

SJÖBO VÄST - WESTRA
PARKERINGSUTREDNING DETALJPLAN
2018-01-30
2019-01-31 REV A

1 INLEDNING

Denna parkeringsutredning är utförd av Semrén & Månsson på uppdrag av Sjöbo Kommuns stadsbyggnadskontor och ska endast ses som vägledande. Utredningen gäller handelsområdet Sjöbo Väst, även kallat Westra, i nordvästra Sjöbo. Området ligger invid vägkrysset där de vältrafikerade vägarna LV 13 och LV 11 möts. Sjöbo Väst kan sammantaget anses ha "ganska god tillgänglighet" i förhållande till biltrafik samt gång- och cykeltrafik. Dock bör tillgängligheten med kollektivtrafik anses vara något sämre. Men genom att t.ex. placera en ny busshållplats i närhet till området, ex. i söder, skulle det förbättras betydligt. Detta är dock inget som behandlas i denna parkeringsutredning.

2 PARKERINGSTAL & PARKERINGSBESTÅND

Parkeringstal handel

Parkeringstalen för handel nedan är etablerade principer för handelsfastigheter som bygger på mångårig erfarenhet och specialistkompetens inom handel. Talen ska endast ses som vägvisande och underlag för beslut, då de är ämnade för större och mer tätbefolkade områden än Sjöbo.

Dagligvaruhandel	50 platser / 1000 kvm
Shoppingcenter/Detaljhandel	35 platser / 1000 kvm
Volyhandel	30 platser / 1000 kvm

Parkeringstal kontor

Parkeringstalen för kontor är tagna ur dokumentet "Vägledning parkeringstal vid detaljplaner och bygglov" av Göteborgs Stad daterad 2011-10-31. Talen ska endast ses som vägvisande och underlag för beslut, då de är ämnade för större och mer tätbefolkade områden än Sjöbo.

Besökande (vid "ganska god tillgänglighet")	0,8 platser / 1000 kvm
Sysselsatta (vid "ganska god tillgänglighet")	8 platser / 1000 kvm

Nuvarande parkeringsbestånd

COOP	135 platser (40 platser / 1000 kvm)
Dollar Store	108 platser (35 platser / 1000 kvm)
Sibylla	ca 25 platser (svårbedömt)

TOTALT: 268 platser

Framtida behov enligt tidigare angivna parkeringstal

COOP	170 platser (50 platser / 1000 kvm)
Dollar Store	92 platser (30 platser / 1000 kvm)
Sibylla	svårbedömt (ca 15 platser)
Ny dagligvarubutik	116 platser (50 platser / 1000 kvm)
Ny torgbyggnad; markplan med detaljhandel	66 platser (35 platser / 1000 kvm)
Ny torgbyggnad; övre plan med kontor/lokaler (3 vån)	30 platser (9 platser / 1000 kvm)
Ny byggrätt i sydöst med snabbmatskedja	svårbedömt (ca 15 platser)

TOTALT: 504 platser

Framtida behov utifrån lägsta parkeringstal och befintlig detaljplan

COOP	135 platser (40 platser / 1000 kvm)
Dollar Store	92 platser (30 platser / 1000 kvm)
Sibylla	svårbedömt (ca 15 platser)
Ny dagligvarubutik	94 platser (40 platser / 1000 kvm)
Ny torgbyggnad; markplan med detaljhandel	45 platser (24 platser / 1000 kvm)
Ny torgbyggnad; övre plan med kontor/lokaler (3 vån)	30 platser (9 platser / 1000 kvm)
Ny byggrätt i sydöst med snabbmatskedja	svårbedömt (ca 15 platser)

TOTALT: 426 platser

Framtida parkeringsbestånd enligt föreslagen detaljplan

COOP	135 platser
Dollar Store	108 platser
Sibylla/Ny byggrätt i sydöst	44 platser*
Ny dagligvarubutik/Ny torgbyggnad	88 platser

*svårbedömt då exakt antal platser för Sibyllas byggrätt och byggrätten i sydöst ej går att få bekräftat i nuläget.

