Detaljplan 152, del av Kristina 7 (Kristina 7)

Parkeringsutredning



Utredning är genomförd av Pontarius AB på uppdrag åt Alingsåshem.

Pontarius AB:

Uppdragsansvarig: Emma Wallberg, emma.wallberg@pontarius.com

Trafikutredare: Moa Pettersson, moa.pettersson@pontarius.com

Senior trafikutredare: Agneta Lapidus Muregård, agneta.lapidus_muregard@pontarius.com

Alingsåshem:

Beställare/projektledare: Malin Wallin, malin.wallin@alingsashem.se

Version 0.2
2026-09-23

Sammanfattning

Alingsås kommun avser att ändra detaljplanen för del av fastigheten Kristina 7 för att möjliggöra vårdverksamhet i form av vårdcentral, barnavårdscentral (BVC) och mottagning för rehab i befintlig byggnad. Planändringen innebär ingen ökad exploatering eller förändrad byggnadsvolym, utan en ändrad användning där verksamheter flyttar inom närområdet. Endast mindre åtgärder för förbättrad tillgänglighet vid entrén är planerade.

I samband med planändringen har denna parkeringsutredning tagits fram för att bedöma parkeringsbehovet efter ombyggnation. Utredningen utgår från Alingsås kommuns parkeringsnorm och mobilitetsplan (2024) samt från fastighetens centrala läge i zon 1, med god tillgång till kollektivtrafik och närliggande allmänna parkeringsplatser.

Beräkningarna visar att det samlade behovet för verksamheten uppgår till 22 bilparkeringsplatser och minst 23 cykelparkeringsplatser. Detta under förutsättningar att mobilitetsåtgärder genomförs för att uppmuntra till ett mer hållbart resande. Behovet bedöms kunna tillgodoses genom befintliga parkeringsavtal. Sammantaget visar utredningen att planändringen kan genomföras utan att medföra negativ påverkan på parkering eller trafik i Alingsås stadskärna.

Innehållsförteckning

1 Inledning 4

2 Förutsättningar 5

2.1 Parkeringsnormen 5

2.2 Trafikstruktur 6

2.3 Parkeringsplatser 7

2.3.1 Bilparkering 7

2.3.2 Cykelparkering 8

2.4 Resvanor 8

3 Parkeringstal och projektanpassning 9

3.1 Antaganden och uträkning av parkeringstal 9

3.2 Mobilitetsplan för reducering av bilparkeringstal 10

4 Slutsats 12

1 Inledning

För att möjliggöra utveckling för del av fastigheten Kristina 7 har Alingsås kommun för avsikt genomföra en planändring. Syftet med ändringen är att detaljplanen utöver kontor även ska möjliggöra för vårdcentral. Förutom anpassning med tillgängligare entré till vårdcentral är inga ytterligare fysiska förändringar av fastigheten planerade.

I samband med arbetet med planändringen har Pontarius fått uppdraget att ta fram en parkeringsutredning för att visa parkeringsbehovet efter en förändrad användning av fastigheten.

Utredningen utgår från Alingsås kommuns parkeringsnorm och mobilitetsplan från 2024[1].



Figur 1 Översikt över fastighetens placering. Fastighet inringad i rött.

[1] https://www.alingsas.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsplanering/p-norm-och-mobilitetsplan/

2 Förutsättningar

Fastigheten inrymmer idag lokaler som används som förvaltningskontor av Alingsås kommun och ägs av Alingsåshem. Den vårdcentral som är tänkt att flytta hit har idag sina lokaler i fastigheten precis väster om Kristina 7. Med reservation för en tillgängligare entré för av- och påstigning för vårdcentralens besökare förändras inte utformningen av området för övrigt av planändringen. De nya förutsättningarna för personal och antalet besökare har utgått från det ramprogram somt tagits fram för Bräcke Diakoni inför flytten av deras lokaler.

I vårdcentralens nuvarande läge finns inga egna dedikerade parkeringar för besökare eller personal utan endast två 30-minuters parkeringar och en parkering för rörelsehindrade intill entrén.

I byggnaden kommer följande verksamheter bedrivas:

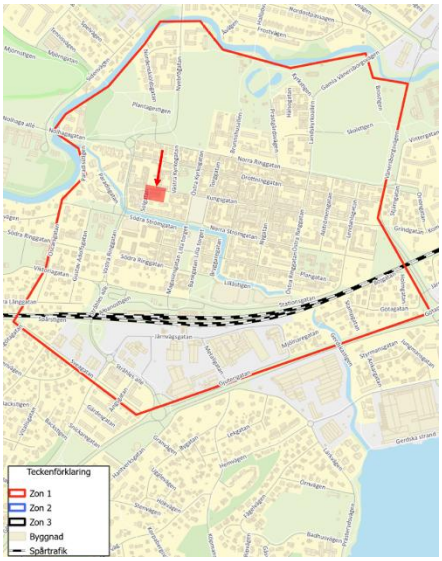
Tabell 1. Antal besökare och personal per dag i tänkta verksamheten

Verksamhet	Besökare per dag	Personal
Vårdcentral	Ca 200-250	30-35
Barnavårdscentral (BVC)	Ca 30-40	4
Rehabmottagning	Ca 130-140	13

Denna verksamhet är totalt fördelat på två och ett halvt plan på ca 1700 (BTA) för byggnaden.

2.1 Parkeringsnormen

I framtagandet av parkeringsutredningen för del av Kristina 7 har parkeringsnormen för Alingsås kommun använts som riktlinje i beräkningarna[1]. Fastigheten ligger inom Zon 1, Alingsås stadskärna (se figur 2). Normen tar hänsyn till att det är ett gynnsamt gångavstånd till service och handel, samt bra möjligheter till buss- och tågförbindelser.



