

PARKERINGSUTREDNING BARA CENTRUM 2021

UPPDRAG Bara C - Parkeringsutredning	UPPDRAGSLEDARE Stefanie Engel	DATUM 2021-03-26
UPPDRAGSNUMMER 30023654	UPPRÄTTAD AV Stefanie Engel	

1. Bakgrund, syfte och metod

I Bara Centrum planeras det för om- och nybyggnation. En parkeringsutredning togs fram år 2012 och uppdaterades år 2018/2019. På grund av ändrade förutsättningar behövs en ytterligare revidering.

Beräkningar ska ge en indikation på hur stort parkeringsbehovet för bilar kommer bli enligt de ändrade förutsättningar. Lämpligheten av att beräkna samnyttjandet bedöms. Beräkningen sker vid behov.

Beräkningarna tar hänsyn till lägenheter utifrån parkeringsnormen som anges i minnesanteckningar från exploateringsgruppen, år 2013. Beräkningar för verksamheter som vård, handel och bibliotek beräknas efter samma norm som i tidigare parkeringsutredningarna år 2012 och år 2019. Det totala bilparkeringsbehovet beräknas med hänsyn till samnyttjandet mellan verksamheter.

Slutsatser dras för områdets bilparkeringsbehov och planerade parkeringsytor inom utredningsområdet.

2. Förutsättningar

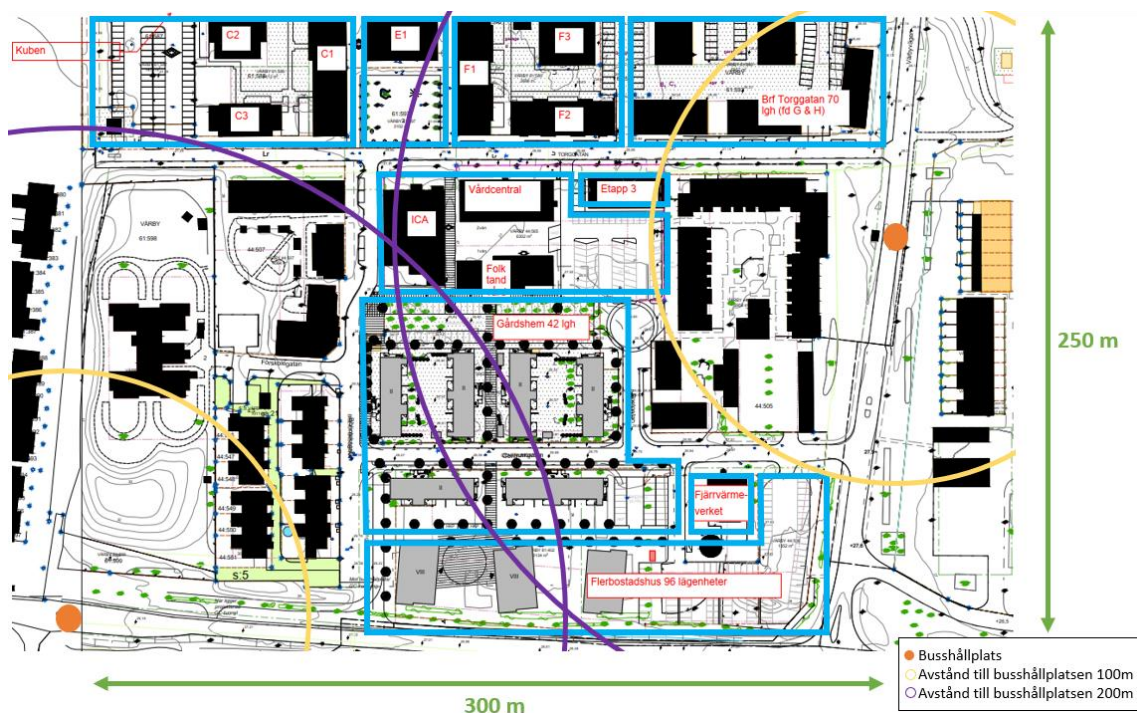
I parkeringsutredningen hanteras endast parkeringsbehovet till bilar. Parkeringsbehov för cyklar hanteras på kvartersmark och inom berörda fastigheter.

Den för utredningsområdet gällande detaljplan heter Värby 61:15 m fl Bara Centrum i Bara. Planen har lagat kraft den 8e maj 2009. En planbeskrivning finns inte tillgänglig på hemsidan¹. På plankartan finns följande bestämmelse angående parkeringar:

- Cykelparkering skall anordnas (cykel-p)
- Försänkt garage får uppföras till totalhöjd av 1,5m ovan mark (garage)
- Parkeringsplats skall finnas (parkering)

Utredningsområdet med sina delområden finns kartlagda i Figur 1. Vid utredningsområdet finns två (2) hållplatser inom rimligt gångavstånd.

