



PARKERINGSUTREDNING PLÅTSLAGAREN 6

Innehållsförteckning

1.	Inledning och bakgrund	1
1.1	Begrepp och definition	2
2.	Nulägesbeskrivning.....	2
2.1	Trafiknät	2
2.2	Parkering	4
2.2.1	Parkering på ÄBO:s fastigheter	4
2.2.2	Parkering på gatan	5
3.	Analys	7
3.1	Parkeringstal	7
3.2	Överflyttning	7
3.3	Gatuparkering.....	8
4.	Förslag	8

Datum 2022-03-14

Uppdragsledare Johanna Rahm
Handläggare Gustav Lundin

1. Inledning och bakgrund

Älmhults bostäder, ÄBO, planerar att bygga i huvudsak bostäder inom kvarteret Plåtslagaren 6 i Älmhult, se Figur 1. I samband med detta finns behov av att studera hur parkeringssituationen för kvarteret ska lösas.

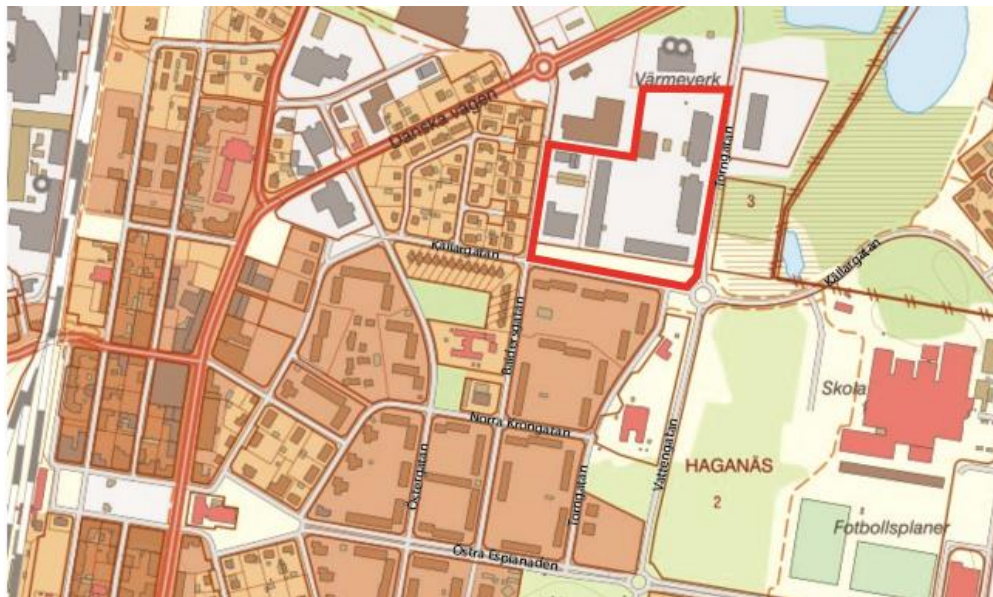
Älmhults bostäder har flera bostadskvarter i närheten av Plåtslagaren 6 vars parkeringsplatser till stor del står outhyrda.

Syftet med denna utredning är att belysa hur parkeringssituationen ser ut idag och möjligheten att samnyttja parkeringsplatser mellan boende inom kvarteret Plåtslagaren och angränsande kvarter.

Till grund för parkeringsutredningen ligger beläggningsstudier samt Älmhults parkeringsnorm från 2018. Parkeringstalet anges i antal bilparkeringsplatser per 1000 kvm ljus BTA för flerbostadshus och antal parkeringsplatser/hus för enbostadshus, se Tabell 1. Älmhults centrum avser ett område inom 700 meter från stationshuset i Älmhults centrum, se Figur 2.

Tabell 1 Gällande parkeringsnorm i Älmhult

	Älmhult Centrum		Övriga Älmhult	
	Boende	Besökande	Boende	Besökande
Flerbostadshus	10	1	12	2
Enbostadshus (gemensam parkering)	1/hus	0,10/hus	1/hus	0,20/hus
Enbostadshus (parkering på egen tomt)	2/hus	-	2/hus	-



Figur 1 Översiktsbild över kvarter plåtslagen 6 (markerat med rött).

