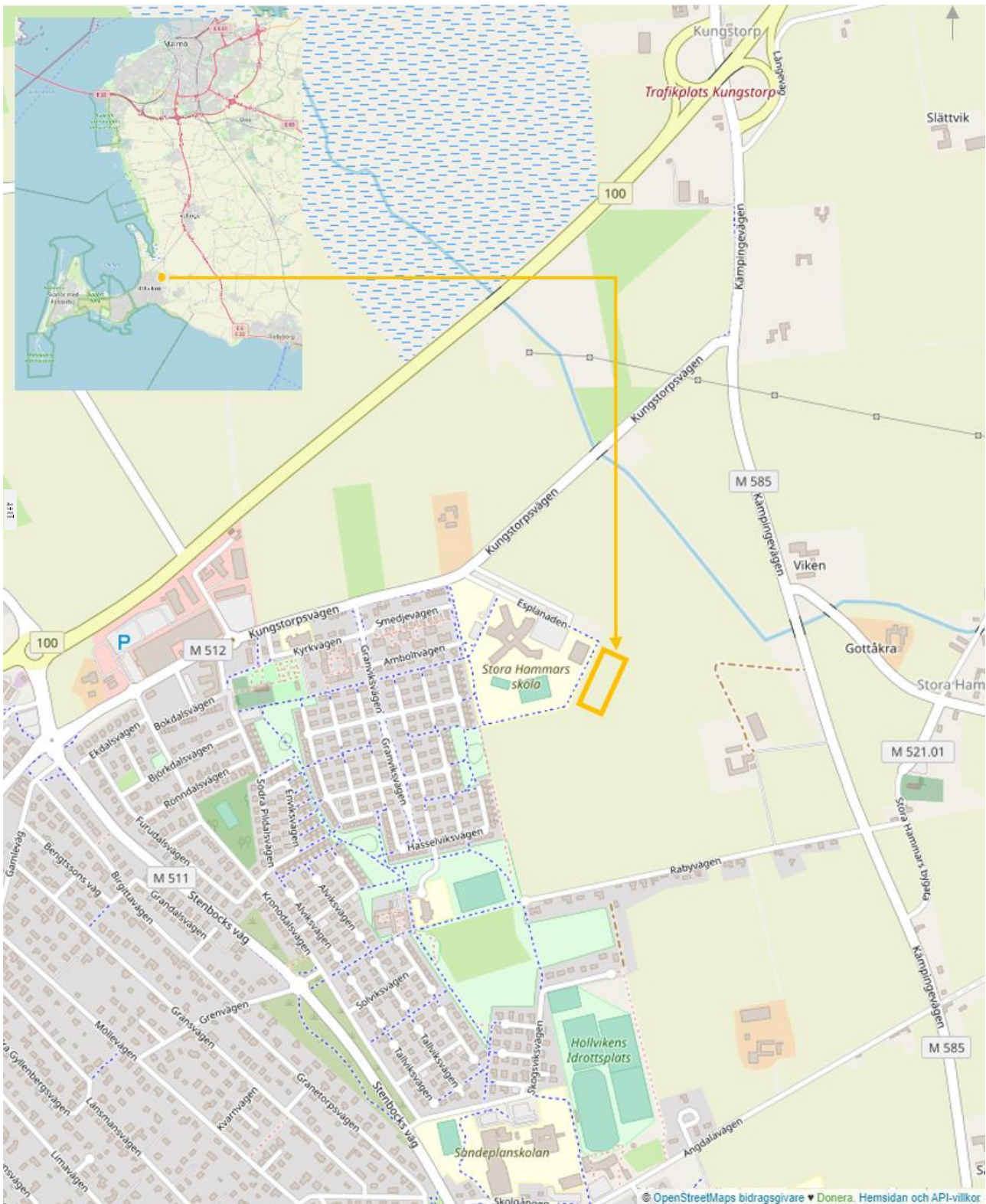


Stora Hammar

Parkeringsutredning



Uppdrag: PEAB Stora Hammar
Uppdragsnummer: 30035156
Kund: Peab Bostad AB
Datum: 2021-12-13
Upprättad av: Stefanie Engel
Dokumentreferens: slutversion

