



FALKENBERG



PM Parkering

Underlag till detaljplan för del av Kv Krispeln m fl Kunskaps- och kulturcentrum och bostäder

2016-10-25

Reviderad 2018-04-27, 2018-09-28

Detta *PM Parkering* ingår som ett underlag till arbetet med stadsomvandlingen av kv Krispeln 15 m fl inför nybyggnation av kunskaps- och kulturcentrum.

Ansvarig: Josefin Selander och Charlotte Ljung Samhällsbyggnadsavdelningen,
Falkenbergs kommun

Innehåll

1. Syfte	3
2. Utgångspunkter inför kommande stadsomvandlingsprojektet kvarteret Krispeln	3
3. Sammanställning av befintlig parkeringssituation inom kvarteret Krispeln – allmänna parkeringar	4
4. Plan 1 - Kunskaps- och kulturcentrum	6
Uppskattat framtida parkeringsbehov för bil och cykel	6
Gymnasieskolan	6
Vuxenutbildning	7
Biblioteket	8
5. Översiktlig lokaliseringsstudie för nytt parkeringsgarage/hus inom eller i direkt anslutning till den nya stadsdelen Krispeln	10
Studerade lokaliseringar	11
Slutsatser av lokaliseringsstudien	Fel! Bokmärket är inte definierat.
6. Plan 2 – Bostäder	13

1. Syfte

Stadsomvandlingsprojektet för hela stadsdelen Krispeln möjliggör för byggandet av ny central stadsdel vilket innebär en unik möjlighet till förtätning av Falkenbergs centrum.

Detta PM ingår som ett underlag till planarbetet för projektet kvarteret Krispeln. Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra byggandet av ny gymnasieskola, huvudbibliotek och kulturskola.

Huvudsyftet med detta PM är att utifrån Falkenbergs gällande parkeringsnorm bedöma behovet av bil- och cykelplatser för Kunskaps- och kulturcentrum, tillkommande bostäder samt övriga tillkommande verksamheter inom kvarteret i enlighet med planförslagen.

PM skall även redovisa principiella lösningar för hur parkeringsbehovet för Kunskaps- och kulturcentrums kan tillgodoses.

2. Utgångspunkter inför kommande stadsomvandlingsprojektet kvarteret Krispeln

Diskussioner kring hur Falkenbergs stadskärna ska utformas och utvecklas har pågått under många år. Falkenbergs stad står inför stora förändringar där kvarteret Krispeln ingår som ett av flera stora och viktiga stadsomvandlingsprojekt.

Omvandlingen av kvarteret Krispeln kommer ske etappvis där första etappen innebär byggandet av ett nytt Kunskaps- och kulturcentrum. Fullt utbyggt kommer kvarteret Krispeln att skapa en ny central stadsdel som utöver ett nytt Kunskaps- och kulturcentrum, kommer att medge nya bostäder samt en ny stadspark i centrala Falkenberg.

Enligt detaljplanen ska parkeringsbehovet för samtliga planerade bostäder lösas inom respektive kvarter. Parkeringsbehovet för bostäder och verksamheter inom kvarteret utgår från kommunens parkeringsnorm. För gymnasieskola finns inte angivet någon parkeringsnorm utan parkeringsbehovet bygger på en särskild utredning.

I dag nyttjas en stor del av kvarteret Krispeln till markparkering, vilket är en ineffektiv användning av central mark. Genom att använda marken mer effektivt kan vi skapa mervärde för hela stadskärnan. En viktig utgångspunkt i arbetet med detta PM har därför varit att studera alternativ för hur områdets långsiktiga parkeringsbehov kan tillgodoses i yteffektiva parkeringshus eller parkeringsdäck. Bland annat omfattar detta PM en översiktlig lokaliseringsstudie för framtida parkeringslösningar i eller i nära anslutning till kvarteret Krispeln (*FOJAB arkitekter, Parkering och exploatering, 2016-04-07*).

En av Falkenbergs övergripande målsättningar är att skapa en stadsplanering i samverkan med ett effektivt och hållbart transportsystem. Hur vi uppnår detta är en komplex fråga och beror inte endast på en enskild aspekt utan på en helhet och ett samspel mellan olika faktorer. Här utgör parkering en viktig pusselbit varav kommunen har tagit fram ett förslag till parkeringsstrategi för hela kommunen. Syftet med parkeringsstrategin är att peka ut inriktningen för kommunens långsiktiga hantering och planering av parkeringar öppna för allmänheten.