TOTALT: 375 platser

SLUTSATS

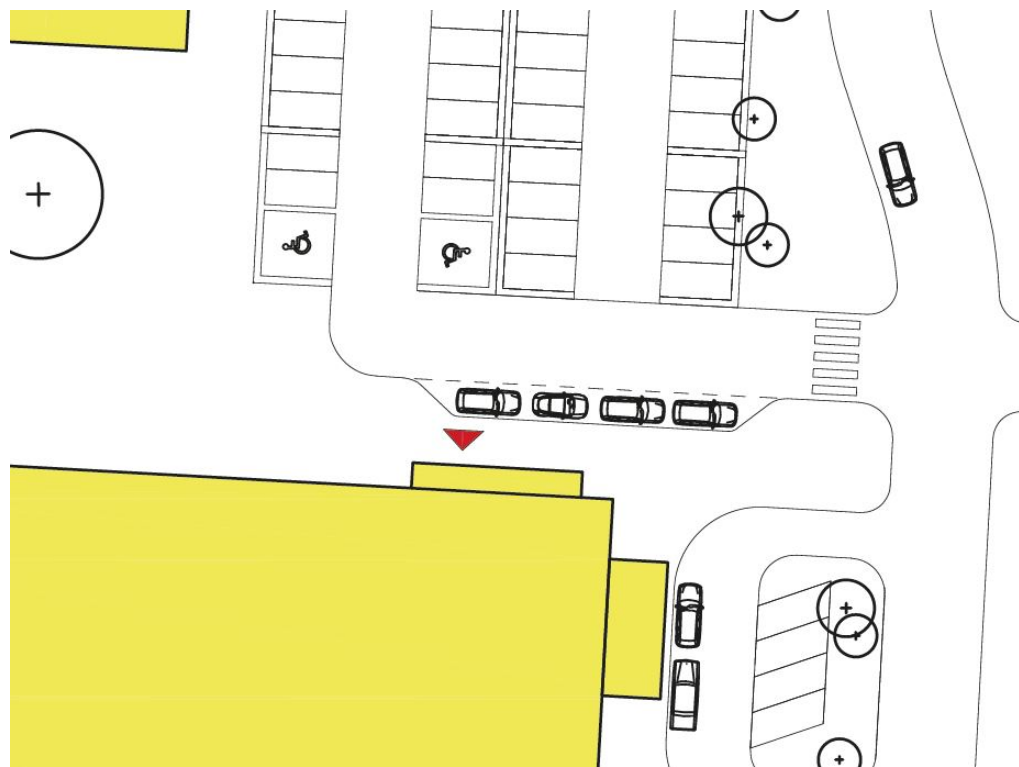
I jämförelse med de generella parkeringstalen för handelsfastigheter ligger nuvarande parkeringstal för Sjöbo Väst något lågt. Men då de generella talen för handel är utvecklade för mer urbana områden är det rimligt att Sjöbo kan tänkas ha ett något lägre parkeringstal. Av den anledningen bör de lägre talen användas för området.

Som siffrorna visar saknas det ca 12 % parkeringsplatser (51 platser) i det framtida parkeringsbeståndet för att till fullo uppnå det maximala behovet för området, dvs när varje fastighetsägare utnyttjar sin byggrätt till fullo. Men med tanke på att parkeringsplatserna ska samutnyttjas mellan de olika fastigheterna och att maxkapaciteten troligen endast nås vid större helgdagar, så bör antalet parkeringsplatser anses ligga inom rimliga nivåer. Att ligga något i underkant med antal parkeringsplatser stämmer även väl överens med det övergripande målet för området; att uppmuntra till mer hållbara transportmedel som t.ex. cykel samt att minimera större (öde) parkeringsytor.

