

Parkeringsbehov Bostäder

Kv Läkaren 1 & 3

2022-01-18

Bakgrund och orientering

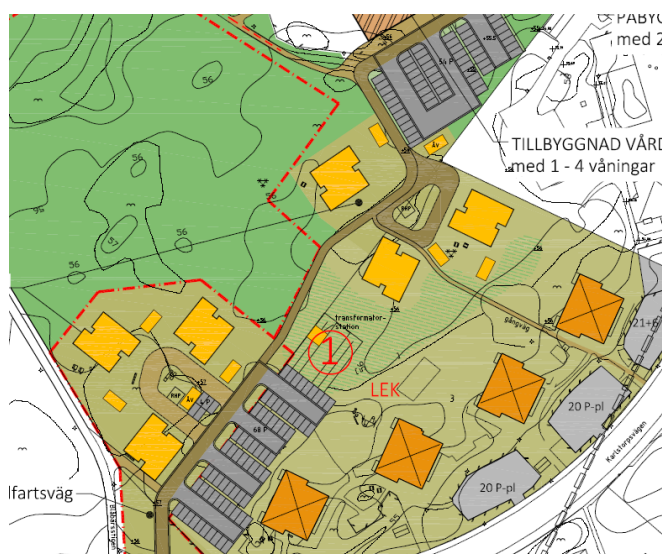
Tillkommande bostäder inom Läkaren 1 och 3 fördelas på två områden, södra delen (område 1) respektive norra delen (område 2).

Den södra delen innefattar i förslaget till detaljplanen sex punkthus, placerade på båda fastigheterna. I anslutning till ny bebyggelse finns det i dagsläget 4 flerbostadshus på Läkaren 3 med totalt 120 lägenheter. I dagsläget finns **122 p-platser** på Läkaren 3.

Den norra delen innefattar i förslaget tre byggnader utmed Lasarettsvägen, i dagsläget inom Läkaren 1 (tänkt framtida avstyckning).

I detta dokument räknar vi utifrån Trollhättans parkeringsprogram vilket ger oss ett behov av 0,57 p-platser per lägenhet + 0,057 gästparkeringar, i siffrorna är inräknat 5% reduktion pga kollektivtrafiknära läge. Sammanlagt får vi således ett parkeringstal på 0,63 p-platser/lägenhet.

Södra delen (Område 1)



Södra området, enligt Illustrationsplanen

Detaljplanen medger högsta byggnadsarea per huvudbyggnad till 350 kvm. Förslaget i illustrationsplanen har en byggnad med en byggnadsarea på 310 m² varav 40 m² är balkonger. Om balkongerna är placerad mer än 3m över mark, och djupet inte överstiger 1,5m så kan de borträknas från byggnadsarean till förmån för ökad BTA. Med ökat fotavtryck finns troligen möjligheter att gå upp från fyrspännare till femspännare. Detta skulle ge 37 lägenheter per hus istället för illustrationsplanens 30 (7x5lgh + 2st i bottenvåning).

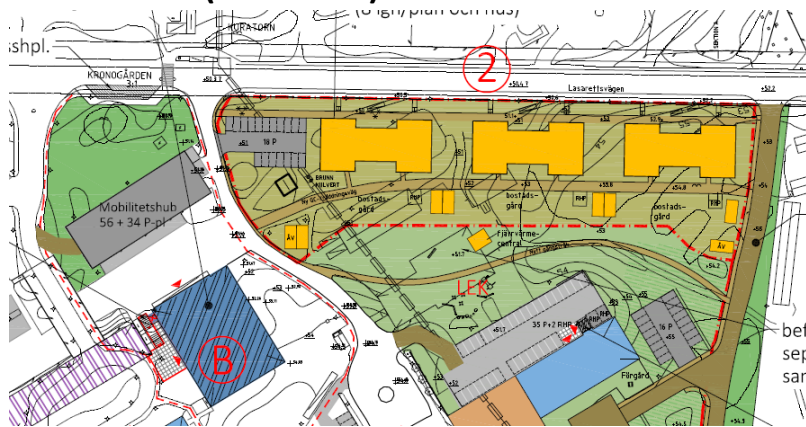
De tillkommande sex punkthusen skulle då innehålla $6 \cdot 37 = 222$ lägenheter och generera ett p-behov på totalt $0,63 \cdot 222 = 140$ p-platser. 47 p-platser för de två punkthusen placerad på Läkaren 3 och 93 p-plats för de fyra punkthusen inom nuvarande Läkaren 1.