¹ <https://svedala.maps.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=a058d8a217734652a6e30d25141f7f36>
2018-10-22



Figur 1. Utredningsområdet med delområden och avstånd till kollektivtrafik

Inom området finns Brinova, PEAB och bostadsrättsföreningen Torggatan (Brf Torggatan) som fastighetsägare (Tabell 1).

Tabell 1. Fastighetsägare per delområde

Delområde	Peab	Brinova	Brf Torggatan	Fjärrvärmeverket	Planerade parkeringsplatser
C		X			113 (varav 44 bpl i garage och 69 bpl markparkeringar)
E		X			0
F1		X			0
F2, F3	X				10
G, H (Brf Torggatan)	(X)		X		61
Malmövägen	X				122
Gårdshem	X				60
Etapp 3		X			0
Centrum		X			64
Kuben		X			66
Fjärrvärmeverket				X	3
Summa					499

2 (8)

PARKERINGSUTREDNING BARA
CENTRUM 2021
2021-03-26

3. Parkeringsbehov

3.1. Parkeringsnorm för lägenheter

"PEAB har i skrivelse 2012-10-25 föreslagit en parkeringsnorm om 0,2 bilplatser per lägenhet för trygghetsboendet samt 0,7 bilplatser per lägenhet för övriga bostäder. Bygg och miljönämnden har meddelat att en parkeringsnorm på 0,8 plus 0,2 för besökande skall tillämpas för trygghetsbostäderna. [...] Enligt parkeringsnormen krävs 1,0 plats per lägenhetsboende och 0,2 plats per lägenhet för besökare" (Bara centrum exploateringsgrupp, minnesanteckningar från mötet 20130516, nr 45, s.5, 6).

Avsnittet ovan sammanfattas på följande sätt:

- Kommunens parkeringsnorm innebär:
 - Trygghetsboendet: 1,0 bpl/lgh (boende) plus 0,2 bpl/lgh (besök)
 - Övriga bostäder: 1,0 bpl/lgh (boende) plus 0,2 bpl/lgh (besök)
- PEAB förespråkar följande parkeringsnorm:
 - Trygghetsboendet: 0,2 bpl/lgh för trygghetsboende inklusive besök
 - Övriga bostäder: 0,7 bpl/lgh (boende) inklusive besök
- Bygg- och miljönämnden förespråkar följande parkeringsnorm:
 - Trygghetsboendet: 0,8 bpl/lgh (boende) plus 0,2 bpl/lgh (besök)
 - Övriga bostäder: 0,8 bpl/lgh (boende) plus 0,2 bpl/lgh (besök)

Vid startmötet lyftes detta textstycke som relevant och ansågs innehålla gällande parkeringsnormer. Sweco tolkar texten som att parkeringsnormen för bostäder ligger:

- under kommunens allmänna krav
- Trygghetsboende har samma parkeringsnorm som övriga bostäder
- Normen är enligt bygg- och miljönämndens förslag som är
 - 0,8 bpl/lgh (boende) plus 0,2 bpl/lgh (besök)

Vid avstämningsmöte med Svedala kommun, år 2018, bekräftades att parkeringsnormen för flerbostadshusen ska vara 0,8 bpl/lgh (boende) och 0,2 bpl/lgh (besök)².

² Minnesanteckningar avstämningsmöte med Svedala kommun Parkeringsutredning Bara centrum, möte 20181011; Sweco Stefanie Engel, 20181019

3.2. Parkeringsnorm för LSS och Trygghetsboende

Sannolikheten att brukare i LSS lägenheter äger en egen bil bedöms som mycket liten. LSS boendet planeras i nuläget för 8 – 10 rum. Utifrån antagandet att ett rum har ungefär 30 kvm BTA beräknas ungefär 270 kvm BTA för verksamheten. LSS boenden har en del anställda. Antalet anställda beräknades utifrån antal brukare och antal rum. Det antas att det bo en brukare i varje rum samt att det finns en anställd för åtta brukare plus personal för kök, städ och vaktmästeri. Verksamheten fungerar dygnet runt och personalen jobbar i skift. Då personal för det nya skiftet i regel hinner komma innan personal från tidigare skift lämnat beräknas antal anställda som finns på plats samtidigt till 4 personer.

Ungefär 1 705 kvm BTA ingår i beräkningen för Trygghetsboende. Det finns 22 lägenheter för Trygghetsboende. Lägenheter är en blandning av tvåor och treor. Trygghetsboende har samma parkeringsnorm som övriga bostäder (se kap 3.1).

