

GRANSKNINGSHANDLING

Parkering för Anderstorg

Detaljplan för del av Sörböle 16:8, Anderstorg

Inom stadsdelen Anderstorp, Skellefteå Kommun

Inledning och sammanfattning.

I planprogrammet för Anderstorg anges det att bilparkeringen för det kommunala exploateringsområdet ska samlas i en anläggning. Det är på grund av markförhållandena i området inte är lämpligt att gräva ner parkering under mark. De massor som grävs upp i området är naturligt sulfidhaltiga och måste köras på deponi. Detaljplanen föreslår att ett parkeringshus uppförs i det sydöstra kvarteret i området. För att säkerställa att tomten för den planerade parkeringsanläggningen är rätt dimensionerad har ett parkeringstal för cykel och bil tagits fram och en förstudie (bifogas som en bilaga till det här dokumentet). Utredningen ska också behandla arbetsplats- och besöksparkering för området. Besöksparkeringen kommer att redovisas till granskningskedet.

Parkeringstalet har arbetats fram av planverksamheten på Samhällsbyggnad, Skellefteå kommun. Förstudien av parkeringshuset har utförts av MAF Arkitekter på uppdrag av Skellefteå Kommun. Uppdraget till förstudien var att schematiskt studera olika typer av lösningar för parkeringshuset och därigenom se om det getts tillräckligt med plats och ge en uppfattning om hur många parkeringsplatser som är möjliga på den platsen. Utifrån detta har plankartan kunnat justeras. Utredningen har inte syftat till att presentera en färdig lösning för parkeringshusets disposition som kommunen ska förorda. Därmed kan inte utredningen inte visa exakt hur många platser som kommer att finnas, däremot kan den visa på att det finns möjlighet att redovisa att en tillräcklig mängd parkering är möjlig att anlägga.

Sammanfattning

Med den föreslagna tomtstorleken för parkeringshuset (53,5m x 55m) så är flera olika dispositioner av parkeringshuset möjligt. Förstudien visar på fyra olika alternativ som ger ett spann på mellan 284 till 398 platser. Detta bedöms gott och väl vara inom en rimlig felmarginal, särskilt eftersom utredningen visar att med de givna förutsättningarna så finns det flera olika alternativ och att tomtstorleken är väl anpassad till de mått som styr parkeringsplatsers utformning. Det betyder att ett parkeringshus på den föreslagna platsen kommer att kunna förse området med boendeparkering i tillräcklig mängd. Utredningen visar också att det kommer att vara möjligt att anlägga arbetsplatsparkering i tillräckligt stor mängd. Till granskningskedet kommer utredningen att kompletteras angående besöksparkering.

Boendeparkering

Skellefteå kommun arbetar för närvarande med att ta fram en ny parkeringsnorm för kommunen. En ny parkeringsnorm ska medverka till effektiviserad markanvändning vilket innebär hushållning

med mark och ekonomiska resurser. Normen ska även medverka till förändrat färdmedelsval. Normen kommer därmed inte enbart gälla parkering för bilar utan även cykelparkering. För att parkeringsnormen ska kunna stödja detta behöver den kunna hantera en ökad flexibilitet. Det innebär att exploatören genom olika motprestationer kan påverka vilket parkeringstal som ska ligga till grund för bedömningen av bilplatsbehovet i bygglovet. Skäl för att sänka parkeringstalen kan exempelvis vara: närhet till god kollektivtrafik, möjligheter till samnyttjande, parkeringsavgifter som fastighetsägaren förbinder sig att införa och långsiktigt ansvara för, förbättrade cykelfaciliteter, bilpoollösningar och informations- och marknadsföringskampanjer riktade till de i den nya fastigheten som kan tänkas använda bilparkering. Grundtanken bakom flexibla parkeringstal är att de boende efterfrågar rörlighet och inte per definition bilparkering. Då parkeringsnormen inte är antagen än så baserar sig parkeringsnormen för Anderstorg på den praxis gällande parkering som kommunen använt vid detaljplanering i centrala stan. Bedömningen att detta är lämpligt baserar sig på planområdets läge i staden och vilken service som finns i närområdet. Det finns dagligvaruhandel, byggvaruhus och annan handel inom några minuters gångavstånd. Mer handel, både dagligvaror och annat är under uppförande i direkt anslutning till planområdet. Grundskola finns på Tuböle (F-6) och Sörböleskolan (7-9) inom gångavstånd. Anderstorpsskolan angränsar till planområdet.

Parkeringstal för cykel

Cykelparkering ska anordnas med 46030 platser per 1000 BTA. Beräknat på 29600m² BTA ger det ett parkeringstal på 888 cykelplatser för områdets bostäder.

Cykelplatser beräknat på 30/1000 BTA ²	BOA/BTA: 0,7 (20720m ² BOA)		BOA/BTA: 0,75 (22200m ² BOA)	
	Antal lägenheter	P-plats per lägenhet	Antal lägenheter	P-plats per lägenhet
45m ²	460	1,93	493	1,8
55m ²	376	2,36	403	2,2
60m ²	345	2,57	370	2,4
65m ²	318	2,7988	342	2,6

Som det framgår av tabellen ovan så resulterar parkeringstalet för cykel på mellan 1,8-2,8 cykelplatser per bostad beroende på lägenhetsfördelning och hur stor del av bruttoyta som utnyttjas till boarea. Det bedöms vara ett rimligt spann för stadsdelen.

Cykelplatserna skall anordnas inom fastigheten och ligga nära bostaden. En cykelplats per bostad bör anordnas inomhus i bottenvåningen och vara lätt tillgänglig från trapphus och gata. Övriga cykelplatser bör vara väl ordnade med väderskyddade cykelställ med möjlighet till fastlåsning. Besöksparkering för cykel ska ordnas till varje fastighet och vara försedda med cykelställ med möjlighet till fastlåsning.

