

**Kortlægning af muligheder for flere parkeringspladser i  
Det Lille Erhvervsområde.**

*Notat. 6. september 2022*

## Introduktion

Det Lille Erhvervsområde er i gang med en omdannelse fra hovedsageligt erhvervsformål til primært boligformål. Omdannelsen til et boligområde har været i gang over en længere årrække og der opføres løbende nye bebyggelser. Ishøj Byråd har i 2022 ønsket at revidere den eksisterende helhedsplan for området fra 2015 på baggrund af et ønske om blandt andet at integrere principper for parkeringshåndtering og grønne arealer. Som en del af helhedsplan, der sikrer byudvikling for Det Lille Erhvervsområde, er der sideløbende arbejdet med løsninger for klimatilpasning i området (Klimaparken 2.0). En del af klimatilpasningsløsningerne indeholder ændringer af vejprofilen på Industrivangen og Industriskellet, både for at sikre plads til vand langs vejene men som på samme tid bidrager til et grønnere og tryggere vejprofil for de bløde trafikanter.

Det Lille Erhvervsområde område er placeret indenfor det stationsnære område, som i Fingerplanen 2019 defineres som 600-1200 meter fra stationen. Indenfor dette område fastsætter kommuneplanen en parkeringsnorm på 1 bil pr. bolig for at understøtte brugen af den kollektive transport, som gerne skal sænke antallet af biler i byen samt reducere CO<sub>2</sub>-udslippet. Helhedsplanen fastsætter desuden en norm på 0,5 p-plads pr. ungdomsbolig.

For at imødekomme en bekymring fra borgerne i området i forhold til om der er plads nok til deres biler, er der i forbindelse med revisionen af helhedsplanen i Det Lille Erhvervsområde, udarbejdet dette notat, som er en kortlægning af muligheder for at skabe mere plads til parkering i området. Notatet har til formål at kortlægge potentialet for at øge antallet af parkeringspladser i området både ved etablering af fysiske pladser ved hjælp af brugsretsaftaler og arbejde med andre løsninger, som kan skabe plads ved hjælp af andre midler. Der er alene fokus på parkeringspladser, der er placeret udenfor nuværende matrikler til boliger. I det følgende beskrives en række løsninger, hvoraf flere forventes at kræve et kommunalt finansieringsbidrag. Hvis alle forslagene gennemføres, vil det betyde at det nuværende parkeringsareal på ca. 170 pladser kan udvides med ca. 150 pladser til i alt ca. 320 pladser. Tiltagene i parkeringsnotatet kan implementeres over en årrække i takt med boligudbygningen.

## Parkeringsudfordringer i Det Lille Erhvervsområde

Der er en bekymring blandt borgerne i området i forhold til om der er nok parkering til at alle kan parkere deres bil nær deres bolig med en parkeringsnorm på 1 bil pr. bolig<sup>1</sup>. Samtidig vil et fremtidigt vej- og klimaprojekt betyde at parkeringspladserne langs vejene vil blive reduceret for at tilgodese afledning af regnvand og trykke overgange og andre tiltag, der nedsætter hastigheden i området. I takt med at der opføres flere beboelsesejendomme vil flere af virksomhederne flytte fra området og de pladser, som virksomhederne tidligere har benyttet langs vejene vil frigives. På nuværende tidspunkt er der to dagligvarebutikker i området, Lidl og Netto, som hver rummer en stor andel af parkeringspladser, som ikke

---

<sup>1</sup> Af tal fra danmarksstatistik (2022) vedrørende familierne i Ishøj, fremgår det at bilrådigheden er 57.7 % i Ishøj. Det er inkl. leasede biler, varevogne og firmabiler registreret på familierne. Ca. 42 % har ingen bil. Af de der har bil, har ca. 43% har 1 bil, ca. 12% har 2 biler, knap 2 % har 3 biler og ca. 0,3 % har mere end 3 biler.

Derudover har en del af Ishøjs borgere job inden for service, håndværk og transport, hvilket betyder at der er en del, der har en arbejdsbil med hjem, der ikke indgår i ovenstående regnskab. Hvis ikke alle har bil, kan det tildels løses internt i boligområdet og derudover søges det løst via førnævnte kortlægning på andre lokationer end i boligområdet.

udnyttes fuldt ud. Lidl har indført tidsbegrænset kundeparkering. Flere beboere frygter at Netto ligeledes vil indføre en begrænsning og at et sådan scenarie vil føre til mangel på parkeringspladser nær deres bolig.