1.1 Begrepp och definition

- BTA - Bruttoarea (BTA) definieras (Svensk Standard SS 02 10 52) som sammanlagd area av våningsplanen i en byggnad, begränsad av ytterväggarnas utsida.
- Ljus BTA – Ljus BTA är inte ett definierat standardbegrepp dock finns det beskrivet i bilaga A till SS 21054:2009, Area och volym för husbyggnader – Terminologi och definieras i denna rapport som bruttoarea exkl. komplementbyggnad (carport/garage/förråd el dyl.) I ytan skall inte inräknas parkeringsytor/ramper, inlastningsytor, trapphus eller liknande. Denna definition är den samma som används i Älmhult kommuns P-normdokument (antaget av kommunfullmäktige 2018-08-27, § 182).

2. Nulägesbeskrivning

Kvarteret Plåtslagen 6 är idag en industrifastighet i centrala Älmhult med olika verksamhets- och lättare industrilokaler. Norr om kvarteret ligger idag ett värmeverk som kommer att finnas kvar även efter omdaning av kvarteret Plåtslagen 6.

2.1 Trafiknät

Området ligger ca 700 meter från Älmhults station och det finns goda förbindelser för att ta sig till centrum både till fots och med cykel, se Figur 2. Två busshållplatser utmed lokalbusslinje 1 ligger i anslutning till kvarteret vilket ger en god koppling till Älmhults station.



Figur 2 Översiktsbild över centrala Älmhult med plåtslagen 6 utmarkerat samt befintliga cykelvägar, berörda busshållplatser samt Älmhults kommuns radiemått för centralt bebyggelseläge.

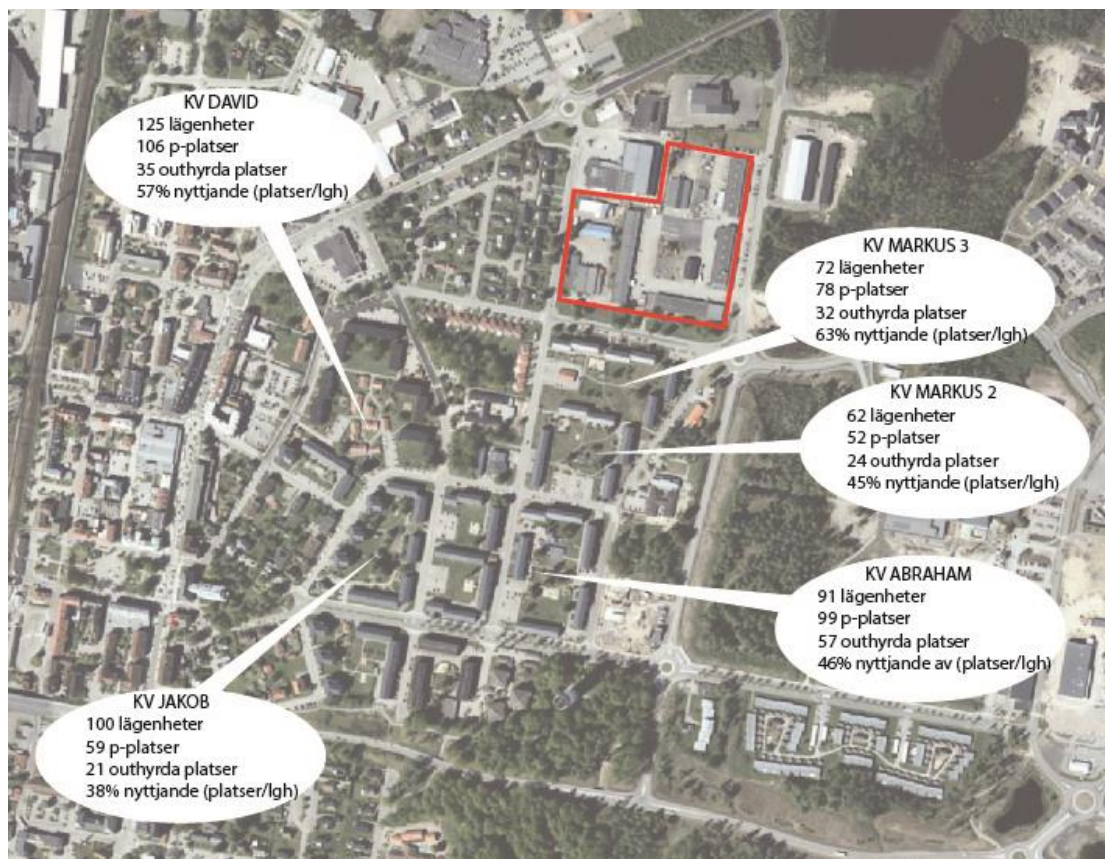
I översiktsplanen är Torngatan öster om kvarteret Plåtslagaren utpekad som en framtida gata för genomfartstrafik och på denna ska parkeringsförbud råda. Övriga gator i närheten av Plåtslagaren är utpekade som gator för målpunktstrafik och är huvudgator avsedda för trafik som har målpunkt i området.