Innehållsförteckning

1	Bakgrund och syfte.....	4
2	Parkeringsbehovet.....	6
2.1	Parkeringsnorm	6
2.2	Bilparkering.....	7
2.2.1	Parkering anpassat för rörelsevarierade	9
2.2.2	Samnyttjandet	9
2.3	Cykelparkering.....	9
3	Utformning och åtgärder.....	11
3.1	Mobilitetsåtgärder	11
4	Slutsats.....	11

1 Bakgrund och syfte

Inom detaljplanearbete för fastigheter Stora Hammar 16:136 och 16:137 i Vellinge kommun behöver en parkeringsutredning tas fram. Detaljplanen är en del av fördjupad översiktsplan FÖP Östra Höllviken. FÖP:en omfattar ett stort utbyggnadsområde där flera funktioner blandas, bostadsbebyggelse är dominerande.

Detaljplanen avser nybyggnation av bostäder i form av rad- och flerbostadshus. Vellinge kommun har efterfrågat att lägenheter i flerbostadshusen ska fungera som ungdomsbostäder. Ungdomslägenheter är anpassade till att vara den första egna bostaden i livet. För det mesta kommer det finnas ettor och tvåor. Enstaka treor kan förekomma. Lägenhetsstorleken planeras variera mellan 30 och 55 kvm.



Figur 1. Skissunderlag detaljplan, 2021-11-15

Höllviken tätort har blandad bebyggelse och erbjuder inom cykelavstånd möjligheter till daglig varuhandel, idrott och utbildning med skolor och förskolor. Högre utbildning och större evenemang så som besök på bio och konsert finns i Malmö och Trelleborg.

Exploateringsområdet ligger något perifer, öster om befintlig bebyggelse.

Utredningsområdet är väl anslutet till tätortens cykel-, gång och kollektivtrafiken. Malmö och Trelleborg kan angöras med kollektivtrafik och med bil då tätorten är kopplat till regionalt och nationellt vägnät via Trafikplats Kungstorp E6 och via cirkulationsplats Stora Hammar, Väg 100.

Den närmaste busshållplatsen är *Stora Hammars skola* som finns längs Kungstorpsvägen (väg 512) i ett avstånd på ungefär 350 m från utredningsområdet. Hållplatsen trafikeras av regionbusslinje 181 mellan Trelleborg och Vellinge. Bussen trafikeras under rusningstrafik var 30e minut och under helger varannan timme.

För att ta sig till Malmö är närmaste hållplats *Östra Halörsvägen*. Därifrån kör både linje 100 och linje 300 till Malmö. Linjerna trafikeras halvtimmesvis under hela dagen och timvis på helger.

2 Parkeringsbehovet

2.1 Parkeringsnorm

Vellinge kommun anger följande ramar¹:

- Radhus: 2 bilplatser per bostad (bpl) inklusive besökare eller 20 bpl per 1000 kvm BTA inklusive besökare²
- Flerbostadshus: 0,9 – 1,3 bpl / bostad för boende plus 0,2 bpl / bostad för besökare eller 9 bpl / 1000 kvm BTA plus 2 bpl / 1000 kvm BTA för besökare³
- Äldreboende och dylikt kräver en särskild utredning.

Utifrån statistiskt underlag anger Vellinge kommun följande antaganden:

- Boendetätheten är 1,8 personer per lägenhet i flerbostadshus
- Kommunens parkeringsnorm baseras på en biltäthet på 0,5 bilar per invånare i Vellinge kommun
- För att kunna ange parkeringsbehovet utifrån BTA antas en genomsnittlig lägenhet vara 100 kvm BTA.

Följande förutsättningar och antagande ligger till grund för beräkning av parkeringsbehovet:

- Inom utredningsområdet kommer radhusen ha egen parkering.
- Parkeringsbehovet för flerbostadshusen ordnas på gemensam parkeringsplats.
- All parkering sker i markplan.