Parkeringsstrategin tar avstamp i kommunens vision ”Vi växer för enhållbar framtid” och ambitionen att vi 2030 ska vara 50 000 invånare. Ett av kommunens viktigaste strategiska dokument är översiktsplanen som består av fem strategier. Parkeringsstrategin utgår från dessa och ligger sedan till grund för det fortsatta arbetet med parkeringsprogram och reglering.

3. Sammanställning av befintlig parkeringssituation inom kvarteret Krispeln – allmänna parkeringar

Cykel	Tillhörande gymnasieskolan finns idag cirka 300 (100+200) cykelplatser. I anslutning till biblioteket finns 30 stycken cykelplatser för besökare och 5 stycken för personal. Totalt finns cirka 350 platser för cyklar inom kvarteret Krispeln.
Moped	Anvisad parkeringsplats i anslutning till gymnasieskolan rymmer cirka 15-20 platser. Befintlig parkering för mopeder och motorcyklar används sparsamt idag.
Buss	Intill Stadsteatern, på den så kallade Namnlösa gatan, förekommer viss buss-uppställning/mötesplats. Kommersiell busstrafik använder platsen som start- och slutpunkt för många bussresor. I samband med att Falkenbergsrevyn spelas (jan – april) nyttjas platsen för lämnning och hämtning av revygäster samt i vissa fall som tillfällig uppställningsplats.
Bil	<p>p1 - I den norra hörnan av planområdet vid övergången Igeldammsvägen – Klockaregatan står cirka 25 bilar uppställda idag. Detta bland annat som en konsekvens av etableringen av paviljong-byggnader utmed Igeldammsvägen.</p> <p>p2 - Parkeringen utanför biblioteket rymmer ca 60 bilplatser och är avgiftsfri men parkeringstiden är begränsad till 4 timmar kl 9-18. Utanför entrén till biblioteket finns 7 bilplatser som är entimmesparkeringar och 5 stycken bilplatser för rörelsehindrade. Parkeringen är planlagd på kvartersmark.</p> <p>p3 - Parkeringen närmast centrum: ytan omfattar ca 120 bilplatser och är avgiftsfri dygnet runt. Parkeringen är planlagd på kvartersmark. Fyller flera syften; anställda vid skolan, biblioteket samt besökare till bibliotek och övriga centrumfunktioner.</p> <p>p4 - Utmed Igeldammsvägen i anslutning till gymnasieskolans matsal finns cirka 18 bilplatser.</p> <p>p5 - Parkering framför Falkhallen är planlagd på allmän platsmark och rymmer 38 parkeringsplatser samt 2 parkeringsplatser för rörelsehindrade. Parkeringen kostar 10 kr/tim 9-18 mån-fre. Denna parkering har låg beläggningsgrad under dagtid.</p> <p>p6 - Parkeringen utanför Stålboms, vid Ringvägen är gratis hela dygnet och rymmer cirka 80 parkeringsplatser. Parkeringen är fullt utnyttjad dagtid vardagar.</p> <p>p7 - På Stortorget finns 100 stycken parkeringsplatser och 4 stycken parkeringsplatser för rörelsehindrade. Parkeringen kostar 10 kr/tim 9-18 mån-fre. Här är beläggningsgraden relativt hög.</p>



Kartbild 1. Karta som visar översiktligt placeringen och antal befintliga allmänna bil- och cykelparkeringsplatser inom och i anslutning till den nya stadsdelen Krispelns. De blåmarkerade ytorna är befintliga cykelparkeringar (FOJAB arkitekter, Parkering och exploatering, 2016-04-07)

4. Plan 1 - Kunskaps- och kulturcentrum

Uppskattat framtida parkeringsbehov för bil och cykel

Bedömningen av behovet av bil- och cykelplatser inom stadsdelen Krispeln utgår från Falkenbergs kommuns parkeringsnorm (2011-03-29).

För gymnasieskola finns ingen parkeringsnorm angiven. För skola upp till och med högstadiet är behovstalet satt till 5 parkeringsplatser per 1000 m² BTA.

Lokalkategori	Behovstal bilparkering (bilplatser/1000 m ² BTA)	Behovstal cykelparkering (cykelplatser/1000 m ² BTA)
Bostäder	8	25
Handel	15	15
Kontor	18	10
Gymnasieskola	anges ej	anges ej
Bibliotek	anges ej	anges ej

Tabell 1. Sammanställning av behovstal för bil- och cykelparkering inom avgränsningen Falkenbergs centrum enligt gällande parkeringsnorm. Parkeringsnormen för cyklar innefattar både besöksparkering och cykelförvaring.

