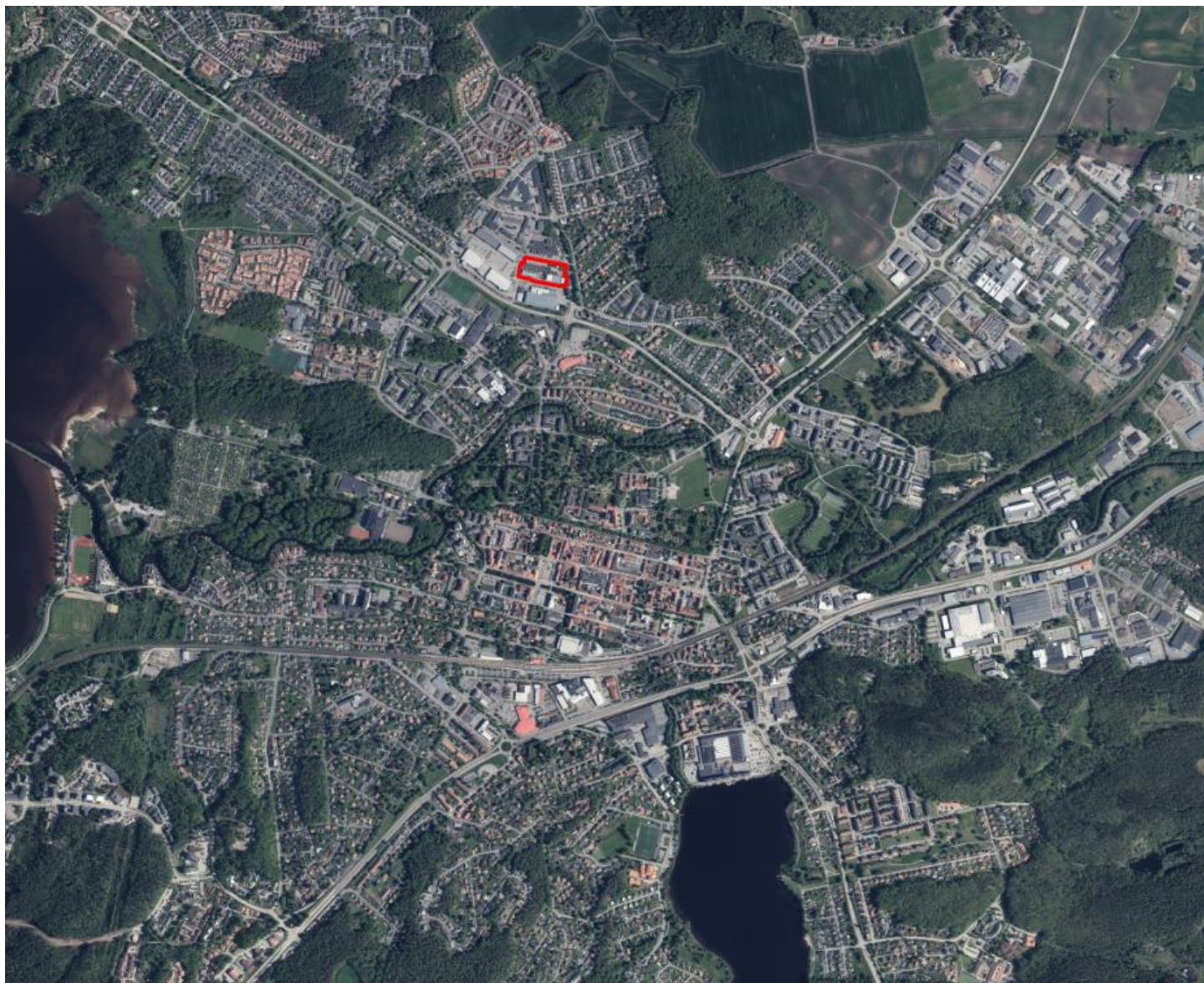


Meras Lokaler AB

► Parkeringsutredning

Planändring för del av kv. Fodret inom Bolltorps handelsområde i Alingsås

Uppdragsnr.: 108 55 33 Revision: 2024-11-08 Datum: 2024-10-02



Parkeringsutredning

Planändring för del av kv. Fodret inom Bolltorps handelsområde i Alingsås
Uppdragsnr.: 108 55 33 Revision: 2024-11-08



Uppdragsgivare: Meras Lokaler AB
Uppdragsgivarens kontaktperson: Ingemar Larsson
Konsult: Norconsult Sverige AB, Theres Svenssons gata 11, 417 55 Göteborg
Uppdragsledare: Cecilia Sjölin
Kartor: Lantmäteriet (om det inte anges något annat)

Detta dokument är framtaget av Norconsult som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult. Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.