Parkeringstal för bil

Bilparkering för boende ska anordnas i den gemensamma parkeringsanläggningen. Detta gäller dock inte handikapplatser. Dessa ska vara möjliga att anordna inom bostadskvarteret. Inriktningen för området är att den ska följa den praxis som kommunen tillämpat vid detaljplanering i centrala stan. Utgångspunkten där är att parkeringsbehovet ska utgå från en första beräkning med 8 platser per 1000m² BTA. Detaljplanen tillåter en maximal exploatering om ca 29600m² BTA. Detta ger ett parkeringsbehov på 237 platser. Beroende på lägenhetsfördelningen och så ger detta lite olika utslag när det gäller antalet bilplatser per lägenhet.

Bilplatser beräknat på 8/1000m ² BTA	BOA/BTA: 0,7 (20720m ² BOA)		BOA/BTA: 0,75 (22200m ² BOA)	
	Lägenhetsstorlek i snitt	Antal lägenheter	P-plats per lägenhet	Antal lägenheter
45m ²	460	0,51	493	0,48
55m ²	376	0,62	403	0,58
60m ²	345	0,68	370	0,64
65m ²	318	0,74	342	0,69

Som det framgår av beräkningen så ligger spannet på ca 0,5 - 0,75 platser per lägenhet beroende på hur stor del av BTA som går att utnyttja som BOA. I parkeringstalet ska även ett visst antal platser för besökande räknas in. I Skellefteå har praxis varit att det har varit 0,1 plats per lägenhet. Ett parkeringstal på 0,65 till 0,8 platser per lägenhet är lämpligt i området. Det totala antalet parkeringar bör dock inte understiga de 237 platser som

Nedsättning av parkeringstal för bil

En viss nedsättning av parkeringstalet för bil kan vara möjlig om mobilitetshöjande åtgärder görs av exploatören.

Arbetsplatsparkering

Arbetsplatsparkering för kommunala verksamheter

Kommunen har ingen skyldighet att förse sina medarbetare med parkeringsplatser för bil, men väljer att göra det som en service. För Anderstorps gymnasiet. Idag hyrs drygt 70 parkeringsplatser på Anderstorg ut som personalparkering för Anderstorpskolan ca 180 anställda. Den personalparkeringen kommer att behöva omlokaliseras som en följd av planens genomförande. De nya parkeringsplatserna för anställda på Anderstorps gymnasiet bör ligga på bekvämt gångavstånd förutom parkeringsplatser för anställda med rörelsehinder som ska följa riktlinjerna för handikapplatser och därmed ligga nära en entré.

Det finns flera möjligheter för att lösa parkeringsbehovet för personalparkering.