2.2 Parkering

2.2.1 Parkering på ÄBO:s fastigheter

Älmhults bostäder, ÄBO, har flera fastigheter i angränsande kvarter till Plåtslagaren vilka dels löser sin parkering inom fastigheten, dels på kringliggande gator. ÄBO tar ut en avgift för hyra av parkeringsplatser inom fastigheten medan det är avgiftsfritt på angränsande gator. Gatuparkeringen är idag oreglerad vilket innebär att det är tillåtet att parkera alla dagar i veckan dygnet runt samt under hela året, dock begränsat till max 24 timmar.

Efter uppgift från ÄBO om antalet outhyrda parkeringsplatser på angränsande kvarter har beläggningsgraden på parkeringsplatser inom fastigheterna beräknats. I genomsnitt är det ca 50% av hushållen som hyr en parkeringsplats av ÄBO, se Figur 3.



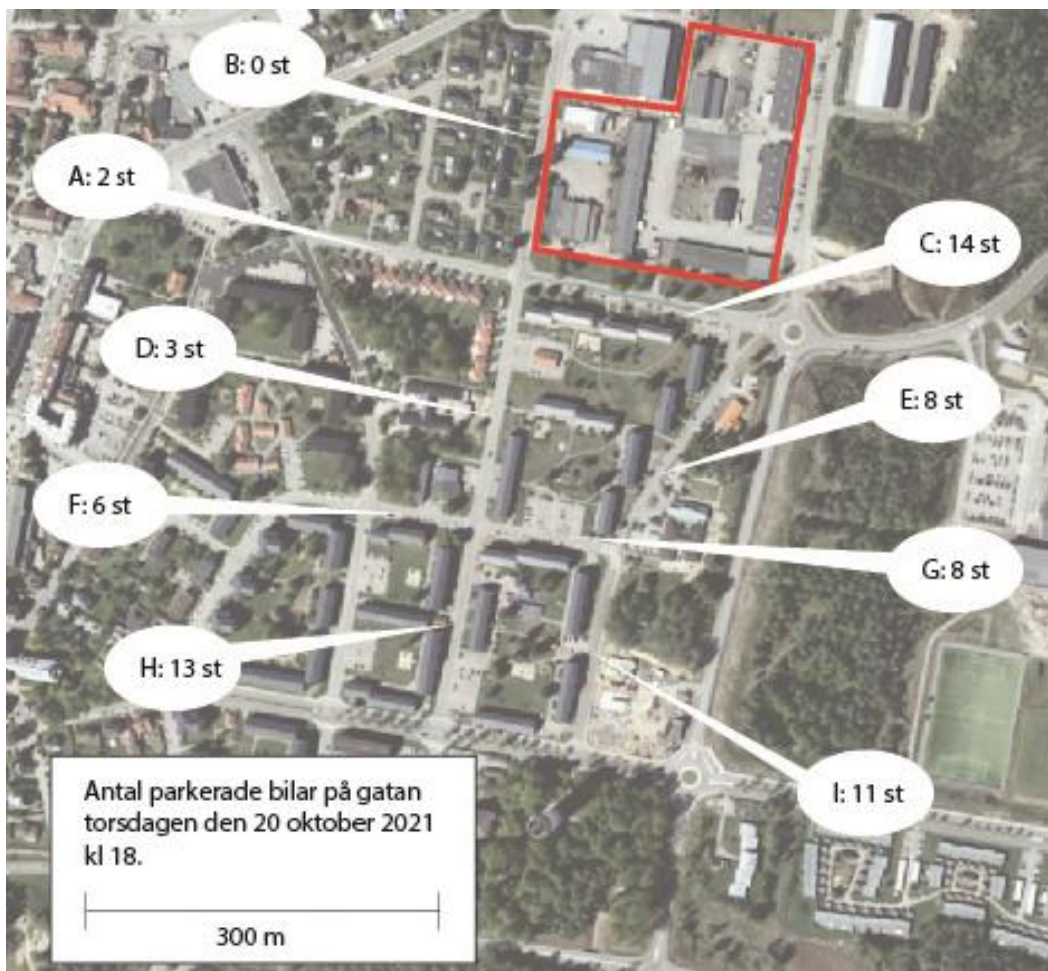
Figur 3 Parkeringssituation och beläggning i ÄBOs angränsande bostadsbestånd.

