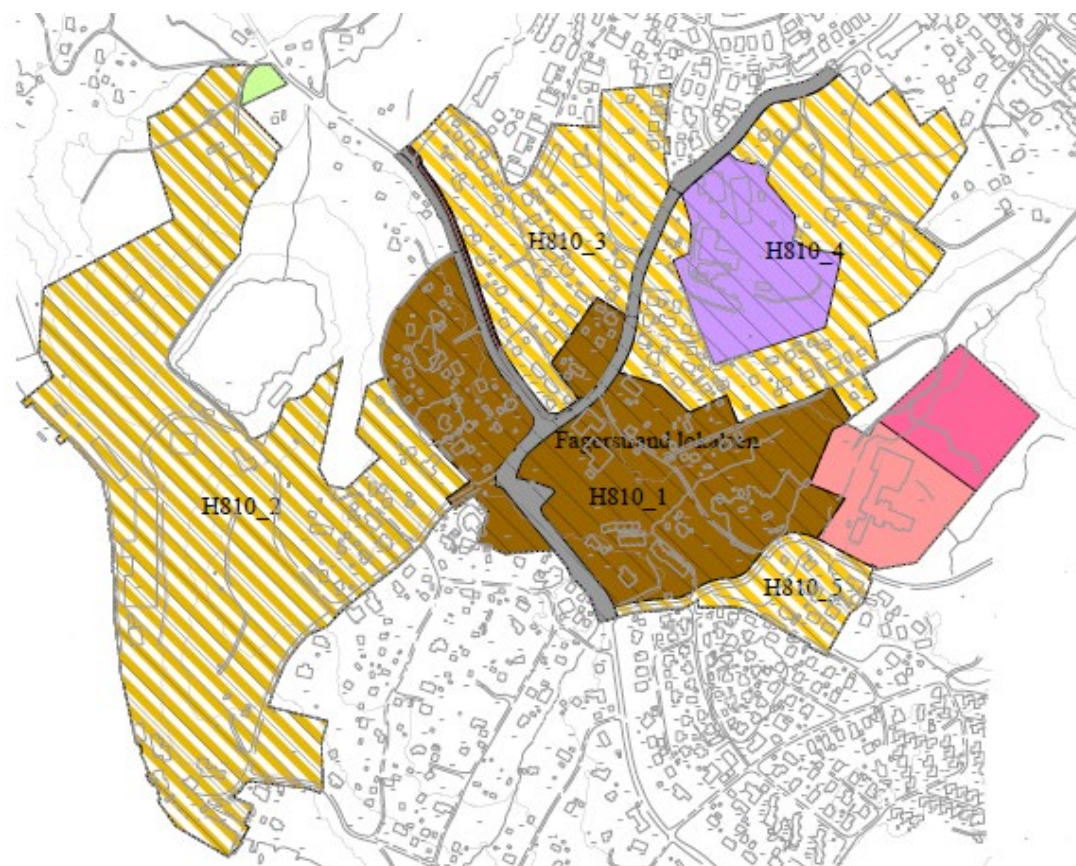
Sone 1: Sentrumsområde Nesoddtangen.

Sone 2: Sentrumsområde Fagerstrand.

Sone 3: Hele kommunen med unntak av de to sentrumsområdene.



Sone 1: Sentrumsområde Nesoddtangen



Sone 2: Sentrumsområde Fagerstrand

2. Generelle retningslinjer

2.1 Ladeinfrastruktur

For næring og offentlig virksomhet skal minst 20% av biloppstillingsplassene ha lademulighet for elbil, enten med egne elbilkontakter eller være tilrettelagt for lademulighet (plass til egen strømkurs i sikringskap og trekkerør frem til parkeringsplassen). For boligparkering skal 80 % av plassene ha lademulighet, eller være tilrettelagt for dette.

2.2 Biloppstillingsplass for bevegelsehemmede

I parkeringsanlegg skal minst 5% av biloppstillingsplassene reserveres for bevegelsehemmede. Plassene skal være lokalisert nær hovedinngang/målpunkt og utformes slik at rullestolbrukere lett kan komme inn- og ut av kjøretøyet og videre til målpunktet.