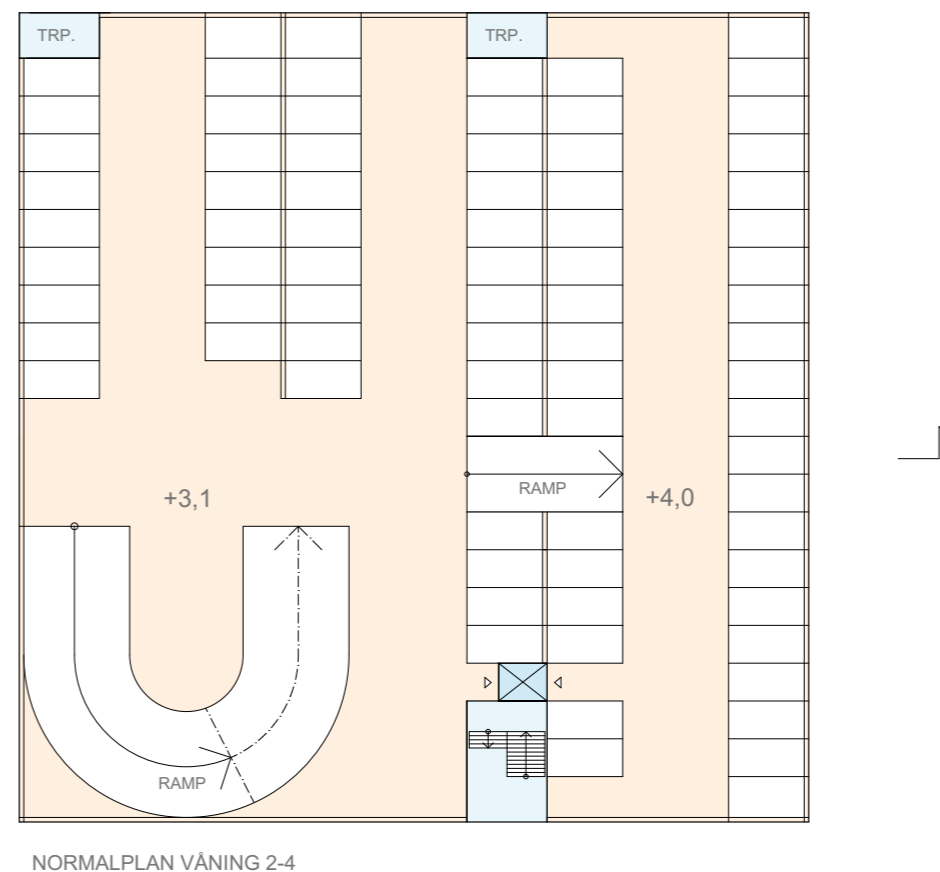
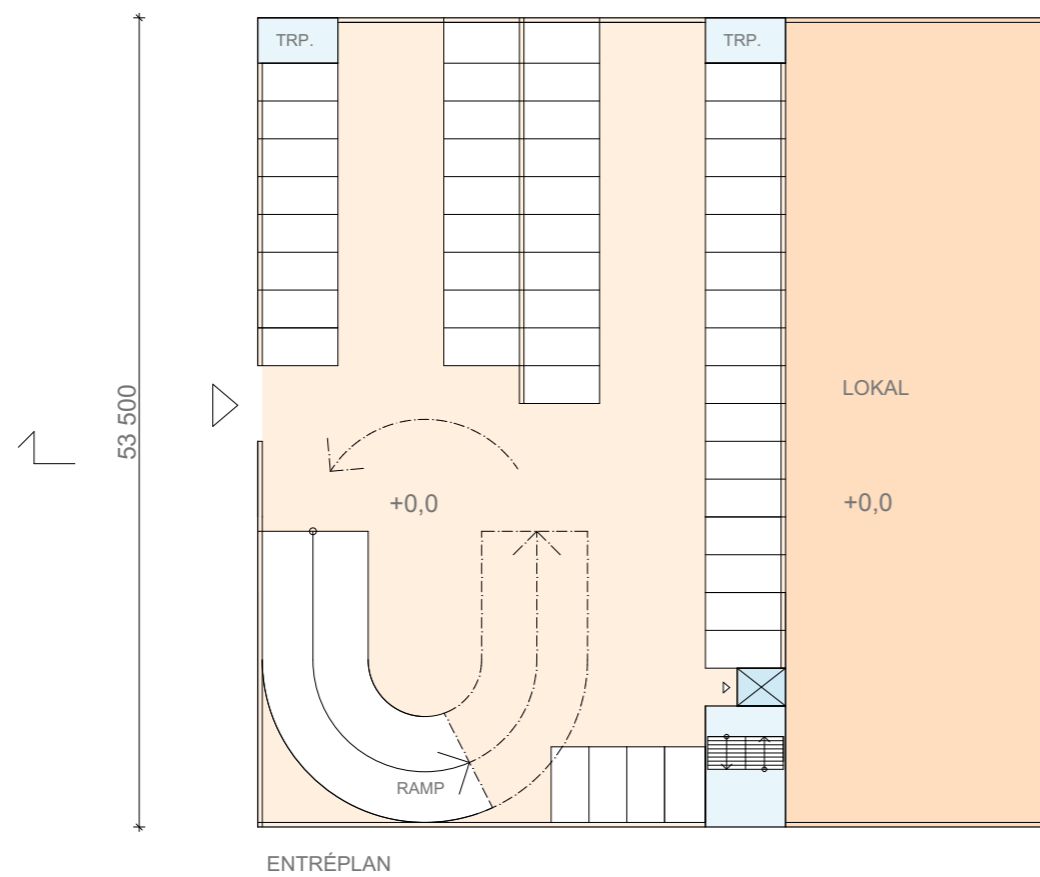
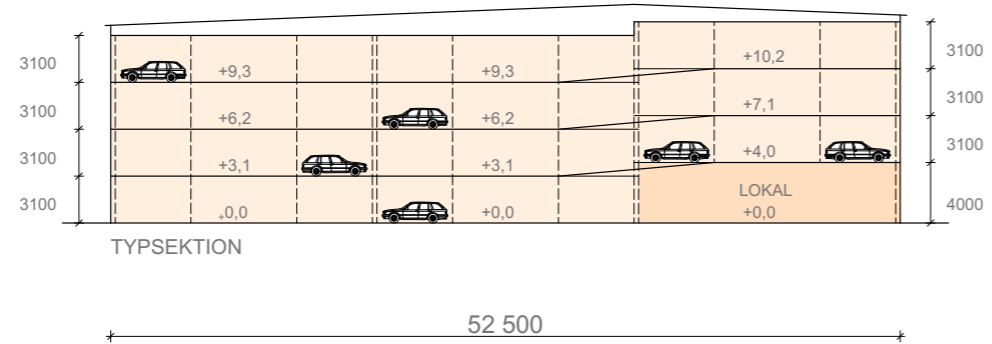
En möjlig lokalisering är det nya parkeringshuset. Det innebär att kommunen antingen själv äger hela eller delar av parkeringshuset och därigenom kan hyra ut parkeringsplatser. Det är dock troligt

En möjlig lokalisering är det nya parkeringshuset. Det innebär att kommunen antingen själv äger hela eller delar av parkeringshuset och därigenom kan hyra ut parkeringsplatser. Det är dock troligt att parkeringsanläggningen inte kommer att vara i kommunal ägo. I så fall kommer kommunen att behöva hyra ett antal platser som då kan dubbelnyttjas som personalparkering under arbetstid och som allmänt tillgänglig parkering övrig tid.

En annan möjlig lokalisering är att parkeringsplatserna samordnas med Sörböleskolan i kvarteret Magistern, delen invid hockeyplanen. Bedömningen är att både friyta och parkering kan inrymmas i aktuellt område. En utbyggd parkering på Sörböleskolan skulle kunna inrymma större delen av Anderstorps gymnasiums parkeringsbehov. Avståndet mellan parkeringsplatsen och Anderstorps gymnasiet skulle bli ungefär 300-400 meter (ungefär 4-5 minuters promenad). Detta motsvarar vad övriga kommunanställda i centrala Skellefteå (Stadshuset, Hjorten, Oden osv..) har mellan parkeringsplats och arbetsplats. Detta innebär att kommunen måste bygga ut ett antal parkeringsplatser inom fastigheten Magistern 1. Den är idag i sin helhet planlagd som allmänt ändamål. Inom befintlig plan är det alltså möjligt att anlägga personalparkering där.

