

Parkeringsutredning

Underlag till Detaljplan för bostäder, kontor, verksamheter mm vid Jonsered's fabriker, Jonsered



PARKERINGSUTREDNING

**Underlag till Detaljplan för bostäder, kontor,
verksamheter mm vid Jonsereds fabriker,
Jonsered**

KUND
HANTVERKSLOKALER AB
Jonas Åhsberg

JM
Andreas Kandre

PARTILLE KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret
Anna-Maria Ceder Tf Planeringschef

Konsult
Tengbom, tel 031-60 64 50
Hans Lindgren Arkitekt

Layout och foton: Tengbom om inget annat anges

Innehåll

Underlag för parkeringsutredningen	4
Parkering för bil	4
Tegelhomen och Tegeludden - nya bostäder	4
Snickarudden - nya bostäder	4
Lyktorna - nya bostäder	5
Garngården - nya bostäder	5
Gamla fabriken - nya bostäder	5
Fabriksområdet- verksamheter	5
Summa krav parkeringsnorm	5
Samutnyttjande	5
Slutsats parkering	6

Underlag för parkeringsutredningen

- Plankarta och illustrationsplan daterad 2016.06.16.
- Programhandling daterad 2016.04.27.
- Krav enligt kommunens parkeringsnorm daterad 2011.03.08

Parkering för bil

Jonsereds fabriker ligger idag inom zon 3 enligt kommunens parkeringsnorm. Normen togs fram innan planerna fanns att utveckla området för bostäder. På grund av områdets närhet till pendeltågstationen bör området istället ingå i zon 1. I kommunens parkeringstal finns utrymme för att zonindelningen vid behov kan justeras i takt med att Partille växer. Zon 1 innebär att parkeringsnormen för småhus; boende och besökande uppgår till max 1,2 bilplatser/lägenhet. Flerbostadshus inom samma zon uppgår till max 12 bilplatser/1000m². Då parkeringsnormen är satta som ett max-tal och zon 2 ställer krav på 1,2 bilplatser/lägenhet och 8 bilplatser/1000m² för småhus resp. flerbostadshus bör siffran för flerbostadshusen kunna minskas till 8 bilplatser/1000m² eller färre. Verksamhetslokalerna har en p-norm på 8,5 bilplatser/ 1000 m² LOA inom zon 1.

PARKERING, enligt illustrationsplan	p-däck	gata	
Gamla fabriken	154	4	
Garngården	113	3	
Fabriksholmen , entreområdet		28	
Snickarudden		6	
Tegelholmen , bostäder		28	
Tegelbacken		25	
SUMMA PARKERINGSPLATSER	267	94	Totalt: 361

Tegelhomen och Tegeludden - nya bostäder

Behov: De 25 radhusen har ett behov av 1,2 bilplatser/ småhus enligt parkeringsnormen vilket ger ett behov av 30 st platser.

Stadsvillorna längst ut på Tegeludden omfattar 33 st lägenheter, enligt parkeringsnormen (zon 1, 8 platser/1000 m² BTA) har dessa lägenheter ett behov av 30 stycken parkeringsplatser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Radhusen utmed Vävarevägen tilldelas 1 st parkeringsplats per hus (25 platser), utmed vägen. Kantstensparkeringen kommer att ske på kvartersmark och förvaltas genom en gemensamhetsanläggning. Resterande behov av fem platser samutnyttjas med verksamheterna inom Garngårdens eller Gamla Fabrikens parkeringsgarage.

Stadsvillorna tilldelas 28 platser på en gemensam parkeringsplats vid Vävarevägens slut. Parkeringen förvaltas som en gemensamhetsanläggning.

Snickarudden - nya bostäder

Behov: De fyra friliggande bostäderna har ett behov av 1,2 bilplatser/ småhus enligt parkeringsnormen vilket ger ett behov av fem st platser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Två parkeringsplatser föreslås i anslutning till bostäderna. Resterande behov av tre platser samutnyttjas med verksamheterna inom Garngårdens eller Gamla Fabrikens parkeringsgarage.

Lyktorna - nya bostäder

Behov: Flerbostadshus med ca sex lägenheter med en total BTA om 500 m². Bostäderna har ett behov av 8 bilplatser/ 1000m² BTA enligt parkeringsnormen vilket ger ett behov av fyra st platser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Behovet av fyra platser samutnyttjas med verksamheterna inom Garngårdens eller Gamla Fabrikens parkeringsgarage.

Garngården - nya bostäder

Behov: Flerbostadshus med ca 41 lägenheter med en total BTA om 4305 m². Bostäderna har ett behov av 8 bilplatser/ 1000m² BTA enligt parkeringsnormen vilket ger ett behov av 34 st platser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Behovet av de 34 platser samutnyttjas med verksamheterna inom Garngårdens parkeringsgarage.