Bilnehavet i Älmhults kommun är 1,15 bilar per hushåll år 2020 enligt statistik från SCB.

2.2.2

Parkering på gatan

En parkeringsräkning har utförts under en kväll i oktober på gator i närheten av Plåtslagaren 6 och andra av ÄBO:s fastigheter, se Figur 4.



Figur 4 Antal parkerade bilar på angränsande vägnät (inventerat 2021-10-20).

För att beräkna beläggningsgraden på dessa gator har parkeringsradens längd mätts. En parkerad bil beräknas uppta 6 m. Här förutsätts att parkering endast sker på en sida av gatan trots att gatorna inte är reglerade med parkeringsförbud på ena sidan. Detta på grund av att gatorna är relativt smala, se Tabell 2.

Tabell 2 Befintlig och möjligt nyttjande av gatuparkering.

Sträcka	Parkeringsradens längd	Möjligt antal parkerade bilar	Antal parkerade bilar vid platsbesök	Beläggningsgrad (%)	Antal lediga platser
A	140 m	23	2	9%	21
B	180 m	30	0	0%	30
C	150 m	25	14	56%	11
D	170 m	28	3	11%	25
E	150 m	25	8	32%	17
F	60 m	10	6	60%	4
G	80 m	13	8	62%	5
H	140 m	23	13	57%	10
I	140 m	23	11	48%	12
Totalt		200	65	32,5%	135

Det kan konstateras utifrån resultatet ovan att det inte råder brist på parkeringsplatser på gatan.

3. Analys

3.1 Parkeringsstal

Plåtslagaren 6 ligger strax utanför den gräns som i parkeringsnormen skiljer Älmhults centrum från övriga Älmhult. Till sin karaktär kommer kvarteret dock att uppfattas som en del av stadsväven och identifieras på samma sätt som liknande kvarter inom centrumgränsen. Tillgängligheten till centrum och dess målpunkter skiljer sig inte nämnvärt mellan Plåtslagaren och angränsande bostadskvarter. Av denna anledning bedöms parkeringstal för centrala delar av Älmhult kunna tillämpas även för Plåtslagaren 6.

Kvarteret planeras antingen att bebyggas med 300–350 lägenheter vilket motsvarar ca 18-21 000 kvm ljus BTA eller med en kombination av radhus/fristående hus och lägenheter. Nedan visas antalet parkeringsplatser som krävs enligt parkeringsnormen för lägenheter beroende av exploateringsgrad. En motsvarande siffra gällande parkeringstal för radhus/fristående hus är svårare att avgöra då P-talen då anges som antal parkeringsplatser per hus och att det vid tidpunkten för denna trafikutredning inte finns någon plan för antalet radhus/fristående hus som kan inrymmas inom detaljplaneområdet.