Gymnasieskolan

Den nya gymnasieskolan kommer att dimensioneras för 1 200 elever och cirka 240 anställda. I den gällande parkeringsnormen saknas parkeringstal för gymnasieskola.

För att skapa en uppfattning om dagens parkeringsbehov genomförde Sweco på uppdrag av byggheten våren 2015 en enkätundersökning. Enkätundersökningen ställde frågor kring elevers och personalens resvanor till och från gymnasieskolan. Utav de totalt 210 tillfrågade deltog 181. Svarsfrekvensen bland skoleleverna var mycket låg varför det utifrån enkätundersökningen var svårt att dra några slutsatser vad gäller skolelevernas behov av bil/cykel- eller mopedparkering. Utav dagens totalt 1 200 elever svarade 109 stycken på enkäten.

Behov av bilplatser - personal

Resultatet från personalens enkätsvar visade att ca 70 % av personalen, det vill säga 147 personer, kör egen bil till arbetet. Merparten av dessa svarade att de körde 3-5 dagar i veckan och att i stort sett samtliga parkerar sina bilar på parkeringsytan Krispeln 15 (se p3 i Karta 2) eller på närliggande gratisparkering.

Resultatet av enkätundersökningen ger ett uppskattat bilbehovstal på ca 147 bilplatser för personal på den nya gymnasieskolan.

En bedömning av skolpersonalens behov av bilplatser har även gjorts utifrån antagandet att parkeringsbehovet för gymnasieskolans personal likställs med behovstalet för lokalkategori

kontor, det vill säga 18 bilplatser/1000 m² BTA. Utifrån antagandet att den totala kontorsytan per anställd uppgår till ca 15 m² skulle detta innebära ett behov av 65 stycken bilplatser.

De två olika metoderna för att beräkna behovet av bilplatser visar på två väldigt olika resultat. Sannolikt ger den sista beräkningsmetoden en för låg siffra medan enkätundersökningen anger ett alltför högt. Områdets goda förutsättningar för samnyttjande av bilparkeringslösning samt den goda tillgängligheten till kollektivtrafik borde rimligtvis innebära att behovet av bilplatser kopplat till gymnasiet ligger någonstans mittemellan de två olika behovstalen.

Behovet av bilplatser för gymnasieskolans personal bedöms vara ca 90 bilplatser.

Behov av cykelplatser

Utifrån antagandet att gymnasieskolans behovstal för cykelplatser motsvarar den för lokalkategori kontor, det vill säga 10 cykelplatser/ 1000 m² BTA. ger detta ett behov av ca 34 cykelplatser för gymnasieskolans personal.

Behov av bilplatser - elever

Behovet av bilplatser för elever är svårt att uppskatta. Skolelever som bor längre än sex kilometer från skolan är berättigade till resekort för kollektivtrafiken. I dag har 476 elever resekort. Det finns en möjlighet för skolelever att få ut ersättning för att ta sig med bil till skolan. Sådan ersättning utgår om kollektivtrafikens utbud av turer och linjer innebär att eleven inte kommer i tid till utbildningen eller inte tar sig hem från skolan. Vid framtagandet av detta PM är det inga elever på Falkenbergs gymnasieskola som erhåller ersättning för att kompensera för reskostnaderna kopplade till att ta sig med bil till skolan.

Behovet av bilparkering för gymnasieelever bedöms rymmas inom gymnasieskolans övergripande bilparkeringsbehov.

Behov av cykelplatser

Behovet av cykelplatser för gymnasieskolans elever bedöms vara cirka 500 platser.

Vuxenutbildning

Behov av bilplatser

Falkenbergs kommun tillhandahåller cirka 1 200 vuxenutbildningsplatser i form av SFI och Grundläggande vuxenutbildning. Verksamheten har femtiotal anställda. Undervisningen sker i hyrda lokaler utspridda på flera olika lokaler motsvarande cirka 1 500 m² BTA.

Under planarbetets gång har ett önskemål framförts från Barn- och utbildningsförvaltningen om att samla vuxenutbildning till lokaler i närheten av gymnasieskolan. Detta för att kunna bedriva verksamheten kostnadseffektivt vad avser både samnyttjande av lokaler och personal.

