

Parkeringsnormer for bolig, næring og offentlig tjenesteyting i Oslo kommune

Bystyrets vedtak 14.12.2022

Oslo bystyre vedtar nye veiledende parkeringsnormer for fastsettelse av parkeringsdekning og kvalitetskrav i nye reguleringsplaner, ved nybygg, ombygging og bruksendring, jamfør plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 2, 4 og 7 og § 28-7 annet ledd. De nye parkeringsnormene erstatter parkeringsnormer for boliger (vedtatt av bystyret 27.11.2002, sak 457), parkeringsnormer for næring og offentligformål (vedtatt av bystyret 17.03.2004, sak 120) samt midlertidig praktisering av krav til parkering i plan- og byggesaker (vedtatt av bystyret 21.06.2017, sak 202).

Bruk av parkeringsnormene

Parkeringsnormene skal være veiledende for fastsettelse av kvalitetskrav og parkeringsdekning for bil og sykkel i nye reguleringsplaner, jamfør § 12-7 punkt 2, 4 og 7. Krav til parkeringsdekning gjøres juridisk bindende ved reguleringsplanvedtak. Når det henvises til normene i reguleringsbestemmelsene, gjelder de ved nybygging, tilbygging, påbygging eller bruksendring. Normene vil også få virkning for behandling av byggesaker innenfor alle tidligere vedtatte reguleringsplaner med reguleringsbestemmelser som henviser til «den til enhver tid gjeldende norm» samt for regulerte arealer uten parkeringskrav. Normene gjelder ikke for byggesaker innenfor de reguleringsplanene der det er angitt en spesifikk parkeringsdekning eller det er vist til en norm vedtatt på et bestemt tidspunkt.

Forholdet til eksisterende bygg

Ved påbygg/tilbygg og rehabilitering legges bygningens totale m² BRA til grunn for beregning av maksimum antall bilparkeringsplasser (eksisterende bygningsmasse + påbygg/tilbygg). Dersom antall eksisterende bilparkeringsplasser ligger under beregnet maksimumstall, kan det etableres flere bilparkeringsplasser. Dersom antall eksisterende bilparkeringsplasser overstiger beregnet maksimumstall, kan det ikke etableres flere bilparkeringsplasser. Eksisterende bilparkeringsplasser kan beholdes. Minimumsnorm for sykkelparkering gjelder for påbygg/tilbygg.

Særskilte vurderinger for formål som ikke omfattes av normtall

Det er fastsatt normtall for de mest vanlige formålene. For fastsetting av parkeringsdekning for utbygging til andre formål som for eksempel kulturformål (kino, teater, idrettsanlegg, kirke og andre forsamlingslokaler), skal det imidlertid legges til grunn følgende:

- Om det er mulig å sambruke eksisterende bilparkeringsplasser i nærområdet. Dette kan for eksempel være en mulighet for et idrettsanlegg som bygges ved en skole.
- Antall bilparkeringsplasser skal bidra til redusert bilbruk. Det må vurderes hva som vil være strengt nødvendig for brukere av bygget, inkludert drift av bygget.
- Antall sykkelparkeringsplasser bør ta utgangspunkt i et mål om at 25 % av brukere skal ha mulighet til å parkere sykkel.

Geografiske avgrensninger

Oslo kommunes inndeles i følgende parkeringssoner med ulike krav til parkering:

1. Sentrum

2. Tett by

- a. Tett by-avgrensning
- b. Øvrige utviklingsområder som angitt i den til enhver tid gjeldende kommuneplan
- c. Områder innenfor 500 meter gangavstand fra:
 - T-banestasjoner og togstasjoner utenfor sentrum/tett by-avgrensning
 - trikkeholdeplasser angitt som prioriterte stasjonsnære områder i den til enhver tid gjeldende kommuneplan

3. Åpen by omfatter byggesonen for øvrig og Marka

Avgrensningene av parkeringssoner gjelder for alle kategorier av bygg og formål/funksjoner. Sone 1 og 2a er vist i vedlagt kart datert 11.05.2021 fra Plan- og bygningsetaten. Vedlagte kart for sone 2b, 2c og 3 er slik de fremgår av gjeldende kommuneplans samfunns- og arealdel.