Befintliga 120 lägenheter på Läkaren 3 har idag tillgång till 122 p-platser och det totala parkeringsbehovet för den södra delen blir således $140+122 = 262$ p-platser.

Tidigare illustrationsplan hade inritat 195 p-platser, medräknat samtliga 54 platser som angränsar till vård-området på Läkaren 1 (det kan argumenteras för att besöksbehovet på 11 p-platser för de inre tre punkthusen kan samutnyttjas med besöksparkeringar för Vård-området).

I bilaga situationsplan ("220110 Kv Läkaren – Sitplan parkeringsfördelning") är parkeringsytorna utökad med totalt 67 p-platser jämfört med tidigare Illustrationsplan, vilket ger ett totalt antal p-platser på 262 i området.

Norra delen (Område 2)



Norra området, enligt Illustrationsplanen

Detaljplanen medger högsta byggnadsarea per hus till 700 kvm för den norra delen. Illustrationsplanens förslag har en BYA på ca 650 kvm varav 50 kvm balkonger. Förslaget i illustrationsplanen bygger på en fyrspannare. En ökning till femspannare skulle innebära 54 lägenheter per hus. Vilket ger totalt $3*54 = 162$ lägenheter och $0,63*162 = 102$ p-platser (93 st boendeparkeringar och 9 st gästparkeringar).

I bilaga situationsplan ("220118 Kv Läkaren – Sitplan parkeringsfördelning") är parkeringarna placerade inom de två p-områdena väster om bostadshusen, samt 3 tillgänglighetsplatser inom gårdsmark.

Den närmaste p-ytan är utökad från 18 till 23 p-platser och befintlig p-yta norr om kluster B är utökad/optimerad med en mobilitetshub och markparkeringar om totalt 98 p-platser. Det blir totalt 124 p-platser varav 26 p-platser tillhör kluster B, vilket då lämnar 98 p-platser till boende- och gästparkering för bostäderna i norr. Övriga 4 gästparkeringar samutnyttjas med verksamheterna i kluster C.

Malin Bergqlin
Arkitekt SAR/MSA
Forum Arkitekter



FÖRTYDLIGANDE PARKERINGSFÖRDELNING BOSTÄDER

- Situationsplanen syftar till att visa tänkt placering för parkeringar för respektive delområde, utifrån p-tal räknat per lägenhet. För övriga uppgifter se senast daterad Illustrationsplan.
- Instreckade linjer runt nya byggnader visar maximal BYA per huvudbyggnad
 - Siffrorna hämtas från dokument "220118 Kv Läkaren - Parkeringsbehov" och baseras på en maximering av tillåten BTA för bostäderna.
 - För parkeringsutredning gällande kluster A, B och C se dokument "2201: Läkaren Parkeringsbehov komersiella ytor"

Bostäder Söder (område 1)



Befintliga bostäder Läkaren 3

Antal lgh: 120 st
 Befintligt antal p-platser: 122 p-platser (ink garage) varav 7 st besöksparkering
 Antal markerade p-platser: 86 p-platser



Tillkommande bostäder, yttre grupp

	Totalt	Läkaren 1	Läkaren 3
Antal hus:	3	3	0
P-krav:	70	70	0
Markerade p-tytor:	85	32	53



Tillkommande bostäder, inre grupp

	Totalt	Läkaren 1	Läkaren 3
Antal hus:	3	1	2
P-krav:	70	23	47
Markerade p-tytor:	91	76	15

Netto Kungsleden Södra området

(Tillgängliga p-plats- P-behov inom L1)
 $(32+76)-(70+23) = 108-93 = 15$ (överskott på 15 st p-plaster)