2.3 Parkeringsplasser under bakkenivå

Det er et mål at flest mulig av parkeringsplassene i sone 1 og sone 2 etableres som parkeringsanlegg under bakkenivå. Dersom det skal etableres parkeringsplasser utover minimumskravet skal disse etableres i parkeringsanlegg under bakkenivå. Dette kravet gjelder ikke for boliger definert som småhusbebyggelse.

2.4 Krav til redegjørelse

Det skal i enhver reguleringsplan og byggesak redegjøres for hvordan behov for parkering vil løses.

Dersom utbygger ønsker å avvike fra parkeringsnormen må det redegjøres for behov og konsekvenser. Dersom krav til parkering skal avvike fra normen må fordelene være større enn ulempene etter en konkret vurdering av det enkelte tilfellet.

2.5 Utforming av parkeringsplasser

Parkeringsplasser skal utformes i henhold til anbefaling i Statens vegvesens Håndbok N100 Veg- og gateutforming, 2014. Det vil i de fleste tilfeller være tillatt å parkere foran egen garasje. Av hensyn til trafiksikkerhet skal det være plass til å snu på egen eiendom, jf. vegloven med tilhørende forskrifter. Areal for snuplass må da være i tillegg til parkeringsarealene. I samsvar med forskrift til vegloven § 43 «Alminnelege reglar om bygging og vedlikehald av avkjøringar frå offentlig veg», pkt. 6, er det ikke tillat å rygge ut i offentlig vei.

HC-plasser skal være 4,5x6 m.

1.12 Sykkelparkering

For utforming av parkeringsplasser til sykkel, vises det til «Håndbok V122 Sykkelhåndboka», Statens vegvesen.

Det stilles krav om at minst 25% av sykkelplassene til bolig skal ha overbygg. For næring og offentlig virksomhet skal minst 50% av sykkelparkeringsplassene ha overbygg. I begge tilfeller skal overbygget være av en slik størrelse og utforming at det er plass til transportsykler og sykler med tilhenger.

Sykkelparkeringsplassene skal plasseres nær inngangsparti/målpunkt.

1.12 Gjesteparkering

Gjesteparkering er inkludert i tallene gitt i tabellen.

1.12 Felles Parkering for bolig

Felles parkering kan etableres der det er planlagt minst 3 boenheter. Disse p-plassene skal være tilgjengelig for alle boenheter.

1.12 Hybler i private boliger

Ved utleie av private hybler, er utleier ansvarlig for å dekke parkeringsbehovet på egen grunn.

1.12 Omsorgsboliger

Det er stor variasjon i behovet for parkering avhengig av beliggenhet og type omsorgsbolig. Behovet for parkering bør derfor vurderes spesielt i hvert enkelt tilfelle.

1.12 Frikjøp av parkeringsplasser

Kommunen kan samtykke til at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn, innbetales et beløp til kommunen per parkeringsplass det søkes fritak for slik at parkeringsbehovet i flere enkeltprosjekter kan sees i sammenheng og løses ved et offentlig parkeringsanlegg. Beløp pr manglende parkeringsplass i sone 1 og 2 settes til kr. 250 000,-. For øvrige deler av kommunen (sone 3) settes beløpet til kr. 50 000,- pr parkeringsplass (jf. pbl. § 28-7).

1.12 Sambruk

Kommunen kan etter plan og bygningsloven §§ 11-8 og 11-9 sette krav om at parkeringstilbudet for ulike formål vurderes samlet når det skal bygges nye bygg. Dette kan f.eks. skje ved at kommunen reduserer parkeringsnormens krav til antall parkeringsplasser som skal etableres fordi plassene kan benyttes til flere formål eller fordi plassene i liten grad benyttes til samme tid.

Når to eller flere formål utgjør en fysisk og/eller organisatorisk enhet, skal sambruk vurderes.

Ved sambruk av plasser for både næring og boliger, må normtall for bolig og næring vurderes samlet slik at ikke næringsdelen legger beslag på flere p-plasser enn det maksimumsnormen for næring tilsier.

For kombinasjon **Butikk/detaljhandel /Kontor – Bolig**, kan det samlede tallet på parkeringsplasser reduseres med 10% av minimumskravet for boligen.