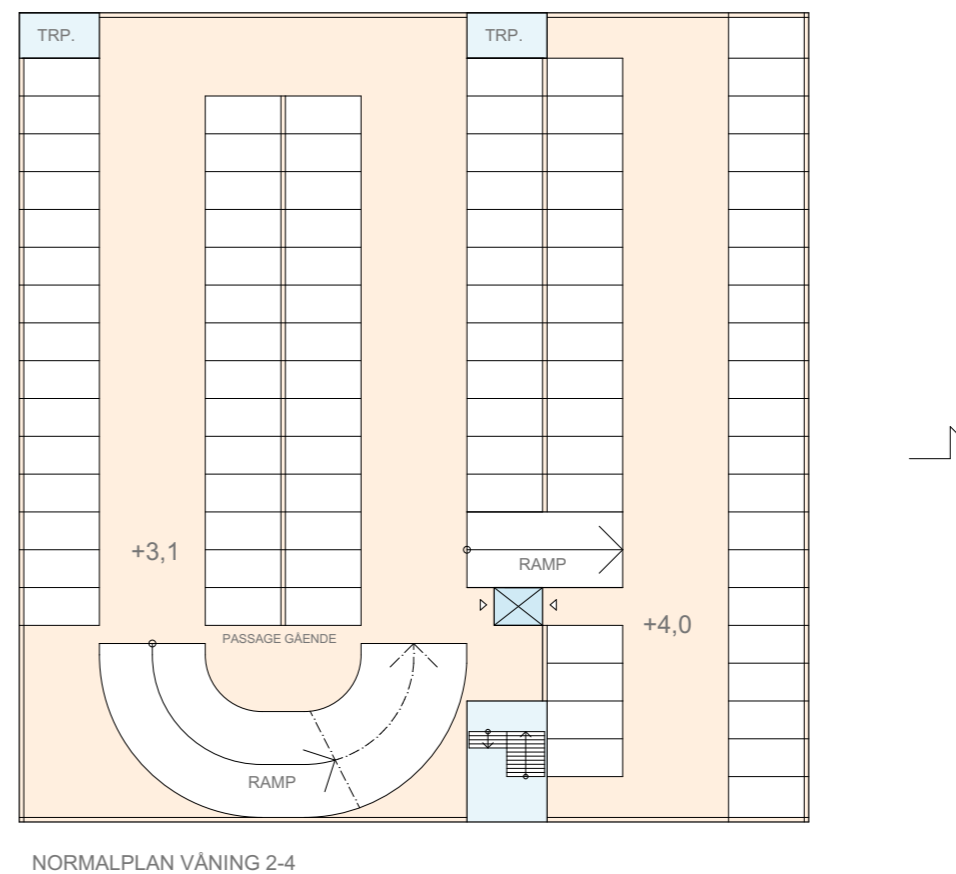
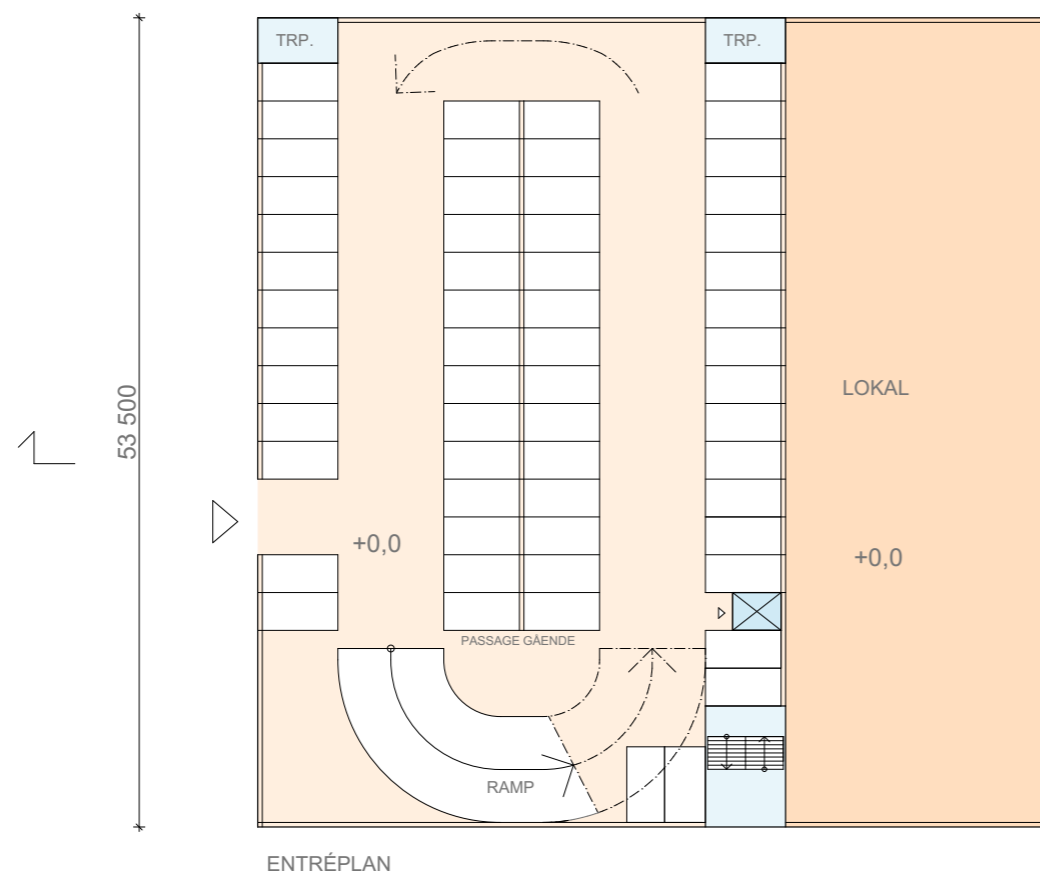
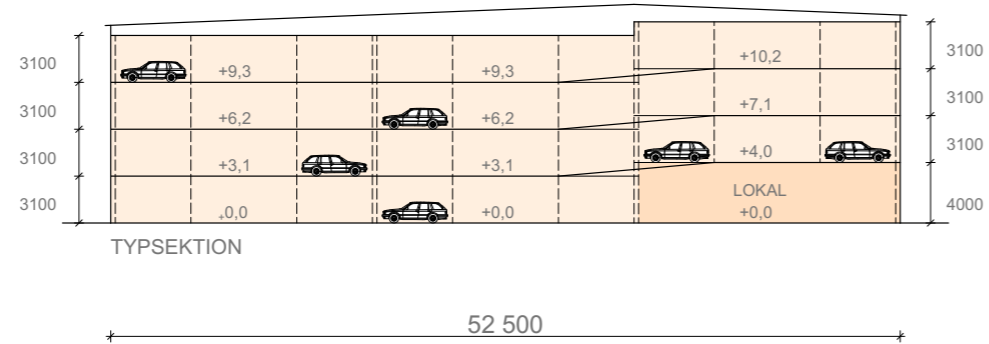
Andra områden utöver Sörböleskolans fastighet kan komma att behövas för parkering, däribland samordning med campusområdets parkering. Utöver detta kan ett litet antal parkeringar skapas inom Anderstorps gymnasiums fastighet. Detta behöver dock utredas vidare för att säkerställa hur stort antal som är möjligt.