► Sammanfattning

Meras Lokaler AB planerar att uppföra en ny livsmedelsbutik inom handelsområdet Bolltorp i Alingsås. Eftersom gällande detaljplan medger handel, men inte livsmedel, så behöver en planändring göras. Berörda fastigheter är Fodret 4, 8, 9, 11 och 13. I arbetet med planändringen så har Alingsås kommun efterfrågat en särskild utredning som visar hur parkering för bilar och cyklar omhändertas inom planområdet.

Med stöd av parkeringsutredningen (denna handling) så kan parkeringstalen utifrån kommunens parkeringsnorm (2024-06-10) samt antal parkeringsplatser konkretiseras utifrån det föreslagna projektet.

Under ett arbetsmöte 2024-02-23 mellan kommun och exploatör så betonades vikten av att prioritera en god gestaltad miljö och helhetsverkan än uppfylla att kraven i parkeringsnormen. Kommunen var således överens om att öka andelen grönska i området och att det var viktigare än att tillskapa ett visst antal bilparkeringsplatser. Under en avstämning mellan kommun och exploatör 2024-05-31 accepterades det nya förslaget som nu ligger till underlag för denna handling.

All parkering anläggs som markparkering inom en asfalterad yta inom planområdet. Inga parkeringsplatser behöver tillskapas utanför planområdet för att täcka behovet.

► Innehåll

1	Inledning	5
2	Parkeringstal	6
2.1	Bilparkeringstal för verksamheter	6
2.2	Cykelparkeringstal för verksamheter	7
3	Parkeringsbehov	8
3.1	Behov av bilparkering inom planområdet	8
3.2	Behov av cykelparkering inom planområdet	8
4	Parkeringslösning	9
4.1	Bilparkering	9
4.2	Cykelparkering	10
5	Nulägesanalys	11
5.1	Antal anställda och besökare	11
5.2	Bilparkering	11
5.3	Cykelparkering	11
5.4	Övriga parametrar	11
6	Slutsats	12