3.3. Parkeringsnorm för handel

Normen för handel och särskilda besöksmål är tagen från den ursprungliga parkeringsutredningen, år 2012.

En projektspecifik förutsättning är att bilparkeringsplatserna till både ICA och vårderna inte går att samnyttjas. Utredningen tar hänsyn till att 64 bilparkeringsplatser dedicerats till just dessa verksamheter.

3.4. Parkeringsnorm för multihallen

I utredningsområdet ingår Kuben som ligger norr om Bara Centrum. Kuben är en multihall med anläggning för konferens och idrott. Till Kuben finns det 66 bilparkeringsplatser. Platserna är avgiftsbelagda dygnet runt i nuläget.

Konferenslokalen inrymmer 25 personer. Läget av Kuben är bilorienterad, dock antas att en del deltagare samåker. En parkeringsnorm på 0,8 bpl per besökare rekommenderas.

Idrottshallen består av en handbollsplan med läktare för 70 personer³. Parkeringsbehovet för idrotten beräknas utifrån antal utövare och antal åskådare. Antalet åskådare är lika med antal läktarplatser. Vidare antas att 30 utövare finns på plats. Detta för att det finns en spelplan där två låg spelar match i sjuannalag samtidigt. Utöver det finns ett visst antal reservsspelare och tränare.

3.5. Parkeringsnorm för industri

Behovet för fjärrvärmeverket är tre (3) parkeringsplatser enligt överenskommelse med entreprenör och kommun. Ingen personal arbetar vid verket dagligen. Personal är på plats vid behov cirka 3 - 6 gånger per vecka.

³ <https://www.svedala.se/uppleva/kultur-och-fritid/konferens--och-samlingslokaler/kuben/> (2018-08-20)

3.6. Parkeringsbehov

Det planeras för 499 parkeringsplatser inom hela utredningsområdet (Tabell 1 och Tabell 4). Parkeringsbehovet utan samnyttjandet är 491 parkeringsplatser (Tabell 2). Beräkningen visar ett överskott på 8 parkeringsplatser.

En del, 2 – 3 % rekommenderas att vara anpassade för rörelsehindrade.

Tabell 2. Parkeringsbehov

Delområde	Verksamhet		Kvm BTA	Antal**	P-norm	Bilplatser	Summa
C	Bostäder	Boende, delområde C	5 975	60	0,8	48,0	60
		Besökare, delområde C			0,2	12,0	
	Handel	Lokaler delområde C	298		28,0	8,3	8
E	Bostäder	Boende, delområde E	1705	22	0,8	17,6	22
		Besökare, delområde E			0,2	4,4	
	Särskilda besöksmål	Bibliotek delområde E	668		8,0	5,3	5
F1	Bostäder	Boende, delområde F1		31	0,8	24,8	31
		Besökare, delområde F1			0,2	6,2	
F2, F3	Handel	Lokaler delområde F1	273		28,0	7,6	8
		Bostäder	Boende, delområde F2, F3		32	0,8	25,6
G,H	Bostäder	Besökare, delområde F2, F3			0,2	6,4	
		Boende, Brf Torngatan	6 270	70	0,8	55,7	70
Malmövägen	Bostäder	Besökare, Brf Torngatan			0,2	13,9	
		Boende, Flerbostadshus	9 840	96	0,8	76,8	96
Gårdshem	Bostäder	Besökare, Flerbostadshus			0,2	19,2	
		Boende, Gårdshem		42	0,8	33,6	42
Etapp 3	LSS	Besökare Gårdshem			0,2	8,4	
		Anställda	270	4	0,3	1,2	
Centrum	Handel	Dagligvaror (ICA)	759			50,0	64
		Vård	Vård, Tandvård				12,8
Kuben	Särskilda besöksmål	Kuben, idrott		100	0,3	30,0	50
		Kuben, konferens		25	0,8	20,0	
Malmövägen	Industri	Fjärrvärmeverket				3,0	3
Summa bilplatser*						491	491

** antal lägenheter eller anställda eller läktareplatser + idrottare, konferensplatser

*varav 10 - 15 hcp

På parkeringen vid centrumet hanteras parkeringsbehov för handel, vård inklusive tandvård och Etapp 3. Exploatörer har kommit överens om att behovet täcks med 64 parkeringsplatser.

Det beräknade behovet utan samnyttjande för centrumparkeringen är 53 parkeringsplatser (Tabell 3). Det betyder att centrumparkering har ett överskott på 11 parkeringsplatser⁴.