www.skelleftea.se



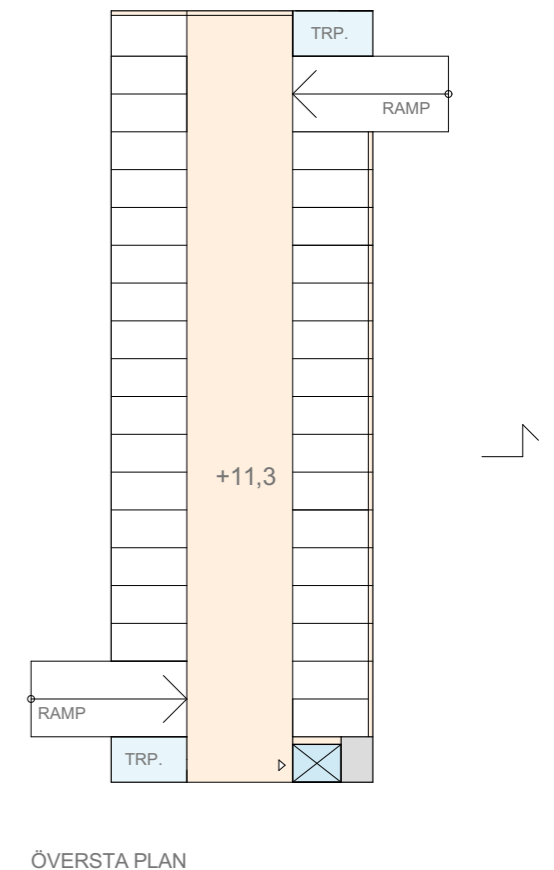
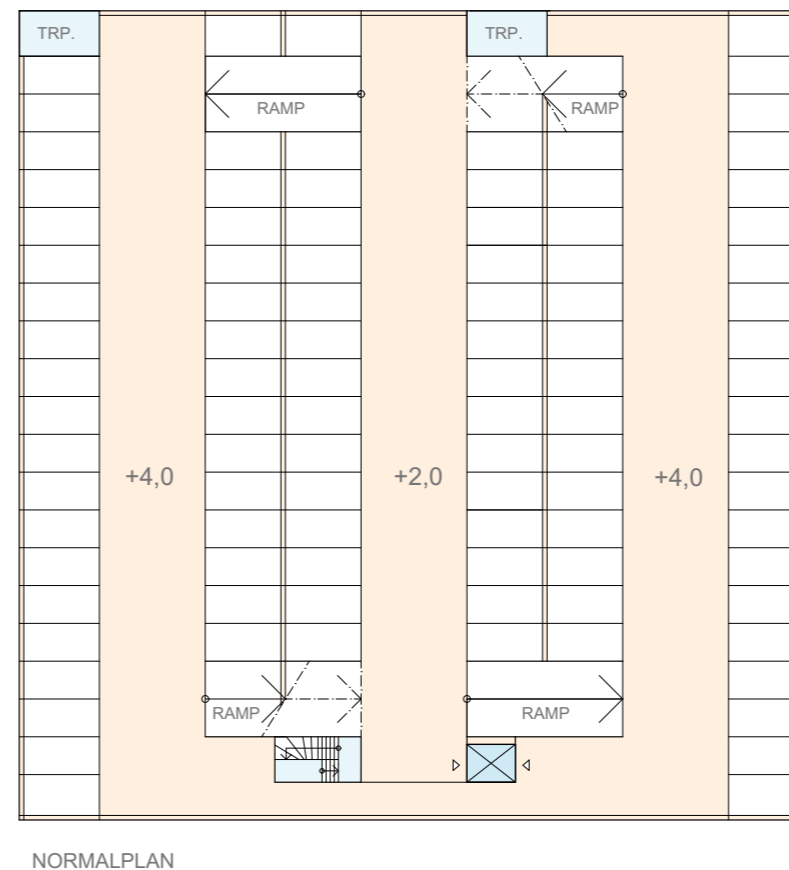
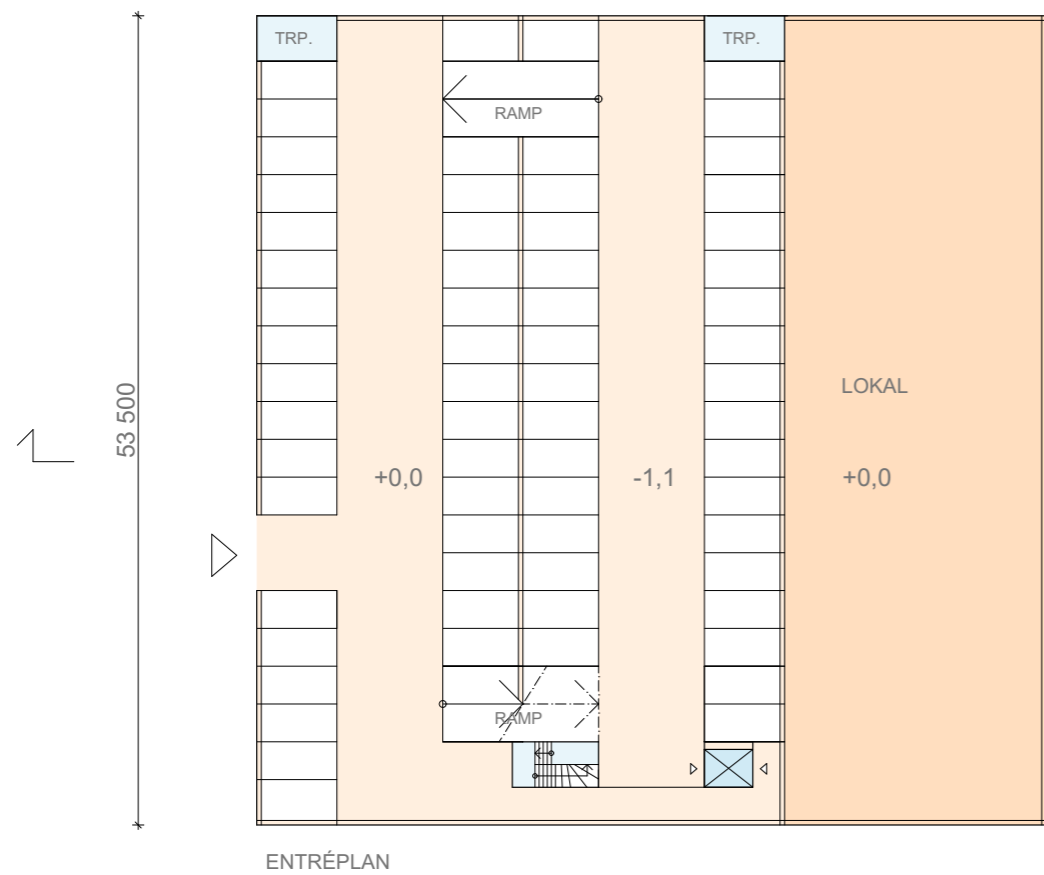
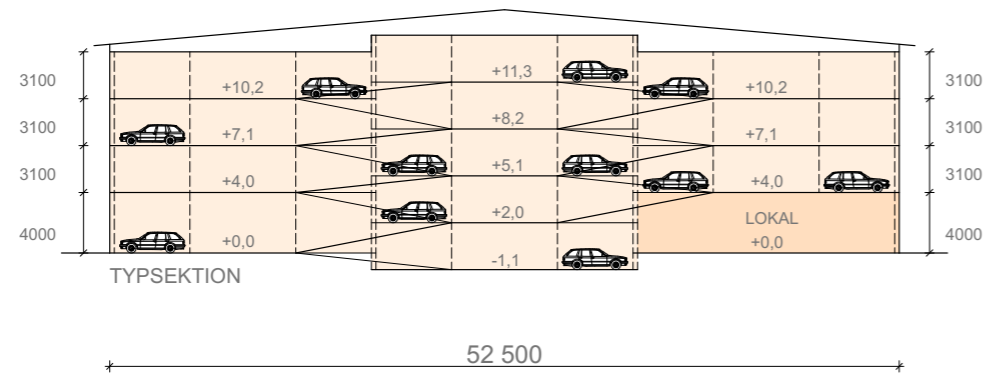
ALT. 1