För att bedöma behovet av bilparkeringsplatser för vuxenskolans verksamhet antas motsvarande antaganden som gymnasieskolans parkeringsbehov; antal anställda, ca 15 m² kontorsytan per anställd, samt parkeringstal för lokalkategori kontor. Utifrån givna antaganden bedöms vuxenutbildningsverksamhetens behovet av bilparkeringar till cirka 15 bilplatser.

Behov av cykelplatser

Behovet av cykelplatser kopplat till vuxenutbildningsverksamhet bedöms motsvara gymnasieskolans behov på cirka 500 platser.

Biblioteket

Behov av bilplatser

I dagsläget inga parkeringsplatser reserverade för bibliotekets besökare. Enligt personal på biblioteket uttrycker kunder ofta att det är svårt att hitta parkering. Även de 7 tidsreglerade platserna har hög beläggning och är ofta upptagna. Tillgängligheten till bilplatser bedöms vara som sämst under vardagarna.

De senaste åren har antalet besökare till huvudbiblioteket varierat mellan 140 000 och 160 000 besökare per år. I samband med att Kunskaps- och kulturcentrum öppnas är målsättningen att antalet besökare ska öka till minst 200 000 besökare per år. Idag är besökssnittet ca 500 besökande per dag och den framtida målsättningen skulle innebära ett besökssnitt på 600 besökare per dag, något lägre på lördagar och något högre på vardagar.

På biblioteket arbetar i idag 14 personer.

Behovet av bilplatser för biblioteket är svårbedömt främst utifrån att besökarnas resvanor inte är kända. För att få fram en uppskattning av behovet liknas bibliotekets verksamhet vid handel. Vilket enligt parkeringsnormerna ger ett behovstal på 15 bilplatser per 1000 m² BTA. En biblioteksyta på sammantaget ca 1845 m² (780 m² för barnverksamhet och 1065 m² för övrig biblioteksverksamhet) skulle då generera ett parkeringsbehov på ca 28 bilplatser varav ca 6 för bibliotekets personal.

Behov av cykelplatser

Behovet av cykelparkeringar bedöms till ca 10 för bibliotekets personal och ca 30-40 stycken för besökare.

Behov av bilplatser - Besökare till Kunskaps- och kulturcentrum

Med den nya placeringen av entrén till biblioteket blir tillgängligheten för besökare allra bäst från parkeringsplatsen på Stortorget. Det finns idag oftast lediga parkeringar på Stortorget, med undantag av lördagar. På lördagar finns det å andra sidan ofta lediga platser på parkeringen intill Stålboms eller på Nyhemsplan. Som komplement till Stortorget föreslås möjligheten för korttidsparkering utmed nuvarande Biblioteksgatan. Här bedöms 5-10 platser kunna anordnas för korttidsparkering. Utmed Biblioteksgatan intill Kunskap- och kulturcentrum finns även förutsättningar för att anordna bilplatser för personer med rörelsehinder.

		Uppskattat parkeringsbehov bil	Uppskattat parkeringsbehov cykel
Bostäder	35 000 BTA	278 platser	500-750 platser
Verksamheter i bostadskvarter	1500-3000 BTA	22-45 platser	
Gymnasieskola personal	240 st	90 platser	ca 36 platser
Gymnasieskola elever	1200 elever		ca 500 platser
Vuxenutbildning	1 500 BTA	30 platser	ca 500 platser
Bibliotek	14 st anställda	6 platser	ca 10 platser
Bibliotek besökare	500 st/dag, målsättning att öka till drygt 600 st/dag	22 platser	ca 30-40 platser
Förskola, personal	ca 16-24 personal	6-10 platser	ca 10 platser
Förskola, lämning- och hämtning av barn	ca 70-100 barn	5-10 platser	ca 10 platser

Tabell 2. Sammanställning av uppskattade behov av bil- och cykelplatser i samband med byggandet av ett nytt Kunskaps- och kulturcenter.