¹ Vellinge kommun – Parkeringsnorm, Vellinge kommun, 2007-03 och <https://vellinge.se/boende-miljo-och-trafik/fordon-och-trafik/parkering/parkeringsnorm/> (20211117)

² 3,5 bpl / 1000 kvm BTA

³ I de fall då gemensam parkering anordnas för [...] flerbostadshus av en lägre täthet bör normen 1,3 bpl/bostad tillämpas. I de fall där det är flerbostadshus med en större täthet bör man utreda om en längre norm på mellan 0,9 - 1,3 bpl/bostad istället kan användas.

2.2 Bilparkering

Enligt parkeringsnormen tillämpas ett spann för parkeringstal mellan 0,9 bpl / lgh⁴ och 1,3 bpl / lgh där tätheten är högre än angiven i parkeringsnormen.

Tätheten är produkt av biltäthet och boendetäthet.

- Biltätheten år 2020 är 552 personbilar per 1000 invånare i Vellinge⁵, det vill säga ungefär 0,5 bil per invånare liksom biltätheten angiven i parkeringsnormen.
- År 2020 är boendetätheten i flerbostadshus i Vellinge kommun 1,6 personer per bostadsrätt och 1,7 personer per hyresrätt enligt Statistiska centralbyrån SCB⁶. Boendetätheten i flerbostadshus som medel över alla lägenhetsstorlekar är därmed ungefär på samma nivå som kommunens parkeringsnorm utgår ifrån.
- Ungdomslägenheter innebär att lägenhetsstorlek är mestadels ettor och tvåor. Enligt SCB bor i medel 1,1 person i ettor med kokvrån/kokskåp, 1,2 personer i ettor med kök och 1,3 person i tvåor i Vellinge kommun. Det gör att boendetätheten i ungdomslägenheter förväntas vara lägre än angiven täthet enligt kommunens parkeringsnorm.
- Utifrån parkeringsnormen skulle det teoretiskt krävas det maximala parkeringstalet, det vill säga 1,3 bpl / lgh. Detta parkeringstal bedöms inte motsvara verkligheten och innebär en tydlig risk till överkapacitet på parkeringsplatser.

Vidare så anger Vellinge kommun att *Äldreboende och dylikt kräver en särskild utredning*. Ungdomslägenheter anses ingå i definitionen *dylikt*.

- Ungdomslägenheter planeras fungera som vanliga flerbostadshus dock med mycket högre andel smålägenheter. Här anses att parkeringstalet för flerbostadshus är tydligt för högt och på det sättet motverkar behovsanpassat och rimlig användning av fastighetens yta.
- För flerbostadshuset antas en medelstorlek på 100 kvm BTA. Ungdomslägenheter planeras vara ungefär 50 kvm BTA, det vill säga halva ytan. Hålls det fast i boendetätheten med 1,8 personer per lägenhet så stämmer uppgifterna inte längre överens med verkligheten. Data från SCB redovisar i medel 1,2 personer i smålägenheter.
- Om kommunens parkeringsnorm följs finns en tydlig risk att det uppstår en överkapacitet med parkeringsplatser samtidigt som inte hela byggrätten kan användas. Det byggs i så fall ett mindre antal lägenheter då det saknas yta för parkeringsplatser, som troligen inte kommer behövas. Exempel på samspelet mellan boendetäthet, area och antal parkeringsplatser finns sammanställt i Tabell 1.

⁴ Bilparkeringsplatser per lägenhet

⁵

[https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__TK__TK1001__TK1001A/PersBilarA/table/tableViewLayout1/ \(20211117\)](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__TK__TK1001__TK1001A/PersBilarA/table/tableViewLayout1/ (20211117))

⁶

[https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__HE__HE0111/HushallIT29/table/tableViewLayout1/ \(20211117\)](https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__HE__HE0111/HushallIT29/table/tableViewLayout1/ (20211117))

Tabell 1. Exempel på samspelet mellan boendetäthet, area och antal parkeringsplatser