1 Inledning

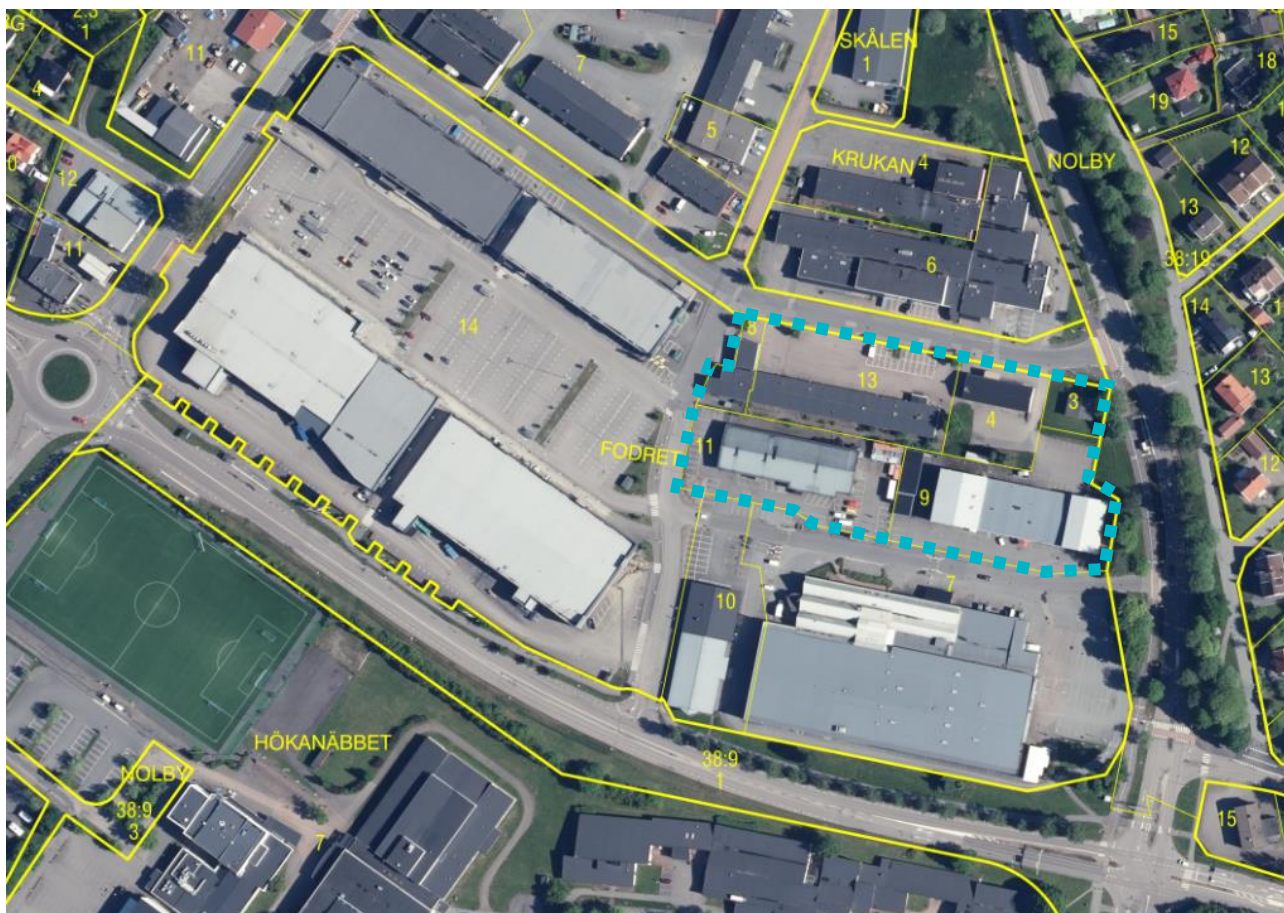
Den 5 februari 2024 beslutade Kommunstyrelsen en planprioritering där Planändring nr 1 av DP 175 för Fodret 13 m.fl. ingick. Syftet med planändringen är att möjliggöra etablering av livsmedelsbutik i Bolltorps handelsområde.

Aktuell planändring är belägen detaljplanens nordöstra delar (se streckad linje i bilden nedan). Planändringen ska tas fram med standardförfarande.

Samtliga fastigheter som berörs av planändringen ägs av Meras Lokaler AB förutom Fodret 8 där överenskommelse ska tecknas om markköp samt Fodret 3 som ägs av Alingsås kommun.

Planområdet omfattar totalt ca 13,000 m² varav den nya livsmedelsetableringen utgör ca 3,250 m² BTA. Delar av befintlig handelslokal kommer att finnas kvar till omfattningen av 1,120 m² BTA. Butiken som inryms i handelslokalerna säljer färg och går därför under kategorin `handel med sällandköp`.

I arbetet med planändringen så har Alingsås kommun efterfrågat en särskild utredning som visar hur parkering för bilar och cyklar omhändertas inom planområdet.



Planändringens läge inom Bolltorps handelsområde

2 Parkeringstal

Alingsås kommun har en parkeringsnorm som utgör riktlinjer för byggaktörer och fastighetsägare vid byggnation av bostäder och verksamheter. Parkeringsnormen antogs av Kommunfullmäktige den 12 juni 2024.

Enligt dokumentet så har parkeringsnormen ingen direkt rättsverkan. Men den ska utgöra en vägledning så att parkeringsfrågan ska hanteras på ett likartat sätt i jämförbara byggprojekt. Alingsås kommun använder flexibla parkeringstal för bil. Talet kan justeras både uppåt och nedåt. För cykel används minimiparkeringstal. Det innebär att det inte går att föreslå en lösning som är mindre det rekommenderade.

Enligt Boverkets byggregler (BBR) så ska parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. Minst en parkering som är anpassad ska anläggas. Fler platser ska tillhandahållas vid behov. Dessa görs utöver grundtalet för parkering.

Parkeringsbehovet är bland annat uträknat utifrån Alingsås kommuns zonindelning, vilken i sin tur baseras på det geografiska läget med hänsyn taget till avstånd till service, handel och kultur, kollektivtrafikutbud samt hur välutvecklat gång- och cykelvägnätet är. Aktuellt planområde ingår i zon 2 Alingsås stad.