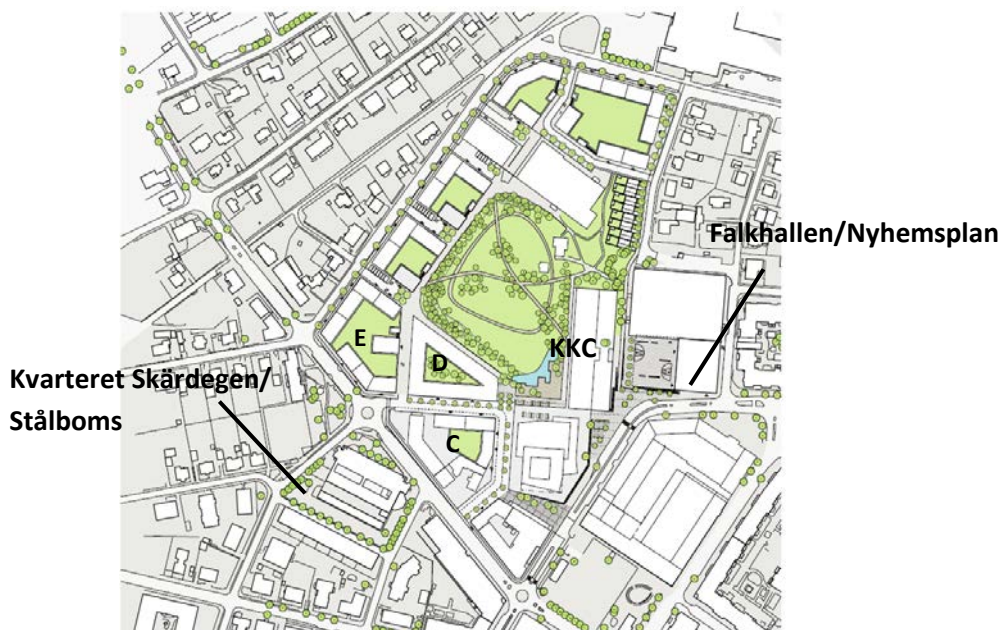
5. Översiktlig lokaliseringsstudie för nytt parkeringsgarage/hus inom eller i direkt anslutning till den nya stadsdelen Krispeln

För att säkerställa Kunskaps- och kulturcentrums långsiktiga parkeringsbehov har olika lägen för offentliga parkeringshus/parkeringsdäck/parkeringsgarage studerats. Studien har genomförts i form av en översiktlig lokaliseringsstudie utifrån förutsättningarna att en ny parkeringsanläggning ska uppfylla följande kriterier:

- Nära målpunkter som bibliotek och skola.
- Nära ny bostads- och verksamhetsbebyggelse.
- Nära en av Falkenbergs infartsleder.
- Möjliggöra samutnyttjande med besökare till centrum.
- Lätt att hitta och orientera sig ifrån.
- Möjligt att nå utan att belasta Holgergatan och Varbergsvägen.

Sedan lokaliseringsstudien genomfördes har FaBo förvärvat fastigheten Spettet 1. Fastighetens centrala läge gör platsen mycket intressant utifrån framtida lokaliseringar av en central parkeringsanläggning.

Karta 3 illustrerar de alternativa lägena som har studerats inom ramen för lokaliseringsstudien. Lokaliseringsstudien omfattar inte frågor som berör ekonomi, ägande, förvaltning, gestaltning etc. I det fortsatta planarbetet behöver även frågor kring påverkan för omgivande bostadshus, attraktivitet, eventuella störningar osv studeras djupare.



Kartbild 2. Kartbilden illustrerar benämningarna på de olika tilltänkta kvarteren inom stadsutvecklingsprojektet kvarteret Krispeln.

Studerade lokaliseringar

Falkhallen/Nyhemsplan

Nyhemsplan, ytan som ligger framför Falkhallen, utgörs idag av en parkeringsplats och en vändzon. Denna yta är lämplig att förtäta utifrån ambitionen att bygga en mer sammanhållen stad. Förslaget som presenteras i detaljplanen innebär att ytan bebyggs med en idrottshall och att det under Nyhemsplan anläggs ett parkeringsgarage med plats för ca 90 bilar. Idag utnyttjas parkeringsplatserna med en låg beläggningsgrad, vilket bidrar till upplevelsen av en outnyttjad tom yta framför gymnasieskolan. Med ytterligare en byggnad på denna yta hade platsens karaktär stärkts då ytterligare ett rum skapas.

Nyhemsplan är centralt beläget nära skola, bibliotek, idrottshall och Stortorget. Det är ett bra läge ur tillgänglighets- och trygghetsynpunkt.