	Parkeringsnorm, flerbostadshus	Stora Hammar		
		Alternativ A	Alternativ B	Alternativ C
BTA totalt [kvm]	3 900	2 000	3 000	2 500
BTA per lägenhet	100	40	55	40
Lägenheter	39	50	55	63
Boendetäthet, medel	1,8	1,2	1,2	1,2
Boende	70	60	65	75
Parkeringstal, boende	0,9	0,94	0,66	0,66
Parkeringstal, besök	0,2	0,2	0,2	0,2
Bilplatser	43	57	47	54

Rekommendation till parkeringstal för ungdomsbostäder:

- Biltätheten i Vellinge kommun är ungefär 0,5 bil per invånare. Med invånare avses hela åldersspannet, det vill säga från barn till pensionär. Andel personer som inte än eller inte längre kör bil är lite i ett område med ungdomsbostäder. I kommunen finns 21 527 invånare mellan 18 och 70. Med hänsyn till detta åldersspann är bilinnehavet₁₈₋₇₀ per invånare₁₈₋₇₀ 0,94 utifrån data från SCB. Då det är ungefär en person per smålägenhet är bilinnehavet₁₈₋₇₀ lika med parkeringstal för utredningsområdet.
- Antal ungdomar som äger bil är mindre än befolkningen i medel. En reducerad parkeringsnorm på grund av stor andel smålägenheter bör övervägas, exempelvis med 15 - 30 %. Det reducerade parkeringstalet är i så fall mellan 0,66 bpl / lgh och 0,8 bpl / lgh för boende.
- I Tabell 2 till Tabell 4 redovisas parkeringsbehovet beroende på parkeringstal samt konsekvensen för antal lägenheter.

Tabell 2. Bilparkering med 0,94 bpl/lgh

Bil			
Hustyp	Norm	Antal bostäder	Behov [bpl]
Småhus, enskild parkering, boende och besök	2,0 bpl / bostad	30	60
Flerbostadshus, boende	0,94 bpl / lägenhet	50	47
Flerbostadshus, besök	0,2 bpl / lägenhet	50	10
Summa (bil)	-	-	117

* En (1) bpl på egen tomt och en (1) bpl i anslutning till ytan för gemensam parkering

Tabell 3. Bilparkering med 0,8 bpl/lgh (15% reduktion)

Bil			
Hustyp	Norm	Antal bostäder	Behov [bpl]
Småhus, enskild parkering, boende och besök	2,0 bpl / bostad	30	60
Flerbostadshus, boende	0,8 bpl / lägenhet	50	40
Flerbostadshus, besök	0,2 bpl / lägenhet	50	10
Summa (bil)	-	-	110

* En (1) bpl på egen tomt och en (1) bpl i anslutning till ytan för gemensam parkering

Tabell 4. Bilparkering med 0,66 bpl/lgh (30% reduktion)

Bil			
Hustyp	Norm	Antal bostäder	Behov [bpl]
Småhus, enskild parkering, boende och besök	2,0 bpl / bostad*	30	60
Flerbostadshus, boende	0,66 bpl / lägenhet	50	33
Flerbostadshus, besök	0,2 bpl / lägenhet	50	10
Summa (bil)	-	-	103

* En (1) bpl på egen tomt och en (1) bpl i anslutning till ytan för gemensam parkering

2.2.1 Parkering anpassat för rörelsevarierade

I Vellinge kommuns parkeringsnorm beskrivs ramarna för parkering för rörelsevarierade på följande sätt:

- Fem procent av samtliga bilplatser, ska vara anpassade till funktionshinder
- Platserna ska utformas så att bredden blir minst 5,0 meter vid 90 graders parkering och 7,0 m lång vid kantstensparkering
- Parkeringsplatser ska förläggas nära entrén och det hindersfria gångavståndet ska inte överstiga 25 meter.
- Platserna ska markeras tydlig med symbol och linje.

Ligger antal parkeringsplatser kring 50 platser⁷ (jmf Tabell 4 till Tabell 2) för ungdomsbostäder så krävs enligt parkeringsnormen tre (3) parkeringsplatser som är anpassade för rörelsevarierade.