Vidare visar beräkningen att handel, vård och tandvård har ett sammanlagt behov av 51 parkeringsplatser. Finns 64 parkeringsplatser tillgängliga så kan 13 parkeringar användas för att lösa behovet Etapp 3 skapar. Beroende på vilken verksamheten som etableras på Etapp 3 så kan det bli aktuellt med att beräkna samnyttjande för centrumparkeringen.

⁴ 64 – 53 = 11

Tabell 3. Förtydligande av parkeringsbehov på centrumparkering

Delområde	Verksamhet		Kvm BTA	Antal**	P-norm	Bilplatser
Ettapp 3	LSS	Anställda	270	4	0,3	1,2
Centrum	Handel	Dagligvaror (ICA)	759		44,0	33,4
	Vård	Vård, Tandvård	1792		10,0	17,9
Summa bilplatser						53

Antal planerade parkeringsplatser varierar mellan delområdena. Detta innebär att det finns delområden som behöver lösa sitt parkeringsbehov på annat delområde. Delområdena E, F och G/H har ett underskott på parkeringsplatser. Ett överskott finns på delområde C, Kuben, Gårdshem och Malmövägen.

Tabell 4. Resultat utifrån behov och antal planerade parkeringsplatser per delområde utan samnyttjandet.

Parkeringsområden	Verksamhet	Parkeringsplatser			Utjämning utan samnyttjandet
		Behov	Planerade	Differens	
C	Bostäder Handel	60 8	113	45	0
E	Bostäder Bibliotek	22 5	0	-27	18 bpl för boende hanteras på C 5 bpl för biblioteket och 4 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben
F1	Bostäder Handel	31 8	0	-39	25 bpl för boende och 2 bpl för handel hanteras på C 6 bpl för handel och 6 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben
F2, F3	Bostäder	32	10	-22	22 bpl bostäder hanteras på Gårdshem
G,H	Bostäder	70	61	-9	9 bpl hanteras på Gårdshem
Malmövägen	Bostäder	96	122	26	12
Gårdshem	Bostäder	42	60	18	28 bpl hanteras på Gårdshem, 14 bpl hanteras på Malmövägen 60 bpl (total) - 28 bpl (Gårdshem) - 9 bpl (G,H) - 22 bpl (F2, F3) = 1
Centrumsparkering	LSS, Handel, Vård, Tandvård	64	64	0	0
Kuben	Idrott, konferens	50	66	16	-5
Fjärrvärmeverket	Industri	3	3	0	0
Summa bilplatser		491	499	8	8

Ett förslag kring hur parkeringsplatser mellan delområden kan lösas finns i Tabell 4, kolumn *Utjämning utan samnyttjandet*. Utjämningen innebär att parkeringsbehovet möjligaste mån lösas på fastigheter som tillhör samma fastighetsägare (Tabell 1) och inom rimligt avstånd.

Här anses ett avstånd (fågelvägen) upp till 200 m mellan bostad och parkering för besökare som godtagbar. Ett rimligt avstånd mellan handel och parkeringsplats till besökarna kan vara något längre. En distans på 300 m brukar användas i det sammanhanget.

Följande strategi behandlar parkeringsbehovet och hur det kan fördelas mellan delområdena (jmf Figur 1):

6 (8)

PARKERINGSUTREDNING BARA
CENTRUM 2021
2021-03-26

- Parkeringsplats vid Kuben ligger ungefär 170 m ifrån delområde F1 och E. Delområde C ligger direkt intill delområde E. Det finns ett överskott på parkeringsplatser i delområde C samt vid Kuben som kan nyttjas för att lösa parkeringsbehovet för delområde E och F1. Boendeparkering till delområden E och F1 hanteras med fördel på delområde C samtidigt som besöksparkering hanteras på Kuben. Detta för att öka samnyttjandet av parkeringsplatserna på parkeringsplatsen vid Kuben.
- Avståndet mellan Brf Torggatan, F2 och F3 och Gårdshems parkeringsplatser är ungefär 100 m. Parkeringsplatser till flerbostadshusen norr om Malmövågen ligger ungefär 200 m från delområden ovan. Avståndet är lämplig för att parkeringsbehovet kan samordnas.

Utan samnyttjandet visar utjämnningen att det finns ett mindre underskott på parkeringsplatsen vid Kuben. Parkeringsbehovet som föreslås att hanteras på Kubens parkeringsplats är en blandning mellan besökare till bostäder, handel, idrott, konferens och bibliotek. Blandning av funktionerna gör att det faktiska behovet på parkeringsplatserna är mindre än det totala behovet. Redovisning sker med beräkning av samnyttjandet för parkeringsytan vid Kuben enligt avsnitt 3.7 *Samnyttjandet av parkeringsplatser*.