Normer for bilparkering

For alle formål skal det etableres bilparkering tilrettelagt for forflytningshemmede, uavhengig av om det bygges annen parkering. Minimum antall bilparkeringsplasser tilrettelagt for forflytningshemmede skal være den høyeste verdien av enten 10 % av alle bilparkeringsplasser eller 2 bilparkeringsplasser pluss 1 bilparkeringsplass per 3 000 m² BRA. Desimaler skal alltid rundes til nærmeste heltall. Krav om bilparkeringsplasser tilrettelagt for forflytningshemmede gjelder ikke for småhus.

Kategori: per 100 m ² BRA, med unntak av småhus	Sentrum	Tett by	Åpen by	Merknad
Store boligbygg	0,5	0,7	0,9	Bygninger med flere enn 4 boenheter
Studentboliger	0	0,3	0,4	
Omsorgsboliger/ sykehjem/Institusjon	0,3	0,5	0,6	
Småhus per boenhet				
Dersom egen parkering	1	2	2	Omfatter også rekkehus, kjedehus og atriumhus uavhengig av antall hus i rekken. Maksimum 1 parkeringsplass per sekundærbolig.
Dersom felles parkering	1	1,5	2	Norm for felles parkering gjelder når det skal etableres felles parkering for minst 2 boenheter.
Kontor	0,1	0,2	0,3	
Handel og service	0,1	0,5	0,7	Omfatter forretning, detaljhandel, kjøpesenter, restaurant, bensinstasjon, gatekjøkken og mosjonslokaler.
Industri og lager	0	0,1	0,2	Omfatter industri, verksted, lager, engros og bilverksted.
Hotell/overnatting	0,1	0,2	0,4	
Undervisning	0	0,1	0,2	Omfatter barnehage, barneskole, ungdomsskole, videregående skole, høyskole og universitet.

Tabell 1: Maksimumsnormer for bil. BRA beregnes etter teknisk forskrift, inkludert felles areal innendørs for boligformål. Parkeringsareal til bil og sykkel tas ikke med i beregningsgrunnlaget.

Normtallene inkluderer gjesteparkering (til ordinære besøkende, hjemmetjeneste, håndverkere og andre som yter service til bebyggelsen). Det tillates 1 bilparkeringsplass ekstra per byggeprosjekt til gjesteparkering (til benyttelse av hjemmetjenesten og andre som yter service til bebyggelsen), utover normens maksimumsgrense. Det siste gjelder ikke for småhus. Bilparkeringsplasser til drift av virksomheten vil komme i tillegg.

Tilrettelegging for ladbare biler

Parkeringsplasser for ladbare biler er inkludert i normtallene. For alle formål skal minst 50 % av bilparkeringsplassene ha lademulighet for ladbare biler (for eksempel el-bil). Samtlige plasser skal ha tilstrekkelig OV og el-kapasitet (minimum 7,2 kW per plass) og være forberedt for etablering av ladepunkt. Det kan vurderes lavere effekt om det legges til rette for smarte ladesystemer med lastbalansering.

Sambruk av bilparkeringsplasser ved kombinert formål

I reguleringsplaner skal det vurderes sambruk av bilparkeringsplasser gjennom en prosentvis reduksjon av maksimumsnormene. Det største behovet for bilparkeringsplasser til kategoriene kontor og undervisning vil vanligvis være på dagtid. Parkeringsbehovet vil derimot være størst på kveldstid og helg for handel og service. For sambruk mellom disse formålene anbefales det en reduksjon av maksimumsnormen for handel og service på inntil 20 %. Det samlede antall bilparkeringsplasser skal imidlertid ikke være lavere enn maksimumsantallet for handel og service. Sambruk kan også vurderes mellom kontor/undervisning og andre formål som ikke har egne normtall, for eksempel idrettsanlegg og kulturbygg. Antall samlede plasser må ses mot besøkstopper for de formål som vurderes.

Felles parkeringsanlegg

Det kan ved område- eller detaljregulering settes av areal til felles anlegg for bilparkering som kan dekke behovet for flere bygg/tomter. Reduksjonene på maksimumsnorm skissert ovenfor vil være veiledende for fastsetting av maksimumsgrense.