For kombinasjon **Kontor – Butikk/detaljhandel**, er det størst potensial for sambruk av parkeringsplasser etter kontortid og i helgene. Behovet for parkering til butikk/detaljhandel kan reduseres med inntil 30% der parkeringsplasser til kontorvirksomheten er tilgjengelig. En forutsetning er at det er så mange kontorplasser tilgjengelig at det kan dekke inn for det antall p-plasser det søkes fritak fra.

For kombinasjon **Kontor – Kultur/Idrett/Forsamlingslokale** vil parkeringsbehovet hovedsakelig være på ulike tider av døgnet. Kultur/Idrett/Forsamlingslokale vil oftest ha besøkstopper etter kontortid. Ved en slik kombinasjon kan opptil 80% av kontorplassene utnyttes til sambruk. Kombinasjonen som gir færre p-plasser enn kravet til den største virksomheten alene tillates ikke.

Ulike idrettsanlegg har stor variasjon i tilstrømming og bruk, disse må vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

For bygningstyper og virksomheter som ikke er nevnt i tabellene, skal behovet vurderes med utgangspunkt i de virksomheter/bygningstyper som likner mest. Ved tvil, og i store prosjekter, kan det kreves at utbygger selv skaffer og fremlegger mer nøyaktige vurderinger og materiale.

3. Parkeringsnorm for boligformål

Parkeringsnormen stiller krav til antall biloppstillingsplasser og sykkelparkeringer per boenhet fordelt på boligtype og antall rom. Med «rom» regnes rom som tilfredsstillende plan- og bygningslovens krav til rom for varig opphold. Kjøkken, bad, bod, gang ol. blir ikke regnet med i antall rom.

Dersom parkeringskravet etter normen gir et desimaltall skal kravet avrundes, etter desimaltallsregler, til nærmeste hele tall.

Boligtyper

Parkeringsnorm for boliger omfatter følgende boligtyper:

- Frittliggende småhusbebyggelse: Ene- eller 2-mannsboliger. Boligene kan i tillegg ha sekundærleiligheter, disse har eget parkeringskrav, se siste kulepunkt.

- Konsentrert småhusbebyggelse: rekke- eller kjedehus og flermannsboliger.
- Blokk-/leilighetsbebyggelse: leilighetsbygg med mer enn 2 etasjer.
- Studentboliger: Boliger hvor det ligger en avtale om utbygging med en organisasjon som har som formål å bygge studentboliger. Studentboligene må være tinglyst som dette. Når tinglyst rett ikke lenger foreligger, trer ordinære parkeringskrav i kraft.
- Sekundærleilighet: Definert som en boenhet som er mindre enn halvparten av hovedhuset, og samtidig mindre enn 55 m².

For hver boligtype er det norm både for antall bil- og sykkelparkeringsplasser.

Normtallene er et absoluttkrav når ikke annet er angitt.

Parkeringsnorm for boliger fordelt på ulike boligtyper:

Boligformål Måltall: Antall parkeringsplasser per boenhet Kravet til parkeringsplasser skal avrundes til nærmeste hele tall.				
Boligtype	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sykkel*
Frittliggende småhusbebyggelse				
Egen parkering	1,5-2	1,5-2	1,5-2,5	Min 2
Felles parkering	1,2-1,5	1,2-1,5	1,5-2	Min 2
Sekundærleilighet	Maks 0,5	Maks 0,5	Maks 1	Min 1
Konsentrert småhus- og blokkbebyggelse				
1 rom	0,25-0,5	0,5-0,8	0,5-1	Min 1
2 rom	0,25-0,8	0,5-1	0,5-1,5	Min 1,5
3 rom	0,5-0,8	0,8-1	1-1,5	Min 2
4 rom eller større	0,5-1	1-1,5	1,5-2,5	Min 2

*For frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse kan sykkelparkering løses på hver enkelt boenhets uteareal. For blokkbebyggelse løses sykkelparkering i felles sykkelparkeringsanlegg nær onngangspartier.