3.7. Samnyttjandet av parkeringsplatser

Samnyttjandet innebär att en bilplats kan nyttjas av flera bilister om anspråken på platsen sker vid olika tidpunkter. Det samnyttjade bilparkeringsbehovet får dock inte understiga det enskilda behovet för respektive verksamhet. Samnyttjande fungerar bara när alla bilparkeringsplatser är tillgängliga för alla och lokalisering av parkeringsplatser är i rimligt avstånd till målpunkterna.

En förutsättning till denna utredning är att alla parkeringsplatser för boende regleras på sådant sätt att de inte är tillgängliga för andra. Därmed utgår boendes parkeringsplatser från samnyttjandet. Däremot kan besökarnas (bostäder) behov samnyttjas med exempelvis handel och särskilda besöksmål som Kuben och bibliotek.

Tabell 5. Samnyttjandet parkeringsytan Kuben

Beläggningsgrader i procent, parkeringsytan Kuben				
	Vardag	Fredag	Lördag	Natt
Bostäder besök	30%	70%	40%	50%
Handel	40%	90%	100%	0%
Bibliotek	40%	90%	30%	0%
Kuben	30%	70%	70%	0%

Beräkning av bilplatsbehov med samnyttjande, parkeringsytan Kuben				
	Vardag	Fredag	Lördag	Natt
Bostäder besök	3	7	4	5
Handel	3	7	8	0
Bibliotek	2	5	2	0
Kuben	15	35	35	0
Summa	23	54	48	5
Dimensionerade behov	54			

Det samnyttjande behovet för parkeringsplats vid Kuben är 54 parkeringsplatser (Tabell 5) och är högre än det enskilda behovet, det vill säga basbehovet för varje enskild verksamhet (Tabell 2)⁵ som samnyttjas på den ytan. Vid Kuben finns det 66 bilparkeringsplatser varav 54 parkeringsplatser behövs för att tillgodose det samnyttjade behovet. Beräkningen redovisar att parkeringsytan kommer i verkligheten användas på sådant sätt att det finns ett överskott med 12 parkeringsplatser (Tabell 6).

Tabell 6. Resultat utifrån behov och antal planerade parkeringsplatser per delområde med samnyttjandet för parkeringsplats Kuben.

Parkeringsområde	Verksamhet	Parkeringsplatser			Utjämnning utan samnyttjandet	Utjämnning med samnyttjandet
		Behov	Planerade	Differens		
C	Bostäder Handel	60 8	113	45	0	0
E	Bostäder Bibliotek	22 5	0	-27	18 bpl för boende hanteras på C 5 bpl för biblioteket och 4 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben	18 bpl för boende hanteras på C 5 bpl för biblioteket och 4 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben
F1	Bostäder Handel	31 8	0	-39	25 bpl för boende och 2 bpl för handel hanteras på C 6 bpl för handel och 6 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben	25 bpl för boende och 2 bpl för handel hanteras på C 6 bpl för handel och 6 bpl för besökare (bostäder) hanteras på Kuben
F2, F3	Bostäder	32	10	-22	22 bpl bostäder hanteras på Gårdshem	22 bpl bostäder hanteras på Gårdshem
G,H	Bostäder	70	61	-9	9 bpl hanteras på Gårdshem	9 bpl hanteras på Gårdshem
Malmövägen	Bostäder	96	122	26	12	12
Gårdshem	Bostäder	42	60	18	28 bpl hanteras på Gårdshem, 14 bpl hanteras på Malmövägen 60 bpl (total) - 28 bpl (Gårdshem) - 9 bpl (G,H) - 22 bpl (F2, F3) = 1	1
Centrumparkering	LSS, Handel, Vård, Tandvård	64	64	0	0	0
Kuben	Iddrott, konferens	50	66	16	-5	12 (dimensionerade behov är 54 bpl pga samnyttjandet mellan E, F1 och Kuben)
Fjärrvärmeverket	Industri	3	3	0	0	0
Summa bilplatser		491	499	8	8	25

4. Slutsats

Antalet planerade parkeringsplatser i utredningsområdet täcker parkeringsbehovet som uppstår i utredningsområdet. Det förutsätts att delområden som har ett överskott på bilparkeringsplatser erbjuder parkeringsplatser till delområden där det finns ett underskott.

⁵ Basbehov: Kuben = 50 bpl, bibliotek = 5 bpl, besök (boende) E, F1 = 6+4 = 10, handel F1 = 6

8 (8)

PARKERINGSUTREDNING BARA
CENTRUM 2021
2021-03-26