I området er der placeret hhv. et pakistansk og tyrkisk kulturhus, der hovedsageligt tiltrækker mange besøgende i bestemte tidsrum i forbindelse med fredagsbøn. Der er en generel tendens til at de besøgende ankommer i bil, hvilket øger behovet for parkeringspladser indenfor dette tidsrum. Det pakistanske kulturhus er pt. i gang med at flytte hen ved siden af det tyrkiske kulturhus. Tidligere har Ishøj Kommune stillet en parkeringsplads til rådighed om fredagen ved Industrivangen 8. Denne matrikel er belevt solgt og indgår nu som en del af en byggegrund. Det har reduceret parkeringsmulighederne på fredagene.

### **Muligheder for at reducere parkeringsudfordringer**

Der er en række potentielle løsninger, der kan øge muligheden for parkering i Det Lille Erhvervsområde, både permanent eller midlertidigt. Det kræver både dialog med eksterne parter samt finansiering til evt. anlæg af parkeringsareal og vedligeholdelse heraf. Det Lille Erhvervsområde strækker sig over flere matrikler, og det er nødvendigt at se på forskellige parkeringsbehov i udpegningen af løsninger. Det skyldes at potentialet for løsningen afhænger af flere parametre herunder afstanden fra parkeringsarealet til borgerens endelige destination. Dette kan være afgørende for den oplevede følelse af tilstrækkelige parkeringsmuligheder i området. Det vil sige, at løsninger i den sydlige ende af området ikke nødvendigvis føles som om at det afhjælper et parkeringsbehov i den nordlige ende.

### **Etablering af flere parkeringspladser**

#### Genbrugsstation:

Genbrugsstationen i Det Lille Erhvervsområde bliver nedlagt pr. 31/12-2022. Ved nedlæggelse af genbrugsstationen er der mulighed for at omdanne arealet til en parkeringsplads.<sup>2</sup> Der er dog en række forhold omkring vejadgang og tilstand af belægning, der skal afklares og evt. optimeres. På nuværende tidspunkt er indkørslen til pladsen ensrettet, hvilket betyder at udkørslen fra genbrugsstationen er den samme som adgangsvejen til Ishøj Varmeværk. Grundet placeringen af den nyanlagte banesti er det nødvendigt at vurdere tilgængeligheden til arealet. Ud fra en vurdering af tilstanden på belægningen kan det være nødvendigt med en gennemgående renovering ved omdannelse til en permanent parkeringsplads. Det er muligt at etablere en midlertidig parkeringsplads, hvor renovering inkluderer nyt slidlag og optegning af båse. Vejadgangen skal dog stadig optimeres.

#### De omkringliggende matrikler:

Hvis der er et ønske om permanent at øge mængden af parkeringspladser, så er det en mulighed at inddrage matrikler udenfor Det Lille Erhvervsområde. Det kræver dog at der udarbejdes nye lokalplaner, hvis man skal ændre anvendelsen i området til parkering, som vil ske på bekostning af den nuværende anvendelse. Der er to matrikler der kan have potentiale for at blive omlagt til parkering: Jægerbuen 2A-2B og Vejlebrovej 6S (matrikel 16gv og 16hb).

---

<sup>2</sup> Dog skal det undersøges nærmere om de lovpligtige forhold for drift af Ishøj Varmeværk efterleves, hvis en parkeringsplads anlægges på genbrugsstationens areal.

Jægerbuen 2A-2B bliver på nuværende tidspunkt benyttet til at huse ukrainske flygtninge. En aftale der løber frem til februar 2024. På matriklen er to klubhuse, og området er udlagt til foreningsaktiviteter. Ved matriklen er der brede fortove med græsstykke, hvilket kræver en vurdering af placering for indkørslen til parkeringspladsen samt nedlæggelse af det grønne område. Denne matrikel ejes af Ishøj Kommune.

Vejlebrovej 6S er et grønt område med en legeplads, der er placeret ved en eksisterende parkeringsplads tilhørende boligområdet. Legepladsen har større græsarealer og virker nedslidt og ubrugt. Matriklen ejes af boligforeningen Jægergården. Derfor kræves der en erhvervelse af området eller en brugsrets aftale, hvis arealet skal omlægges til en offentlig tilgængelig parkeringsplads.

