

Parkeringsutredning för detaljplan inom fastigheten Varberga 10

Sammanfattning

Planområdet omfattar fastigheten Varberga 10. Varberga Centrum utgör en kärna för service med bland annat kontor, handel och restaurang. Parkeringsplatserna i området är avgiftsbelagda. Planområdet ligger inom zon 2 enligt Örebro kommuns parkeringsnorm.

Bakgrund och syfte

Parkeringsutredningen syftar till att inom ramen för pågående detaljplanearbete undersöka parkeringsbehovet för bil och cykel. Detaljplanen omfattar nybyggnation av en vårdcentral med tillhörande vård och omsorgboende samt gym. För att få en helhetsbild av parkeringsbehovet i anslutning till torget har delar av befintlig bebyggelse tagits med i utredningen.

Kollektivtrafik och cykel

Området kollektivtrafik försörjs via Ekersvägen. Hållplats för buss finns i direkt anslutning till torget och trafikeras av stadsbusstrafik.



Bilden visar tidig skiss på förslaget.



Hem för dig

Uträkning parkeringstal för bil

Parkeringsbehovet har beräknats med utgångspunkt i Örebro kommuns parkeringsnorm Flexibla Parkeringstal från 2016. Behovet utgår från zon 2. För verksamheterna vårdcentral, vård och omsorgsboende samt gym har en särskild utredning genomförts för att fastställa parkeringsbehovet.

Dagens parkeringssituation

Enligt en nyligen genomförd parkeringsutredning för Varberga finns totalt 1187 parkeringsplatser. Ett externt företag hyr ut 760 av dessa medan ÖrebroBostäder (ÖBO) själva hyr ut resterande 427. Utöver ÖBOs parkeringar äger Victoriahem 179 parkeringsplatser inom området. Enligt parkeringsutredning finns i dagsläget 0,93 parkeringsplatser per lägenhet inom ÖBOs egna bestånd vilket innebär att det finns ett visst överskott av parkeringar inom området som helhet. Det bör även noteras att Victoriahem har en vakansgrad på cirka 50 procent inom eget parkeringsbestånd.

Planerade verksamheter (verksamheter inom aktuell detaljplan)

Vård och omsorgsboende

Det föreslagna omsorgsboendet kommer att omfatta 80 lägenheter. Verksamhetens bedömning är att det kommer att vara drygt 70 personer som bemannar omsorgsboendet vardag mellan 07.00–16.00. Övriga tider är bemanningen avsevärt lägre. Erfarenhet från tidigare projekt visar att boende på vård- och omsorgsboendet ofta inte har fysik nog att köra bil. Efterfrågan av parkeringsplatser utgörs därför främst från personal och besökande. Vi har beräknat parkeringsbehovet utifrån antal anställda inom verksamheten.

För att uppskatta parkeringsbehovet för de anställda har vi tagit hjälp av generella resvaneundersökningar. Utifrån resvaneundersökningarna är det cirka 35–40 procent av de anställda som tar bilen till arbetet och 10 procent som reser kollektivt. Då planområdet är relativt centralt och goda möjligheter att nå vårdcentralen med kollektivtrafik och cykel görs bedömningen att det är rimligt att 40 procent av de anställda tar bilen till arbetet. Det innebär ett parkeringsbehov på 28 platser.

Vårdcentral

Vårdcentralen har cirka 27 medarbetare på plats. När det gäller att uppskatta parkeringsbehovet för personalen utgår vi från resonemanget ovan att 40 procent av de anställda tar bilen till arbete och 10 procent reser kollektivt vilket ger ett parkeringsbehov på 11 parkeringar. Vårdcentralen beräknas ha 146 besök/dag i genomsnitt. Fördelat jämnt över vårdcentralens öppettid blir det cirka 19 besök per timme. Då delar av vårdcentralen upptagningsområde består av landsbygd förutspås en något högre andel av besöken sker med bil. Parkeringsbehovet bedöms därför bli 19 parkeringar. Förutsatt att alla besök sker med bil kan en viss parkeringsbrist uppstå när besöken överlappar varandra. Det bedöms lösas genom samnyttjande med andra verksamheter runt torget.