Ljus BTA	P-tal boende	P-tal besökare	Totalt antal p-platser
18 000	180	18	198
21 000	210	21	231

3.2 Överflyttning

Då det finns ett outnyttjat bestånd av parkeringsplatser i de angränsande kvarteren finns möjlighet för överflyttning från kvarteret Plåtslagaren till dessa kvarter.

För att överflyttning ens ska vara aktuellt måste avståndet mellan bostaden och parkeringsplatsen uppfattas som rimligt. Få uppgifter om vad som är ett rimligt avstånd finns, dock anger Norrköping och Borås avståndet 400 meter medan Vänersborg anger ett avstånd på 250 m.

För Plåtslagaren 6 bedöms att överflyttning kan vara aktuellt till kvarteren Markus 2 och 3 som ligger inom 250-300 meter från Plåtslagaren 6. Inom dessa kvarter finns det 56 outhyrda parkeringsplatser.

Överflyttning av parkeringsplatser bedöms vara möjligt oberoende vilken eller vilka bostadstyper som väljs för Plåtslagen 6, som ett sätt att minska behovet att anlägga parkeringsytor inom detaljplaneområdet. Vid byggnation av lägenheter innebär minskade parkeringsytor att större ytor frigörs för till exempel grönytor och vid byggnation av radhus/fristående hus innebär en överflyttning att kravet på att anlägga 2 parkeringsplatser intill varje hus bör kunna minskas till 1 parkeringsplats per hus och på så sätt ge möjlighet till större disponibel tomtyta.

3.3

Gatuparkering

Från den parkeringsräkning som har gjorts kan det antas att det finns gott om plats att parkera på gatorna i området, endast en tredjedel av det uppskattade antalet gatuparkeringar nyttjas. Det finns dock en osäkerhetsfaktor i att endast en räkning har gjorts.

Förutsättningarna för att använda gatorna för parkering är mycket goda då dessa inte är avgiftsbelagda eller datumreglerade. Det gör att viljan att hyra en parkeringsplats är låg. Även om Plåtslagaren 6 helt eller till delar bebyggs med radhus/fristående hus där hyran av parkeringsplats inte är en avgörande faktor, bör gatuparkering kunna tas i beaktande för att frångå kravet på 2 parkeringsplatser per hus. Detta då en minskad yta för parkering på enskild tomt ökar den disponibla ytan för varje tomt samt att möjligheten att bygga ut parkeringsytan vid varje hus kvarstår.

Det är viktigt att ta i beaktande vilka planer kommunen har för gatuparkering i framtiden. Om inga förändringar planeras är det rimligt att anta att dagens beteende även kan förväntas av boende på Plåtslagaren 6.

4.

Förslag

Med tanke på hur parkeringssituationen och beteenden kring parkering ser ut så rekommenderas en reduktion av det antal parkeringsplatser som parkeringsnormen anger ska anläggas inom fastigheten. Istället föreslås att en del parkering lösas på gatan och på närliggande fastigheter där det idag finns outhyrda parkeringsplatser. Förslaget gäller oberoende

Ett visst antal parkeringsplatser bör dock finnas på fastigheten Plåtslagaren, dels för att lösa behovet av parkering för rörelsehindrade boende och besökare, dels för att tillhandahålla parkeringsplatser med högre standard så som laddstolpe eller motorvärmare som bidrar till minskade utsläpp.

På grund utav den goda tillgången till gatuparkering och det beteende mönster som finns så kan det antas att besökare kommer att parkera på gatan. Därför föreslås att inga besöksparkeringar anläggs inom fastigheten utöver särskilda besöksparkeringar för rörelsehindrade.