Gamla fabriken - nya bostäder

Behov: Flerbostadshus med ca 83 lägenheter med en total BTA om 8565 m². Bostäderna har ett behov av 8 bilplatser/ 1000m² BTA enligt parkeringsnormen vilket ger ett behov av 69 st platser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Behovet av de 69 platser samutnyttjas med verksamheterna inom Gamla Fabrikens parkeringsgarage.

Fabriksområdet- verksamheter

Behov: Verksamhetslokaler kommer efter ombyggnad att ha en Lokalyta (LOA) på 23 080 m². Verksamheterna har ett behov av 8,5 bilplatser/ 1000 m² LOA vilket ger ett behov av 196 st platser.

Föreslagna parkeringsplatser:

Behovet av de 196 platserna samutnyttjas med bostäderna inom Garngårdens eller Gamla Fabrikens parkeringsgarage.

Summa krav parkeringsnorm

Bostäderna har ett behov av 172 platser och verksamheterna har ett behov av 196 platser. Detta ger ett totalt behov av 368 parkeringsplatser.

Samutnyttjande

Samutnyttjande möjliggör att flera användare kan nyttja samma parkeringsplats. På så sätt ökar verkningsgraden för parkeringsplatserna och dessa kan användas då behovet av parkeringsplatsen skiljer sig åt vid olika tid på dygnet eller veckan mellan olika användare. Samutnyttjande kan ske enligt kommunens parkeringsnorm nedan för verksamheter inom Jonsereds fabriker och bostäder inom Gamla fabriken, Garngården och Snickarudden:

De 53 p-platserna på Tegelholmen och Tegelbacken är enbart avsedda för boende. $172 - 53 = 119\text{pl}$

Vardagar kl 8-16, $53\text{pl} + \text{Bostäder } 60\% \times 119\text{pl} + \text{Kontor } 80\% \times 196\text{pl}$
 $= 53 + 71 + 157 = 281\text{ p-platser}$

Vardagar kl16-09, 53pl+ Bostäder 80%x119 pl + Kontor 20%x196 pl
=53+95+39= 187 p-platser

Slutsats parkering

Genom samutnyttjande av parkeringsplatserna så uppfylls kommunens krav. 361 p-platser enligt ritningar är fler än det maximala kravet på 281 p-platser.

Bilaga 1

Beräkningar

JONSEREDS FABRIKER, PARKERINGSUTREDNING

Underlag: Plankarta dat 2016.06.16. Programhandling dat 2016.04.27.

Krav enligt kommunens parkeringsnorm dat 2011.03.08

BOSTÄDER	BTA, exkl p-däck	Bostäder	p-norm DP, zon 1 8/1000m2 BTA	p-norm, zon 1 1,2 / småhus	
GAMLA FABRIKEN					
Flerb. 4 vån + vindvån. Gårdshus 1 vån.	8565	83	69		
GARNGÅRDEN					
Flerbostadshus 5 våningar + etagé	4305	41	34		
SNICKARUDDEN					
Småhus, 4st	600	4		5	
LYKTORNA, 2st					
Flerbostadshus 4 våningar	500	6	4		
TEGELHOLMEN					
Flerbostadshus 3 våningar + vindvån.	3750	33	30		
TEGELBACKEN					
Radhus 2,5 våningar, takterrass	5150	25		30	
SUMMA	22870	192	137	35	172

VERKSAMHETSLOKALER

	LOA	p-norm DP, zon 1 8,5/1000m2LOA
Area idag	21 540	183
Area efter 2015-	23 080	196

SUMMA KRAV PARKERINGNORM

172+183=355 p-platser. alternativt 172+196=368 p-platser

PARKERING, enligt ritningar

	p-däck	gata	
Gamla fabriken	154	4	
Garngården	113	3	
Fabriksholmen , entreområdet		28	
Snickarudden		6	
Tegelholmen , bostäder		28	
Tegelbacken		25	
SUMMA PARKERINGSPLATSER	267	94	361

SAMUTNYTTJANDE, krav enligt kommunen

De 53 p-platserna på Tegelholmen och Tegelbacken är enbart avsedda för boende. $172-53=119\text{pl}$

Vardagar kl 8-16, $53\text{pl} + \text{Bostäder } 60\% \times 119\text{pl} + \text{Kontor } 80\% \times 196\text{pl} = 53+71+157=281\text{p-platser}$

Vardagar kl 16-09, $53\text{pl} + \text{Bostäder } 80\% \times 119\text{pl} + \text{Kontor } 20\% \times 196\text{pl} = 53+95+39=187\text{ p-platser}$

SLUTSATS:

Genom samutnyttjande av parkeringsplatserna så uppfylls kommunens krav.

361 p-platser enligt ritningar är fler än det maximala kravet på 281 p-platser.