TOTALT 284 PLATSER



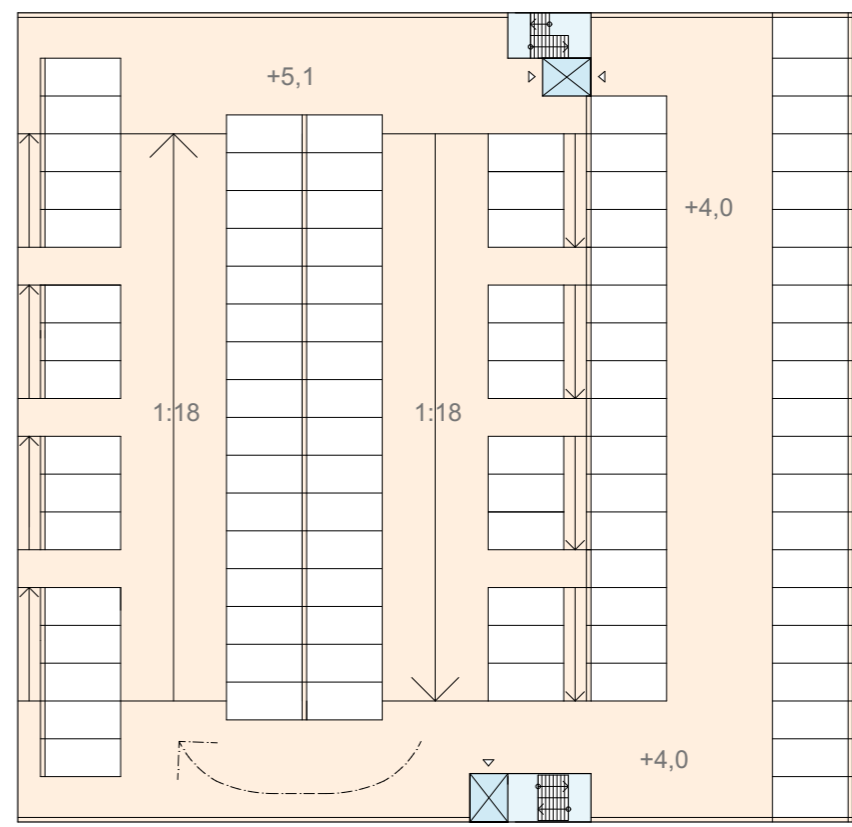
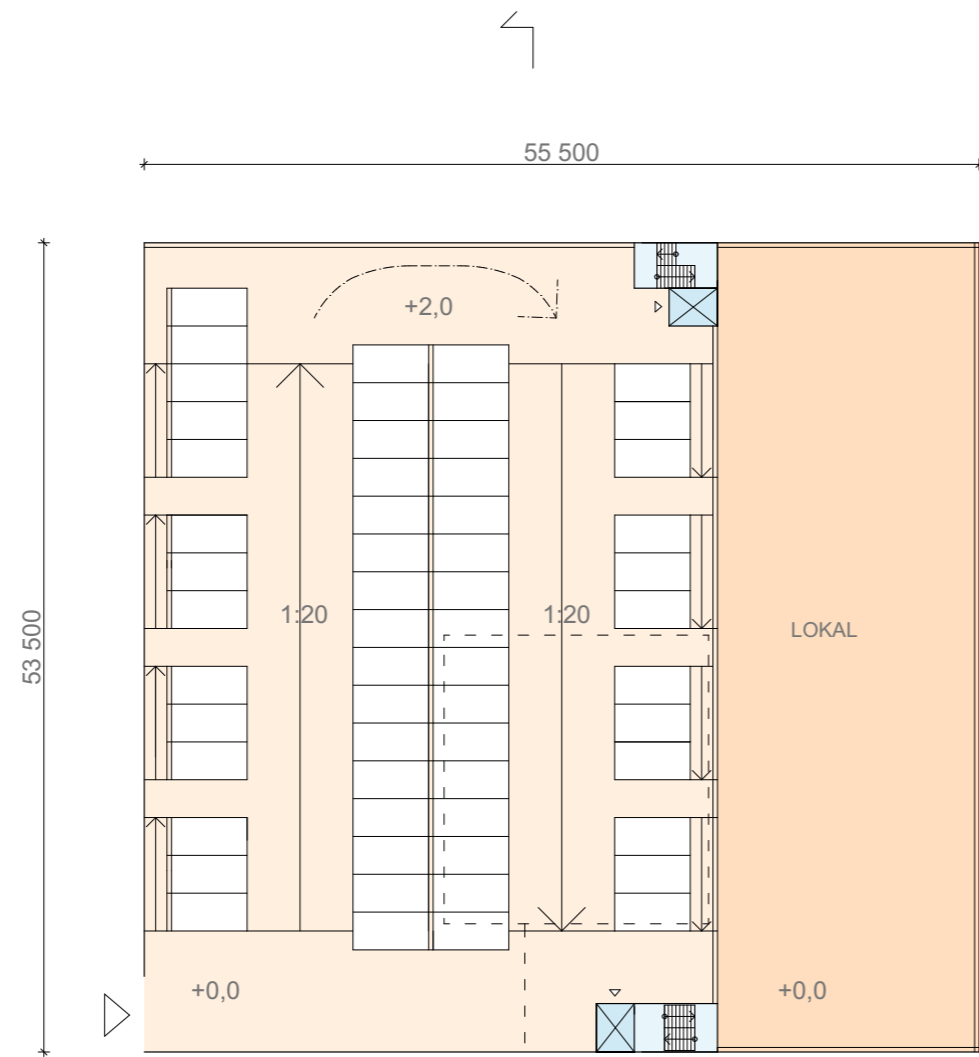
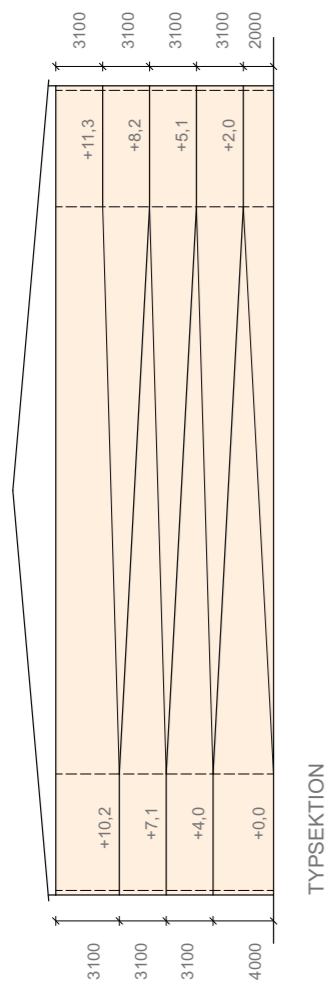
ALT. 2

TOTALT 335 PLATSER



ALT. 3

TOTALT 398 PLATSER



ALT. 4
 TOTALT 365 PLATSER
 PARKERING UNDER RAMP CA
 16 PLATSER

KOMMENTARER

Kommentarer.