Hem för dig

Gym

Vi gör antagandet att det på gymmet kommer att vara 3 anställda, samt 50 besökare/1000 BTA på plats samtidigt i maxtimmen, vilket ger 65 samtida besökare. Antaget görs att majoriteten av besökarna kommer att ha lokal anknytning och cykla eller gå till anläggningen. Emellertid passeras Varberga Centrum av Ekersvägen och det finns de som inte bor i området som även kan tänkas nyttja gymmet. Därför görs antaget att 30 procent av besökarna till gymmet kommer med bil, 10 procent med kollektivtrafik och 60 procent med cykel. Detta ger ett bedömt behov på 19 bilparkeringsplatser.

Befintlig bebyggelse eller påbörjad byggnation

Nya centrumhuset

Det nya centrumhuset är under uppförande och planeras att bland annat innehålla kiosk, restaurang, frisör, livsmedelsbutik samt blomsterbutik. Ytorna är fördelade på 1600 m² BTA kontorsyta och 1600m² BTA handelsyta samt 30 lägenheter i varierande storlek. För handel används parkeringstalet 8 parkeringar per 1000m² övriga verksamheter följer Örebro kommuns parkeringsnorm. Parkeringsbehovet beräknas bli 14 platser för kontor, 13 platser för handel samt 21 platser för bostäderna.

Varberga kultur- och fritidscenter

En bedömning är att cirka 5 medarbetare är på plats. Vilket ger ett parkeringsbehov på 3 platser. Framst är det unga i närområdet som besöker fritidsgården. Besöken sker med främst cykel eller gång.

Befintliga hus nr 75–81

Användningen för befintliga hus uppskattas bli 2600m² BTA kontorsyta samt 906m² BTA bostadsyta. Parkeringsbehovet för kontor beräknas bli 23 parkeringar. För bostäderna finns redan parkering avsatt i anslutning till gården Varbergagatan 43–47 och undantas från denna utredning.



Hem för dig

Sammanställning parkeringstal för bil

Verksamhet	Antal	Kvm	P-norm	Antal platser
Centrumhuset				
Lägenheter	30 lgh		30x0,7	21
Handel		1600	1,6x8	13
Kontor		1600	1,6x9	14
Föreslagen bebyggelse				
Kultur och fritidcenter	5			3
Vårdcentral				
Anställda	27		27x0,4 ^s	11
Besökande	19			19
Vård och omsorgsboende				
Anställda	70		70x0,4 ^s	28
Gym				
Anställda	3			2
Besökande	65		65x0,3 ^s	19
Befintlig bebyggelse				
Hus 75-81				
Kontor		2600	2,6x9	23
Parkeringsbehov				153

Tabell 1 visar beräknat parkeringsbehov för bil. P-norm betecknad med s avser särskild utredning.

Sammanställning parkeringstal för cykel

Vård och omsorgsboende och Vårdcentral

Behovet av cykelparkering för Vård och omsorgsboende samt Vårdcentral följer tidigare resonemang med resvaneundersökningar och parkeringsbehovet beräknas bli 50 procent av antalet anställda vid verksamheterna. Resterande verksamheter kring torget är beräknande utifrån Örebro kommuns parkeringsnorm.

Verksamhet	Antal	Kvm	P-norm	Antal platser
Centrumhuset				
Lägenheter	30 lgh		30x2	60
Handel		1600	1,6x28	45
Kontor		1600	1,6x18	29
Föreslagen bebyggelse				
Kultur och fritidcenter	5			15
Vårdcentral				
Anställda	27		27x0,5 ^s	14
Besökande	19			19
Vård och omsorgsboende				
Anställda	70		70x0,5 ^s	35
Gym				
Anställda	3			2
Besökande	65		65x0,6 ^s	39
Befintlig bebyggelse				
Hus 75-81				
Kontor		2600	2,6x18	47
Parkeringsbehov				305

Tabell 2 visar beräknat parkeringsbehov för cykel.

Placering av bilparkeringar

Verksamhet	Antal platser	Placering
Centrumhuset		
Lägenheter	21	Torg
Handel	13	Torg
Kontor	14	Torg
Intecknade platser	4	Torg
Föreslagen bebyggelse		
Kultur och fritidcenter	3	Torg
Vårdcentral		
Anställda	11	Parkering 78-81
Besökande	19	Parkering 78-81
Vård och omsorgsboende		
Anställda	28	Parkering öst
Gym		
Anställda	2	Parkering öst
Besökande	19	Torg
Befintlig bebyggelse		
Hus 75-81		
Kontor	23	Parkering norr 16st./Torg 7st.
Parkeringsbehov		157

Tabell 3 visar placering av bilparkering samt antal parkeringar.