Bildeling i store boligbygg

I alle boligprosjekter over 100 boliger, der det bygges flere bilparkeringsplasser enn minimumskrav for parkering for forflytningshemmede, skal det settes av minimum 1 ordinær bilparkeringsplass til bildeling. Bildelingsordningen bør fortrinnsvis være tilgjengelig for flere brukere enn de som bor der. I felles parkeringsanlegg bør det vurderes opp mot 10 % av bilparkeringsplassene avsatt til bildeling

Normer for sykkelparkering

Minimumsnormer

Kategori	Målenhet	Alle soner (Sentrum, Tett by og Åpen by)	Merknad
Store boligbygg	100 m ² BRA	3	Bygninger med flere enn 4 boenheter
Studentboliger	100 m ² BRA	4	Dog minst 1 per boenhet
Omsorgsboliger/ sykehjem/institusjon	100 m ² BRA	1	
Småhus	Per boenhet	4	Omfatter også rekkehus, kjedehus og atriumhus uavhengig av antall hus i rekken
Kontor	100 m ² BRA	2,5	
Handel og service	100 m ² BRA	3	Omfatter forretning, detaljhandel, kjøpesenter, restaurant, bensinstasjon, gatekjøkken og mosjonslokaler. Norm fravikes for plasskrevende varer
Industri og lager	100 m ² BRA	0,5	Omfatter industri, verksted, lager, engros og bilverksted
Hotell/overnatting	100 m ² BRA	1	
Undervisning	100 m ² BRA	3,5	Omfatter barnehage, barneskole, ungdomsskole, videregående skole, høyskole og universitet
Kollektivholdeplass	Per holdeplass	6	Kan fravikes om det ikke er egnede arealer

Tabell 2: Minimumsnormer for sykkel. BRA beregnes etter teknisk forskrift, inkludert felles areal innendørs for boligformål. Parkeringsareal til bil og sykkel tas ikke med i beregningsgrunnlaget.

For undervisningsbygg kan det vurderes lavere dekning dersom kravene kommer i konflikt med krav om om og kvalitet på uteareal, dog ikke mindre enn 50 % av normtallet. Dette gjelder hovedsakelig for skoler i tettbefolkede, sentrale områder der flesteparten av elevene bor innenfor gangavstand samt for eksisterende skoler. Krav til sykkelparkeringsplasser bør vurderes særskilt i saker som berører bevaringsverdige bygg. For tog- og T-banestasjoner skal det vurderes egne normtall, beregnet ut fra antall forventede reisende per dag. Stasjonene må sees i sammenheng med området rundt, blant annet når det gjelder tilgang til sykkelparkeringsplasser.

Kvalitetskrav til sykkelparkering

Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig, med gode forbindelser til sykkelveinettet og sykkeltilrettelagte gater. Parkeringsplasser som er lagt til uteareal som er offentlig tilgjengelig, skal være opplyst, lokalisert på et synlig sted og nær bygningens inngang. Der minimumsnormen gir en utbygging av minst 10 sykkelparkeringsplasser gjelder følgende:

- Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være innvendig i bygg eller ha overbygg med belysning. Individuell bod regnes ikke som sykkelparkering. Arealer/plasser beregnet til langtidsparkering (for eksempel bolig og arbeidsplasser) bør være låsbare.
- Antall sykkelparkeringsplasser som er store nok til å parkere alle typer sykler (også sykkelvogn og lastesykler) skal være minst lik 15 % av minimumsnormen. Plassene skal være minst 1 meter i bredden og 2,5 meter i lengden. Det kan velges fleksible løsninger, der plassene også kan brukes til 2 ordinære sykler. Summen av ordinære plasser skal være lik eller større enn minimumsnormen.
- Der hvor parkeringsløsningen ikke er på bakkeplan eller i 1. etasje, skal den legges i første parkeringsplan. Det skal sikres adkomst via rampe eller bilheis/spesialheis dimensjonert for sykkelvogn og lastesykler.
- Etasjestativer bør være nedtrekkbare.
- For kategorien store boligbygg eller kontorbygg (jamfør tabell 2) skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vaske- og reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk), oppbevaring av ekstrautstyr som verktøy, ekstradeler med mer.
- I kontorbygg bør det være garderobe og vaskested/vaskerom/dusjfasiliteter tilgjengelig.

Småhusplanen

Den nye parkeringsnormen får ikke virkning for området dekket av småhusplanen (S-4220), før ny småhusplan er vedtatt av bystyret eller bystyret vedtar at denne nye normen skal tre i kraft for denne planen. Gjeldende norm for småhusplanen skal dermed fortsatt være norm vedtatt 27.11.2002.

Vedlegg

- Sone 1 og 2a
- Sone 2b, 2c og 3, slik de fremgår av gjeldende kommuneplans samfunns- og arealdel
- Småhusplan-områder: Norm vedtatt i 2002