Det finns en mycket god möjlighet till samutnyttjande av parkeringslösningen eftersom skolans lov stämmer väl överens med de tidpunkter när besökarna till centrum är som flest, det vill säga helger, sommarlov och jullov. Parkeringsgaraget skulle även kunna nyttjas kvällstid då det är många som besöker Falkhallen. De goda förutsättningarna för samutnyttjandet av parkeringsgaraget skulle innebära en högre beläggning och därmed högre kostnadstäckning.

Utökade parkeringsmöjligheter vid parkeringsplats lokaliserad utmed Ringvägen kvarteret Skärdeggen/Stålboms

Ett parkeringsdäck på den befintliga parkeringsplatsen som ligger vid cirkulationsplatsen Arvidstopsvägen/Biblioteksgatan/Ringvägen ger en god tillgänglighet till parkeringsplatserna då det är lokaliserat vid en av stadens infarter. Det finns redan idag en etablerad parkering på platsen som är planlagd som kvartermark. Ett första steg kan vara att effektivisera den befintliga parkeringen för att den ska utnyttjas mer effektivt. I ett andra steg kan ett parkeringsdäck/parkeringshus anläggas på platsen. Detta kräver i så fall en ny detaljplan.

Tomtens storlek och form medger relativt många parkeringsplatser på en liten yta. Möjligheten till samutnyttjande med besökare till centrum bedöms vara god. Placeringen utmed Arvidstorpsvägen ger en god tillgänglighet.

Parkeringsanläggning inom kvarter C

En lokalisering av ett mindre parkeringshus har studerats i kvarter C. Kvarterets begränsade storlek medför att det sannolikt blir alltför dyrt att anlägga ett parkeringshus i detta läge. Ett alternativ till parkeringshus är att göra parkering på första våningen och sedan bygga bostäder ovanpå. Den ytan bedöms då kunna generera ungefär 40 stycken platser.

Parkeringsanläggning inom kvarter D

En lokalisering av parkeringshus i kvarter D är möjlig men skulle innebära att möjligheten att använda kvarteret för förskola försvinner. Ett parkeringshus i ett läge så nära parken skulle också kunna bidra till en ökad otrygghet i parkmiljön.

Parkeringsanläggning inom kvarter E - Igeldammsvägen-Arvidstorpsvägen

En lokalisering av ett integrerat parkeringshus har studerats i kvarter E, kvarteret som ligger i hörnet Igeldammsvägen/Arvidstorpsvägen. Studierna har visat att det inte går att inrymma ett parkeringshus i detta läge utan att det i alltför hög grad går ut över kvaliteterna för bostäder och gårdsmiljö. Dessutom skulle bostadsbyggrätterna i kvarteret minska väsentligt.

Under Kunskaps- och kulturcentrum

Ett garage under Kunskaps- och kulturcentrum skulle vara centralt och strategiskt belägen i direkt anslutning till biblioteket och bredvid Stortorget. Det skulle på ett tidigt skede i byggprocessen kunna ersätta ett stort antal av de markparkeringar som försvinner redan i första

Båda föreslagna placeringar är i enlighet med Falkenbergs stad Trafikplan som betonar vikten av att tillskapa nya parkeringsmöjligheter vid infarterna till Falkenbergs centrum. En placering framför Falkhallen kan dock medföra ett ökad trafikbelastning på Holgersgatan då parkering är en viktig målpunkt och kan alstra ny trafik.

Som ett led i kommunens övergripande parkeringsstruktur är det även intressant att studera vidare möjligheten att effektivisera den befintliga parkeringen vid Ringvägen, intill Stålboms men även att undersöka möjligheten att utreda förutsättningarna för att tillskapa en effektiv parkeringslösning inom kvarteret Spettet (tidigare COOP).

6. Plan 2 – Bostäder

I detaljplanen tillämpas principen att parkeringsbehovet för bostäder och handel mm skall tillgodoses inom respektive kvarter. För huvuddelen av områdets kvarter föreslås bilparkeringsplatser anordnas i delvis nedsänkta parkeringsgarage i kvarterens bottenvåning. I vissa kvarter finns även möjlighet att anordna markparkering för främst besökande. Parkeringsnormerna som finns beslutade för bostäder ska följas och innebär att minst 8 parkeringsplatser skall anordnas per 1000 m² bruttoarea (*Parkeringsnormer för Falkenbergs kommun antagna av Kommunfullmäktige 2011-03-29 § 46*).



Kartbild 4. Sammanställning av antal parkeringsplatser bostäder inom kvarteret Krispeln (FOJAB arkitekter, Parkering och exploatering, 2016-04-07)