4. Parkeringsnorm for næring og offentlig virksomhet

Måleenhet for fastsetting av parkeringsplasser

Det er vanlig å benytte antall parkeringsplasser per 100 m² av bruksarealet (BRA). Noen formål har stor variasjon i hvordan arealene blir benyttet. For disse bukes antall gjesterom, sitteplasser, senger, pasienter og årsverk som måleenhet. Ved tvil kan kommunen fastsette et tall som er rimelig for typen virksomhet.

Næring og offentlig virksomhet						
Kravet til parkeringsplasser skal avrundes til nærmeste hele tall. Parkering for ansatt er inkludert i tallet.						
Der ikke annet er nevnt, skal minimum 5% av parkeringsplassene tilrettelegges og reserveres for forflytningshemmede.						
	Per enhet	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sykkel	Merknader
Butikk/ detaljhandel	100 m ² BRA	Maks 1,5	Maks 1,5	Maks 1,5	Min. 0,6	
Industri/ verksted	100 m ² BRA	Maks 1	Maks 1	Maks 1,5	Min 0,2	
Lager/engros	100 m ² BRA	Maks 0,8	Maks 1	Maks 1,5	Min 0,5	
Kontor	100 m ² BRA	Maks 1	Maks 1	Maks 1	Min. 1	
Mosjons- lokale	100 m ² BRA	Maks 0,6	Maks 1	Maks 1	Min. 0,5	
Hotell/ motell	Gjeste- rom	0,1-0,7	0,4-1	0,4-1,5	Min. 0,2	
Restaurant, kafé	Sitteplass	Maks 0,5	Maks 0,5	Maks 0,5	Min. 0,2	
Bensin- stasjon	Årsverk	0,3-1,5	0,6-2,5	1,2-3	Min. 0,2	
Bilverksted	Årsverk	Maks 1	Maks 2,5	1-3	Min. 0,2	
Gatekjøkken /kiosk	Årsverk	Maks 1	Maks 1	0,5-1,5	Min. 0,2	
Barnehage/ -parker	Barn	Maks 0,3	Maks 0,3	Maks 0,3	Min. 0,4	For ansatte skal parkeringsbehov vurderes ift. nærhet til kollektiv-knutepunkt/ holdeplass. Behov skal vurderes i forhold til trafikksikkerhet og tilgjengelige anlegg for myke trafikanter. Det skal tilrettelegges for barnevogner og sykkeltraller under tak. Gående og syklenes behov skal

						prioriteres fremfor bilistenes.
Skole	Årsverk	Maks 0,5	Maks 0,5	Maks 1	Min. 6	For ansatte skal parkeringsbehov vurderes i fht. nærhet til kollektiv-knutepunkt/ holdeplass. Gående og syklenes behov skal prioriteres fremfor bilistenes.
Videregående skole	Årsverk	Maks 0,5	Maks 0,5	Maks 1	Min. 6	For ansatte skal parkeringsbehov vurderes i fht. nærhet til kollektiv-knutepunkt/ holdeplass. Gående og syklenes behov skal prioriteres fremfor bilistenes.
Idrettsanlegg	Tilskuer	Maks 0,2	Maks 0,4	0,2-0,6	Min. 0,3	Gående og syklenes behov skal prioriteres fremfor bilistenes. Parkeringsbehov skal vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.
Kino, teater	Sitteplass	Maks 0,3	Maks 0,3	0,2-0,5	Min. 0,3	
Kirke/ forsamlings- lokale	Sitteplass	0,2-0,5	0,2-0,5	0,2-0,6	Min. 0,2	
Institusjoner (sykehjem, Omsorgs- Boliger, bo- og service. ol.)	Senger + Ansatte	0,8	0,8	1	Min. 0,2	For ansatte skal parkeringsbehov vurderes i fht. nærhet til kollektiv-knutepunkt/ holdeplass. Parkeringsbehov for besøkende vurderes nærmere i hvert enkelt tilfelle. Sykkelparkering skal etableres i nærhet til inngangsparti. Min. 10% av plassene skal reserveres forflytningshemmede.
Småbåthavn	Båt- plasser, inkl. bøye- plasser	0,1-0,5	0,1-0,5	0,3-1	0,3-1	Min. 5 % av plassene skal reserveres forflytningshemmede.