Befolkningsökningen inom zon 2 Alingsås stad bedöms som stabil och potentialen för utbyggnad av bostäder och verksamheter är hög. Bil utgör en viktig del av vardagsresandet och bedömningen är att det även fortsatt kommer att göra det. Kollektivtrafikutbudet bedöms som högt i området. Inom zonen så ligger samtliga stadsdelar inom cykelavstånd på 3 km till centrum, tågstationen samt till bussterminalen.

2.1 Bilparkeringstal för verksamheter

Antal bilparkeringsplatser för verksamheter anges per 1,000 m² BTA. Angiva bilparkeringstal avser anställda samt besökare. Parkeringsplatser för rörelsehindrade tillkommer utöver angivna parkeringstal.

Per 1000 m ² BTA	Zon 1	Zon 2	Zon 3
Detaljhandel, sällanköp	Anställda 4 Besökare 20	Anställda 6 Besökare 20	Anställda 9 Besökare 18
Dagligvaruhandel, livsmedel	Anställda 4 Besökare 12	Anställda 6 Besökare 33	Anställda 9 Besökare 33
Handel med skrymmande varor	Anställda 4 Besökare 20	Anställda 6 Besökare 20	Anställda 9 Besökare 20

Utsnitt från Alingsås kommuns parkeringsnorm och angivna bilparkeringstal för verksamheter (aktuella tal för livsmedelsbutiken har markerats med grönt och för sällanköpshandel med lila)

2.2 Cykelparkeringstal för verksamheter

Antal cykelparkeringsplatser anges per 1,000 m² BTA. Angivna cykelparkeringstal avser anställda samt besökare.

Per 1000 m ² BTA	Zon 1	Zon 2	Zon 3
Detaljhandel, sällanköp	Anställda 5,5 Besökare 17	Anställda 4 Besökare 10	Anställda 1,5 Besökare 3
Dagligvaruhandel, livsmedel	Anställda 5,5 Besökare 12	Anställda 4 Besökare 12	Anställda 1,5 Besökare 6
Handel med skrymmande varor	Anställda 5,5 Besökare 2,5	Anställda 4 Besökare 1,5	Anställda 1,5 Besökare 1,5

Utsnitt från Alingsås kommuns parkeringsnorm och angivna cykelparkeringstal för verksamheter (aktuella tal för livsmedelsbutiken har markerats med grönt och för sällanköpshandel med lila)

3 Parkeringsbehov

Meras Lokaler AB vill låta uppföra en livsmedelsbutik på totalt 3,235 m² BTA inkl. lager och personalutrymmen.

Inom planområdet kommer också befintlig handelslokal att finnas kvar. Butiken som inryms i lokalerna säljer färg och går därför under kategorin `handel med sällanköp`. Handelslokalen med sällanköp består av ca 1,120 m² BTA inkl. lager och personalutrymmen.

3.1 Behov av bilparkering inom planområdet

I tabellen nedan presenteras behovet av bilparkering uppdelat på ny livsmedelsbutik samt befintlig handelslokal för sällanköpsvaror. Totalt behov är **154 bilparkeringsplatser** inom planområdet.