Ett liknande beteende för boende i Plåtslagaren som i kringliggande fastigheter skulle innebära att endast hälften av hushållen skulle hyra en parkeringsplats inom fastigheten. Det betyder att det för 300-350 lägenheter skulle innebära att 150-175 hushåll skulle vara intresserade av att hyra parkeringsplatser inom fastigheten. Denna relation gällande nyttjande av parkeringsplatser bedöms gälla även om Plåtslagaren helt eller till delar bebyggs med radhus/fristående hus så länge regleringen av gatuparkeringen är densamma som vid nuläget. Skillnaden mellan lägenhet och radhus/fristående hus består troligt snarare i att hyra av plats

spelar roll om boendeformen är lägenhet medan ytanspråk på egen tomt är den avgörande faktorn vid småskalig husbebyggelse.

Om man dessutom tar hänsyn till att det finns outhyrda parkeringsplatser idag inom kvarteren Markus 2 och 3, vilka antas ligga inom ett rimligt gångavstånd, skulle det antalet parkeringsplatser inom Plåtslagaren 6 kunna minskas till 94-119 parkeringsplatser utöver besöksparkering för rörelsehindrade.

Förslagsvis kan det lägre antalet parkeringsplatser anläggas i ett första skede med möjlighet till utbyggnad i det fall behov skulle uppstå. Detta sätt att planera för parkeringsytor bör fungera oberoende vilken bebyggelsetyp som väljs eller kombination där av. Exempelvis kan ytterligare yta i anslutning till parkeringsplats sparas som grönyta utan möblering eller trädplantering vid byggnation av flerfamiljshus vilket bör underlätta vid en eventuell utbyggnad av parkeringsyta. Vid byggnation av radhus/fristående hus kan tomtyta i anslutning till parkeringsplats anläggas som grönyta utan trädplantering vilket skulle underlätta vid eventuellt behov av utökad parkeringsyta.

Samtliga beräkningar har tagits fram med utgångspunkt att gatuparkeringen inte kommer att tas bort eller regleras på annat sätt än idag. Ifall så ändå sker bör det stämmas av mot planerad bebyggelse.

Tabell 3 Parkeringsnorm Plåtslagaren 6

Nr		Boende	Besökare	Kommentar	Antal*
1	Älmhults P-norm centralt, lgh	10	1	Befintlig P-norm för Älmhult	198 - 231
2	Älmhults P-norm centralt, radhus	2/Hushåll**		Går ej att ge exakt antal P-platser då antal tänkta hus ej fanns angivet vid parkeringsutredningens genomförande	
3	Älmhults P-norm centralt, radhus	1/Hushåll***		Går ej att ge exakt antal P-platser då antal tänkta hus ej fanns angivet vid parkeringsutredningens genomförande	
4	Beteende likt idag (hälften av hushållen hyr p-plats)	8,3	(På lokalgata)	P-norm enligt framtaget förslag	149 - 174
5	Beteende likt idag + överflyttning	5,2 - 5,7	(På lokalgata)	P-norm enligt framtaget förslag	94 - 119
6	Beteende likt idag, radhus	1/Hushåll	(På lokalgata)	P-norm enligt framtaget förslag	

*Antal parkeringsplatser, gäller för 18000-21000kvm Ljus BTA.

** Om parkering sker på egen tomt.

*** Om parkering sker på gemensam yta.

De olika förslag på parkeringslösningar som tagits fram redovisas i Tabell 3 med såväl antalet parkeringsplatser som det innebär, beroende på vilken typ av bebyggelse som väljs, samt vilken P-norm som detta skulle innebära. Att inget exakt antal parkeringsplatser har angivits för byggnation av radhus/fristående hus beror på att det är oklart hur stor yta ett planerat hus kan tänkas vara och att det därför inte går att avgöra antalet hus som får plats inom detaljplaneområdet. Eftersom bebyggelseformen inte är klarlagd och utredningen endast har haft ett ungefärligt mått på hur stor yta som beräknas byggas (angivet i antal kvadratmeter Ljus BTA) anges såväl antalet parkeringsplatser som P-norm i flera fall inom ett spann. Detta bör kunna justeras längre fram i processen där såväl antal, sort och volym av bebyggelse bestäms.