Parkeringshuset i det nya planerade området har rätt givna förutsättningar. Mot torget skall det finnas lokaler i bottenvåningen och infarten till p-huset skall lösas från baksidan för bästa logistik. Källarparkering skall helst undvikas pga. dåliga markförhållanden. Alt. 3 förutsätter dock en mindre utgrävning för det mittersta parkerings skeppet. Detta kan motiveras av den relativt begränsade utgrävning som krävs sett till hur många platser som möjliggörs.

Rationella mått för ett p-hus är en uppdelning på tre parkerings skepp där varje del är minst 17 meter bred. Beroende på lösning kan bredden behöva ökas vilket man bör ta höjd för i områdesplaneringen, se Alt 4 med breddmått 55,5 meter totalt.

Höjdmässigt kan parkeringsdelen lösas teoretiskt med en våningshöjd på 3,1 meter. Det förutsätter en betong/stål konstruktion, ej trä. Det finns ingen anledning att höja detta eftersom det förlänger ramperna. Lokalen mot torget kräver dock ökad höjd och vi föreslår en våningshöjd på 4,0 meter i den delen. Detta medför vissa tillgänglighetsproblem där vi tolkat att alla platser skall vara tillgängliga enligt PBL. Detta är möjligt att lösa enligt våra skisser men bör förstås detaljstuderas vid en färdigprojektering.

Skulle lokalen behöva minskas bör den förkortas, ej göras smalare för att rationellt kunna utöka parkeringen. Speciella handikapplatser är ej utritade utan de tillkommer i den mängd man bedömer behovet, jämförelsetal angående antal platser förändras inte mellan de olika förslagen.

Ifall antalet platser i de olika alternativen måste utökas så krävs det att våningsantalet ökas. Antingen sker ökningen endast för ett av p-skeppen (17 meter) eller samtliga, lite beroende på vilken ramplösning man valt.

Utrymningstrapphus är utplacerade schematiskt men avstånden är inte kollade med brandkonsult.

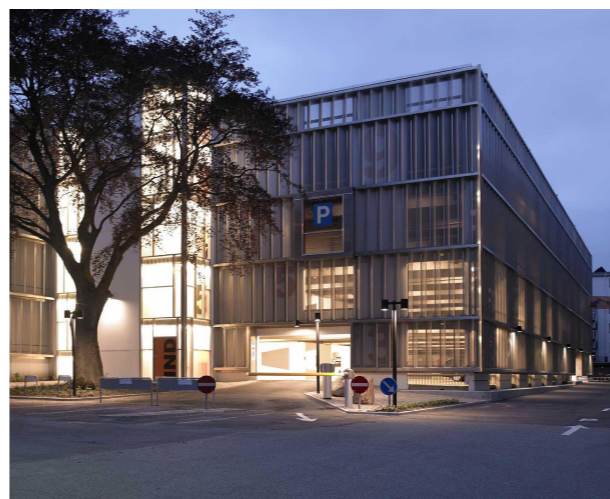
Personligen skulle jag rekommendera alternativ 3 som grund för vidare utredning, men att man i områdesplaneringen reserverar plats enligt alternativ 4.

20201123 KS /MAF

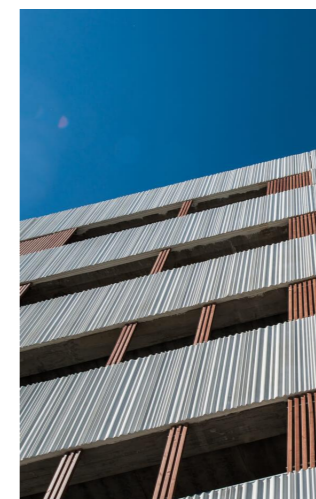
REFERENSBILDER



UMEÅ, TM KONSULT



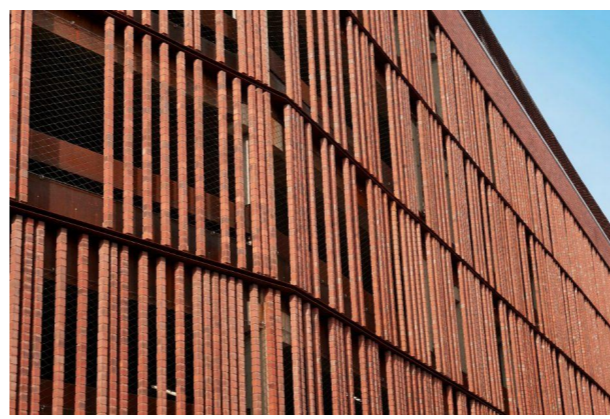
ÅLBORG, CF MÖLLER ARKITEKTER



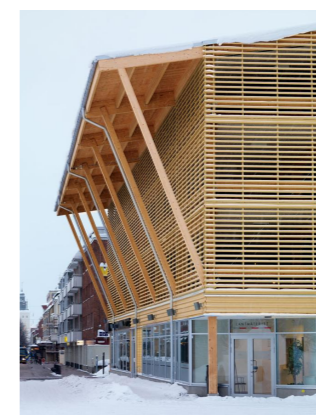
SOLNA, SCHEWILLER SVENSSON ARKITEKTER



AKERSHUS, CF MÖLLER



NORRKÖPING, UTOPIA ARKITEKTER



SKELLEFTEÅ, AIX ARKITEKTER



VÄSTERÅS, FOJAB ARKITEKTER



PARKERINGSHUS UMEÅ