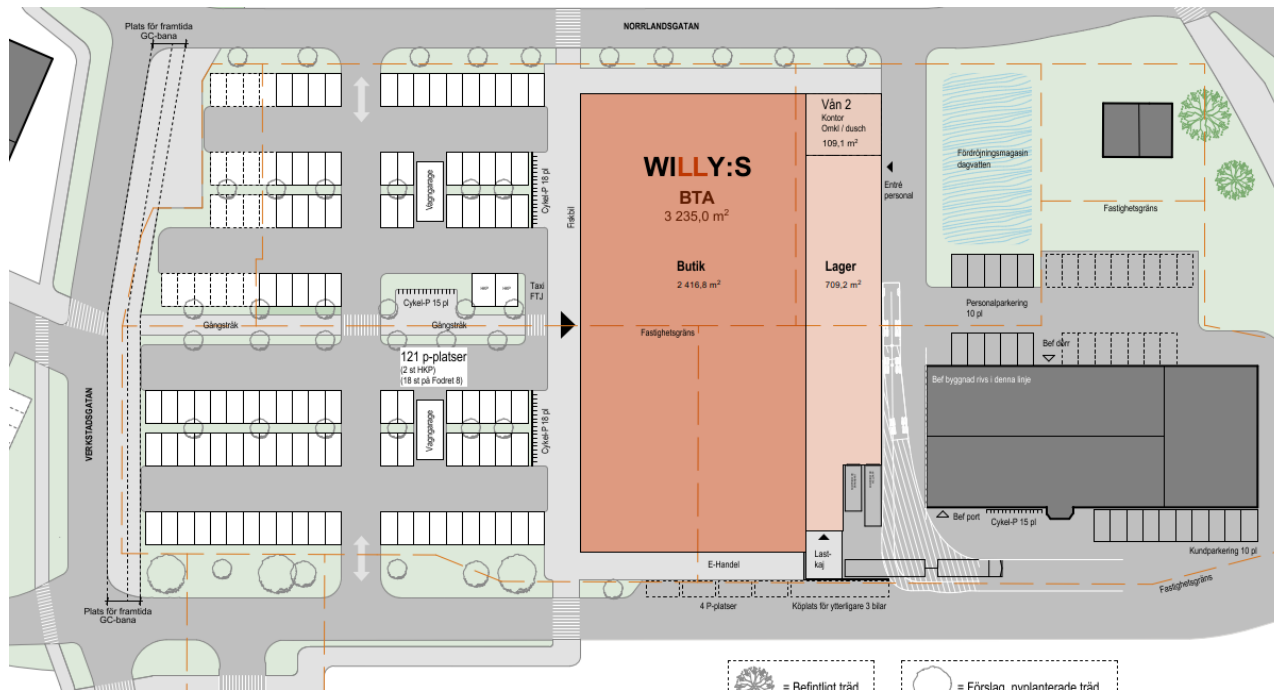
	Livsmedelshandel (3235 m ²)	Sällanköpshandel (1120 m ²)
Anställda enligt parkeringsnorm	6 x 3,2 = 19	6 x 1,1 = 7
Besökare enligt parkeringsnorm	33 x 3,2 = 106	20 x 1,1 = 22
Totalt antal bilparkeringsplatser	125	29

3.2 Behov av cykelparkering inom planområdet

I tabellen nedan presenteras behovet av cykelparkering uppdelat på ny livsmedelsbutik samt befintlig handelslokal för sällanköpsvaror. Totalt behov är **66 cykelparkeringsplatser** inom planområdet.

	Livsmedelshandel (3235 m ²)	Sällanköpshandel (1120 m ²)
Anställda enligt parkeringsnorm	4 x 3,2 = 13	4 x 1,1 = 4
Besökare enligt parkeringsnorm	12 x 3,2 = 38	10 x 1,1 = 11
Totalt antal cykelparkeringsplatser	51	15

4 Parkeringslösning



Planförslaget med redovisade bil- och cykelparkeringsplatser (Illustration: Fredblad)

4.1 Bilparkering

Den största andelen bilparkeringsplatser är belägna framför livsmedelsbutiken (119 + 2 hkp platser). Det finns också platser bakom sällanköphandeln (26 platser) som lämpar sig väl för personalparkering för båda handelsetablerna och som precis tillgodoser behovet enligt p-norm. Framför sällanköphandeln finns det befintliga parkeringsplatser som kommer att ligga kvar även efter genomförd planändring (10 platser). Det innebär att det sammantaget finns 155 ordinarie bilparkeringsplatser redovisade i förslaget. Enligt parkeringsnormen finns det ett behov av 154 platser inom hela planområdet. Totalt sett så tillgodoses samtliga parkeringsplatser för bil genom redovisat förslag.

	Livsmedelshandel	Sällanköphandel
Redovisning enligt förslag	119	36 (= 10 + 26)
Behov enligt p-norm	125	29
Skillnad	- 6	+ 7

Parkeringsutredning

Planändring för del av kv. Fodret inom Bolltorps handelsområde i Alingsås
Uppdragsnr.: 108 55 33 Revision: 2024-11-08

4.2 Cykelparkering

Den största andelen cykelparkeringsplatser är belägna framför livsmedelsbutiken (**51** platser). Det finns också platser framför sällanköpshandeln (**15** platser). Besökare och anställda samsas om de avsedda ytorna. Det innebär att det sammantaget finns **66** cykelparkeringsplatser redovisade i förslaget. Enligt parkeringsnormen finns det ett behov av **66** platser. Samtliga parkeringsplatser för cykel tillgodoses genom planförslaget.