Lokation	Krav	Ressourcer og økonomi	Antal p-båse
Genbrugsstation	<p>Undersøgelse af muligheder ift. varmeværkets miljøgodkendelse</p> <p>Midlertidig (5-10 år):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nyt slidlag</li> <li>- Belysning</li> <li>- Adgangsvej</li> <li>- Optegning af båse</li> <li>- Evt. brugsrets aftale</li> </ul> <p>Permanent:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ny belægning</li> <li>- Afmærkning af p-båse</li> <li>- Belysning</li> <li>- Adgangsvej</li> <li>- Evt. Brugsrets aftale</li> </ul>	<p>Midlertidig løsning:</p> <p><b>150.000,00 kr (1250 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Prisen indeholder:</p> <p>Tilslutningsfræsning 3 cm Slidlag AB 6t</p> <p>Permanent løsning: Afventer</p>	Ca. 40-50 p-båse
Jægerbuen 2A-2B Matrikel 16gv	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedrivning af eksisterende bygninger</li> <li>- Ny belægning</li> <li>- Beplantning</li> <li>- Indkørsel</li> <li>- Belysning</li> <li>- Ny lokalplan</li> </ul>	Afventer	Ca. 20-30 p-båse
Vejlebrovej 6S Matrikel 16hb (Jægergården)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opkøb af grund/Brugsrets aftale</li> <li>- Nedrivning af legeplads og buskads</li> <li>- Ny belægning</li> <li>- Ny beplantning</li> <li>- Belysning</li> <li>- Ny lokalplan</li> </ul>	Afventer	Ca. 10-20 p-pladser

### Multifunktionalitet og dobbeltudnyttelse af eksisterende parkering

I Det Lille Erhvervsområde er der eksisterende parkeringsarealer, hvor det kan være en mulighed at indgå en formaliseret brugsrets aftale mellem kommunen eller boligforeninger og grundejerne. Det er muligt at

indgå en lejeaftale om hel eller delvis brugsret for en parkeringsplads, dog kan det inkludere omkostninger til vedligeholdelse af belægning og snerydning.

#### Ishøj Varmeværk – parkeringsplads v. administrationsbygning:

Ved Ishøj Varmeværk er en tilhørende administrationsbygning med en parkeringsplads på 13 parkeringsbåse forbeholdt ansatte og gæster til varmekædet. Det kan være muligt at give adgang til parkeringspladsen i ydertimer og weekender, hvor det forventes at pladsen ikke benyttes af medarbejdere. Det er nødvendigt at sikre en gennemsigtighed i forhold til tilladte ydertimer for parkering for udefrakommende. Denne parkeringsplads vil kunne afhjælpe et parkeringsbehov i den sydlige ende af Det Lille Erhvervsområde.

#### Dagligvarebutikker:

De to dagligvarebutikker, Lidl og Netto, der er placeret i Det Lille Erhvervsområde råder tilsammen over ca. 160 parkeringspladser. Lidl har en tidsbegrænsning på sin kundeparkering på 1 time. Hvorimod Netto på nuværende tidspunkt er til fri afbenyttelse. Hvis der indføres en tidsbegrænsning på Nettos kundeparkering, er der en bekymring blandt borgere i området om hvorvidt der vil være tilstrækkelige parkeringsmuligheder.

Det er en mulighed at enten boligforeningerne eller Ishøj Kommune gennem en dialog indgår en brugsretsftale med dagligvarebutikkerne. Aftalen kan enten omhandle brug af parkeringspladsen i butikkernes ydertimer eller leje af et antal parkeringsbåse til fri afbenyttelse for beboerne. Det er nødvendigt at sikre en gennemsigtighed ift. hvorvidt der er parkeringsbegrænsning for både kunder og beboere fra området. Dette kan gøres vha. skiltning og anden farve på belægningen. En brugsretsftale med Lidl vil kunne afhjælpe et parkeringsbehov i den nordlige ende af Det Lille Erhvervsområde, hvor en brugsretsftale med Netto vil afhjælpe det sydlige område.