2.2.2 Samnyttjandet

Samnyttjandet innebär att en bilplats kan nyttjas av flera bilister om anspråken på platsen sker vid olika tidpunkter. Det samnyttjade bilparkeringsbehovet får dock inte understiga det enskilda behovet för respektive verksamhet.

Samnyttjande fungerar bara när alla bilparkeringsplatser är tillgängliga för alla och lokalisering av parkeringsplatser är i rimligt avstånd till målpunkterna.

Samnyttjande är inte aktuellt för projektet eftersom det endast byggs för bostadsändamål.

2.3 Cykelparkering

Vellinge kommun har inga parkeringsnormer för cyklar. För att säkerställa en hållbar mobilitet rekommenderas en parkeringsnorm med 1,7 cykelparkeringar per ungdomsbostad inklusive besöksparkering.

Lägenheter kommer vara huvudsakligen vara ettor och tvåor. Det förmodas att de flesta ungdomar kommer äga en cykel. Enligt SCB bor i medel 1,2 person i ettor och tvåor i Vellinge kommun (jmf kapitel 2.2).

Hög standard av lokalisering och utformning av cykelparkeringar eftersträvas inom projektet. Konkret beskrivning av lokalisering och utformning tas fram under bygglovsskede.

⁷ $((47\text{bpl} + 10\text{bpl}) - (33\text{bpl} + 10\text{bpl})) / 2 + (33\text{bpl} + 10\text{bpl}) = 50 \text{ bpl}$, jmf kolumn *behov* i Tabell 4 och Tabell 2

Tabell 5. Cykelparkering

Cykel			
Hustyp	Norm	Antal bostäder	Behov [cpl]
Småhus, enskild parkering	-	För småhus specificeras inga parkeringstal. Parkering väntas ske på fastigheten	
Flerbostadshus, boende	1,2 cpl / lägenhet	50	60
Flerbostadshus, besök	0,5 cpl / lägenhet	50	25
Summa (cykel)	-	-	85

3 Utformning och åtgärder

3.1 Mobilitetsåtgärder

Projektspecifika mobilitetsåtgärder som är anpassade till boendes behovet planeras för och konkretiseras under bygglovsskede.

För att minska parkeringsbehov inom utredningsområdet rekommenderas att mobilitetsåtgärder fokusera på kollektiv- och cykeltrafik. Utredningsområdet är väl ansluten till omgivningens cykelnät. Flera samhällsfunktioner och rekreationsområden finns inom cykelavstånd. Vidare angörs Höllviken av flera busslinjer. Kollektivtrafiken planeras stärkas under närmaste tiden, till exempel med ombyggnation av väg 100 för att förbättra kollektivtrafikens framkomlighet. Möjliga mobilitetsåtgärder är cykelpool och kollektivtrafikkort.

Vidare bör mobilitetsåtgärdena även bemöta behov av att resa med bil genom exempelvis samåkning eller delningsfordon. På det sättet kan antal bilar i utredningsområdet hållas på låg nivå. Möjliga mobilitetsåtgärder är bilpool och samarbete med samåkningstjänster som Uber.

4 Slutsats

Ungdomslägenheter kräver en särskild utredning enligt Vellinge kommuns parkeringsnorm. Ett parkeringstal på 0,94 bilplatser per lägenhet för boende motsvarar behovet enligt statistiken. En projektspecifik reduktion med 15% rekommenderas på grund av stor andel smålägenheter och minskat parkeringsbehov som följd av mobilitetsåtgärder. Reduktionen leder till parkeringstal 0,8 bilplatser per lägenhet. Besöksparkering tillkommer med 0,2 bilplatser per lägenhet.

Bilparkeringsbehovet beräknas i skrivande stund till 110 parkeringsplatser varav 60 parkeringsplatser avser behov för radhus. Resterande parkeringsplatser samordnas på en gemensam parkeringsyta i nära anslutning till bostaden varav tre (3) bilparkeringsplatser rekommenderas anpassas för rörelsevarierade.

För att säkerställa en hållbar mobilitet rekommenderas cykelparkeringstal med 1,7 cykelparkeringar per ungdomsbostad inklusive besöksparkering. Cykelparkeringstal bör ses över under bygglovsskede.