	Livsmedelshandel	Sällanköpshandel
Redovisning enligt förslag	51	15
Behov enligt p-norm	51	15
Skillnad	0	0

5 Nulägesanalys

Den livsmedelsetablering som avser etablera sig inom planområdet är idag belägen vid Hagaplan i Alingsås. Andelen kunder och anställda idag bedöms inte förändras efter att butiken har flyttats.

5.1 Antal anställda och besökare

Under en vanlig dag så arbetar det 27 personer mellan kl. 06:00 – 22:30. Under samma pass så arbetar ca 11–14 personer samtidigt. Enligt p-normen så är bedömningen att det arbetar 13 personer samtidigt i butiken. Antalet anställda enligt p-normen är därmed representativ för den avsedda livsmedelsetableringen.

Under en vanlig dag så kommer det ca 2,200 – 2,400 kunder till butiken, vilket innebär ca 140 – 180 kunder per timma. Det är ungefär lika många som besöker andra Willy's butiker i Sverige. Enligt p-normen så är bedömningen att det är 106 besökare samtidigt i butiken. Antalet besökare är i p-normen något lågt räknat för den avsedda livsmedelsetableringen. Dock är det en betydande andel kunder som varken har bil eller cykel. Såväl skolungdomar från gymnasiet på andra sidan Nyebrogatan som pensionärer kommer gåendes. På så vis bedöms angivet behov i p-normen ändå vara tillräcklig.

5.2 Bilparkering

Inom nuvarande etablering vid Hagaplan finns en tillhörande parkeringsyta som omfattas av 160 bilparkeringsplatser. Enligt uppgift så är knappt 45% av parkeringsplatserna belagda under rusningstid. Det innebär att det maximalt är 65–70 platser som används samtidigt.

Enligt p-normen så bedöms det behövas 125 bilparkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser för bil är i p-normen högt räknat för den avsedda livsmedelsetableringen.

5.3 Cykelparkering

Utifrån bedömningen att det arbetar 11–14 personer i butiken samtidigt och att det infinner sig ca 140 – 180 kunder i butiken och handlar samtidigt så kan man vid en snabb överblick anta att cykelparkeringen är lågt angiven i p-normen. Dock så har det inte tagits hänsyn till alla de kunder som kommer gående till butiken. Att behöva fler cykelparkeringsplatser tillhörande livsmedelsbutiken än 51 platser är inte rimligt. Skulle det behövas fler cykelparkeringsplatser så kommer det finnas en stor andel lediga bilparkeringsplatser som enkelt kan göras om till cykelparkeringsplatser i så fall (se resonemang kring övertalighet i 5.2 Bilparkering).

5.4 Övriga parametrar

I dialog med kommunen har det framkommit att det är viktigare att tillskapa en grön och tilltalande miljö som är välkomnande för gående och cyklister, framför behovet som framgår av p-normen. Genom aktuellt planförslag möjliggörs den gröna och tilltalande miljö som önskas i området.

6 Slutsats

Förslaget som presenteras redovisar en grön och kvalitativ hantering av området. Förslaget möjliggör tillräckligt många cykelparkeringsplatser enligt angivet behov i p-norm. Skulle det visa sig finnas behov av fler parkeringsplatser för cykel framöver så kommer bilparkeringsplatser enkelt kunna omvandlas till cykelparkeringsplatser.

Förslaget möjliggör ett lägre antal bilparkeringsplatser än vad p-normen anger. Vid en nulägesanalys så kommer behovet dock inte vara så stort som p-normen anger. Det beror på att en stor del av butikens kunder består av skolorungdomar samt äldre. Om behovet av bilparkeringsplatser blir lika stort som det är för nuvarande livsmedelsetablering vid Hagaplan så kommer det tvärtom finnas ett överskott av bilparkeringsplatser i området. I dialog mellan fastighetsägare och kommun så har det dessutom framkommit vikten av att tillskapa en miljö som ger en god helhetsverkan och att de kvalitativa inslagen prioriteras högre än att uppnå rätt antal bilparkeringsplatser enligt p-norm. Förslaget är avstämt och godkänt utifrån de kvalitativa parametrarna.

Bilagor:

Situationsplan, 2024-10-25