#### Dialog mellem kulturhuse:

Kommunen har opfordret til dialog mellem de to kulturhuse i forbindelse med at det pakistanske kulturhus flytter til Industrivangen 2 ved siden af det tyrkiske kulturhus. De er således ved at finde fælles løsninger for at reducere parkeringstrængsel ved spidsbelastningstidspunkter, både i forhold til at der løbende vil være dialog med de besøgende, der opfordres til samkørsel eller helt at benytte anden transportform end bil, når de besøger området. Derudover er der dialog mellem de to kulturhuse om muligheder for at de kan deles om deres respektive parkeringspladser. Det tyrkiske kulturhus har ca. 52 p-pladser til rådighed. Det pakistanske kulturhus har, når de flytter til Industrivangen 2, ca. 56 p-pladser til rådighed. Ved større begivenheder vil det enkelte kulturhus således have ca. 108 p-pladser til rådighed.

Lokation	Krav	Ressourcer og økonomi	Antal p-båse
Administrationsbygning	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nyt slidlag</li><li>- Optegning af båse</li><li>- Skiltning</li><li>- Evt. forsyning til ladestandere</li><li>- Evt. brugsretsftale</li><li>- Evt. vedligeholdelse</li><li>- Evt. snerydning</li></ul>	<b>104.000,00 kr (650 m<sup>2</sup>)</b> Prisen indeholder: Tilslutningsfræsning 3 cm Slidlag AB 6t	13 p-båse
Lidl	<ul style="list-style-type: none"><li>- Brugsretsftale</li><li>- Leje</li></ul>	Afhængig af om aftalen er mellem kommunen	Butikken har i dag 66 p-båse til rådighed

	- Ejendomsskat - Evt. vedligeholdelse - Evt. snerydning	og forretningen eller den enkelte boligforening og forretningen.	
Netto	- Brugsretsftale - Leje - Ejendomsskat - Evt. vedligeholdelse - Evt. snerydning	Afhængig af om aftalen er mellem kommunen og forretningen eller den enkelte boligforening og forretningen.	Butikken har i dag 100 p-båse til rådighed
Det tyrkiske kulturhus	Egen aftale mellem kulturhuse	Kommunen er facilitator for dialog	52 p-båse
Det pakistanske kulturhus	Egen aftale mellem kulturhus	Kommunen er facilitator for dialog	56 p-båse

### Reducering i bilejerskab

Som et tillæg til at øge parkeringsarealet i Det Lille Erhvervsområde er det muligt at arbejde med tiltag, der på sigt vil reducere det samlede bilejerskab. Der kan være flere tilgange til dette, hvor Ishøj Kommune kan indgå med en faciliterende rolle for at motivere til indsatser på dette område. Heriblandt er muligheden for at reservere eksisterende parkeringsareal til biler med delebilslicens eller samkørsel.

#### Delebilisme:

Delebilisme er et værktøj der kan benyttes til at reducere behovet for bilejerskab indenfor byzonen. Der er to typer af delebiler, 1) en delebil med fast stamplads og 2) en delebil uden fast stamplads (også kaldet bybil). En delebil med fast stamplads har det største potentiale for at reducere bilejerskabet og parkeringstrængsel, da bilen benyttes til rejser frem og tilbage fra stampladsen. 1 delebil med fast stamplads kan erstatte 7 privatejede biler. En bybil uden fast stamplads har ikke samme reducerende effekt i bilejerskab, da den primært benyttes af borgere uden bil og til en rejse fra a til b. Det er muligt for private boligforeninger i samarbejde med delebilsvirksomheder at etablere en mindre bilflåde af delebiler internt til rådighed for beboerne. Det er også muligt for kommunen at tildele delebilslicenser og faste stampladser til en bilflåde på offentligt areal. Dog skal §9 i parkeringsbekendtgørelsen følges.

#### Samkørsel:

Ishøj Kommune har tidligere gjort brug af samkørselskampagner med fokus på at skabe samkørsel op skoler og i virksomheder. Det er muligt at facilitere yderligere tiltag omkring samkørsel, der følger primære transportkorridorer til større virksomheder i og udenfor Ishøj Kommune. Med en stigning i indbyggere i Det Lille Erhvervsområde kan der være grobund for mere samkørsel mellem private borgere. Ishøj Kommune kan øge incitamentet for samkørsel ved at etablere fysiske mødepunkter, der understøtter de digitale samkørselsplatforme. Dette kan f.eks. være i form af reservering af parkeringsarealer til korttidsparkering tæt ved hovedveje, hvor der er angivet et samkørselsskilt.