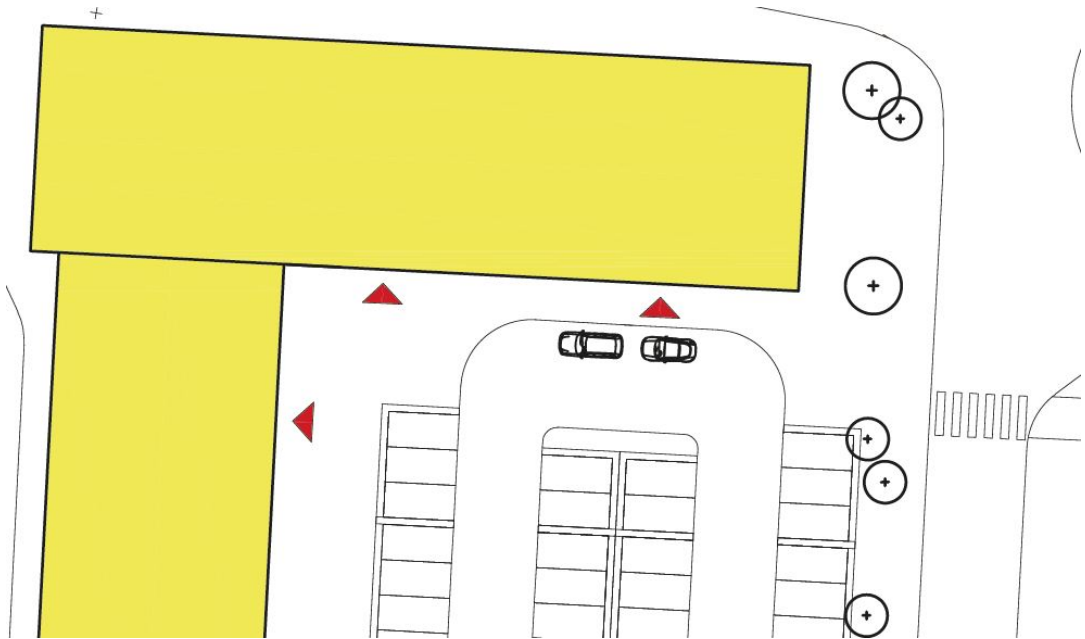
3

ANGÖRINGS- OCH PARKERINGSPLATS FÖR RÖRELSEHINDRADE

Parkeringsutredningen har gällande tillgänglighet för rörelsehindrade tagit utgångspunkt i boken "Bygg ikapp, 6:e utgåvan" av Elisabeth Svensson. Enligt BBR 3:122 ska det finnas en angöringsplats för bilar och att parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna anordnas efter behov inom 25 m gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. Dock rekommenderas det att en angöringsplats och helst även parkeringsplats för rörelsehindrade bör ligga inom 5 till 10 m från entrén då många har svårt att förflytta sig utomhus, framför allt vintertid. Då den huvudsakliga parkeringen i området är fokuserat kring dagligvaruhandeln och torgbyggnaden, föreslås det att angörings- och parkeringsplatser placeras i koppling till dessa funktioner. Se bilder nedan.



Förslag på angöringsplats och parkeringsplats för rörelsehindrade åt söder



Förslag på kombinerad angörings- och parkeringsplats för rörelsehindrade åt norr

Då det idag inte finns några tydliga anvisningar i byggreglerna om hur många parkeringsplatser för rörelsehindrade som bör finnas för besökare vid publika lokaler, så rekommenderas det att ta utgångspunkt i den internationella standarden ISO 21542. Se nedan.

Parkeringsanläggning med upp till:

- 10 platser; 1 reserverad plats
- 50 platser; 2 reserverade platser
- 100 platser; 4 reserverade platser
- 200 platser; 6 reserverade platser

Vid fler än 200 platser; 6 reserverade platser + 1 plats för varje tillkommande 100 platser.

I speciella sammanhang som vid sjukhus, köpcentrum och rekreationsområden ska övervägas om fler platser behövs.

SLUTSATS

Då det inom området kommer att finnas totalt ca 380 parkeringsplatser, bör det finnas minst 7 reserverade platser. Eftersom det i nuläget redan finns totalt 7 reserverade platser (4 st COOP, 2 st Dollar Store, 1st Sibylla) är kravet teoretiskt redan uppfyllt. Men enligt de BBR-krav för tillgänglig angöring och parkering behövs det skapas ytterligare minst 1 plats (helst 2 platser) inom den huvudsakliga parkeringsytan vid torget. De extra två platserna kan ev. kombineras som sk. familjeplatser.



Förslag på placering av parkeringsplats för rörelsehindrade (2 st.)

4 ÖVRIGT

Då området ska präglas av ett starkt hållbarhetstänk bör en del av parkeringsplatserna förberedas för eller utföras som laddningsplatser för elfordon. Detta bör dock ske i samråd med fastighetsägare och kan exempelvis till en början ske i form av förberedande arbete för att slutföras i ett senare skede när en tydlig efterfrågan finns.