Netto Willhem Södra området

(Tillgängliga p-platser - P-behov inom L3)
 Beräkning där befintliga parkeringar bevaras till de befintliga lägenheterna
 $(86+53+15)-(122+47) = 154-169 = -15$ (underskott på 15 st p-platser)

Bostäder Norr (område 2)



	Totalt	Läkaren 1	Läkaren 3
Antal hus:	3	3	0
P-krav	102	102	0
Markerade p-tytor:	124	124	0

Netto Norra området

Av markerade p-tytor tillhör 26 p-platser Kluster B.
 $124-(102+26) = 124 - 128 = -4$ (underskott på 4 st p-platser)
 Dessa 4 p-platser är gästparkeringar som samutnyttjas med p-platser för kluster A, B och C.

forum
 ARKITEKTER

Kv Läkaren 1 & 3

SITPLAN PARKERINGSFÖRDELNING

Skala: 1 : 2000 | 220118

Sammanfattning parkeringsbehov

Kv Läkaren 1 & 3

2022-01-18

Tillkommande och befintlig byggnation - Orientering

I följande sammanfattning delas syftade område (Läkaren 1 & 2) upp i fem delar, i enlighet med Illustrationsplan (220118).

Tillkommande bostäder delas upp i område 1 och 2 (se separat parkeringsutredning).

Kommersiella ytor i Läkaren 1 delas in i tre kluster, Kluster A-C. Ytsammanställningar enligt illustrationsplan.

Kluster A berörs i förslaget inte av tillkommande ytor. Kluster B består av en envåningsbyggnad i souterräng som föreslås byggas på med ytterligare en våning. Kluster C är det som till störst omfattning berörs av föreslagen påbyggnad, där befintlig tvåvåningsbyggnation föreslås byggas på samt till på resulterande i ny byggnadshöjd på 4 våningar.

Parkeringsbehov samt p-tillgång - Kommersiellt

För kommersiella ytor utgår parkeringsutredningar generellt från Trollhättans rådande Parkeringsprogram, daterat 2016.

Inom Kluster A finns i dagsläget 150 p-platser, vilket även motsvarar områdets parkeringsbehov.

Inom Kluster B finns i dagsläget 56 p-platser. Tilltänkta tillbyggnad och ändrad användning till centrumverksamhet genererar ett p-behov på 26 p-platser. Befintliga p-platser utökas/optimeras med en mobilitetshub och markparkeringar, vilket totalt genererar 98 p-platser. Överskottet på 72 p-platser utnyttjas i första hand till tillkommande bostäder.

Mobilitetshubben i form av ett p-däck föreslås utöver p-platser innehålla ytor för cykelvård, ev bil-pool etc.

Kluster C ökar i förslaget från 10600 BTA till 19600 BTA, utbyggnaden beräknas ske etappvis. Utöver 1100 BTA som utnyttjas till gymnasieskola är tilltänkt användning vårdrelaterad. Pga områdets omfattning så innefattar däremot Vård-området i viss omfattning även kontor och serviceytor. 8000 BTA inom kluster C förutsätt innefatta Äldreboende (med inriktning på demens). Då parkeringsnormen bara anger ett generellt tal för vård skulle detta ge ett överskott mot reellt behov. Därför har vi för 8000 BTA räknat p-behov utifrån ett äldreboende-scenari (totalt 25 platser), resterande ytor utgår från p-norm.

Totala p-behovet för kluster C blir därmed 124 p-platser. Inom kluster C finns inritat 125 p-platser.

Summering

Totala parkeringsbehovet för befintlig och tillkommande verksamhet, inklusive bostäder, är 664 parkeringsplatser. I 220118 Kv Läkaren – Sitplan parkeringsfördelning redovisas totalt 661 parkeringsplatser. Underskottet på 3 p-platser är gästparkeringar till bostäderna i norr som beräknas kunna samutnyttjas med verksamheterna i kluster A, B och C.

Malin Bergqlin
Arkitekt SAR/MSA
Forum Arkitekter