Figur 2 Parkeringsnorm Zon 1

I Alingsås kommun finns det bilparkeringstal för verksamheter, men inget specificerat för vårdverksamhet, endast för vårdboende. Därför kommer denna parkeringsutredning motivera antalet parkeringar utifrån de förutsättningarna som ges på platsen, men tar även hänsyn till att parkeringssituationen fungerar i dagsläget när vårdcentralen bara är en fastighet väster om den nya delen av fastighet Kristina 7.

Parkeringsnormen för Alingsås[1] motiverar även följande i parkeringstal för verksamheter ”*I zon 1 Alingsås centrum finns ett stort antal allmänna och privatägda parkeringsplatser som är tillgängliga att använda för bland annat besökare till butiker, restauranger, caféer med mera. Detta ska beaktas särskilt vid bedömningen av antalet parkeringsplatser som byggaktör/fastighetsägare behöver anlägga. Parkeringsköp kan även bli aktuellt, läs mer i kapitel 8, Parkerings lösningar utanför egen fastighet.*”

2.2 Trafikstruktur

Trafikstrukturen inom Alingsås centrum är en blandad trafik för alla trafikslag. I hela centrum går det att ta sig med bil, gång, cykel och närhet till kollektivtrafik. Som tidigare nämnt så har Alingsås centrum ett stort antal allmänna och privatägda parkeringsplatser som är tillgängliga för besökare för verksamhet inom centrum. Det förutsätts att dessa parkeringar kan nyttjas av besökare till vårdcentralen då dessa parkeringar är på ett gångavstånd på <200-400m. Detta kan användas som ett argument för att sänka antalet parkeringar för vårdverksamheten. I figur 3 så redovisas dessa parkeringar och dess förhållande till vårdcentralen.

I anslutning till fastigheten finns busshållplats ”Polishuset” cirka 100 meter bort och ”Lilla torget” på cirka 300 meters avstånd. På hållplatserna trafikeras av linjerna 1, 2, 560, 566, 965. Frekvensen på dessa är varierande men det går från var tionde minut till minst en gång i timmen. Alingsås centralstation finns på 550 meters gångavstånd.



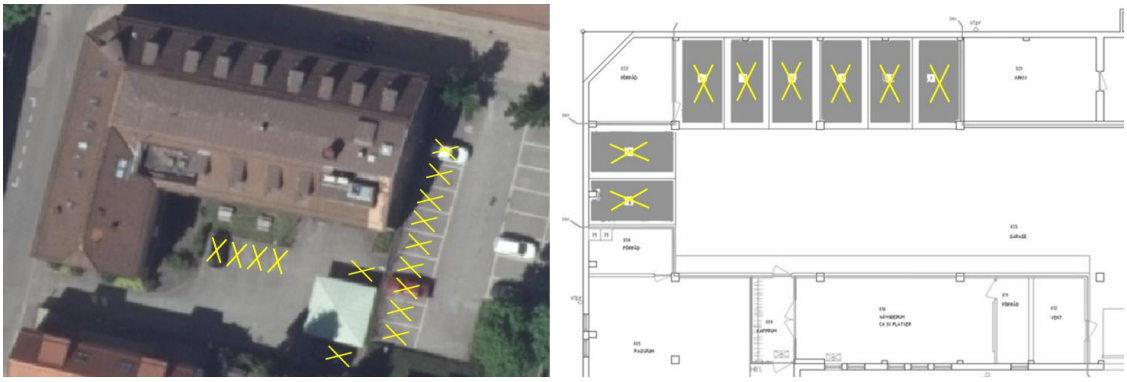
Figur 3 Trafikstruktur. Gula ytor visar parkeringsplatser.

2.3 Parkeringsplatser

2.3.1 Bilparkering

Inom fastigheten

Alingsåshem har bilplatsavtal vilket ger denna del av fastigheten femton parkeringsplatser precis intill fastigheten. Utöver det finns det ett avtal för åtta parkeringsplatser i byggnadens parkeringsgarage. Med detta summerat så finns det 23 parkeringsplatser som säkert kan tillgå för denna planändring. Utöver det tillkommer en lastplats som kan användas för ambulans på Kungsgatan utanför entrén.



Figur 4 Parkeringar bilplatsavtal

Omkring fastigheten

I Figur 5 nedan med tillhörande Tabell 2 så illustreras vart närliggande parkeringar finns samt deras reglering. Utöver de redovisade parkeringsplatserna så finns det längsgående parkering efter gatorna inne i staden med olika reglering.



Figur 5 Parkeringsplatser runt Kristina 7.

P-plats	Antal platser	Reglering
1	15	Förhyrd parkering till fastigheten
2	8	Förhyrd parkering i byggnadens garage
3	101	Avgift, allmän parkering
4	72	1h 8–18 (8–15)
5	42	1h 8–18 (8–15)
6	-	Avgift/förhyrd parkeringsgarage
7	22	24h, fri parkering
8	53	24h, fri parkering

Tabell 2 Bilparkering

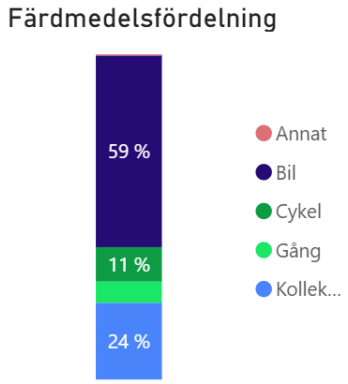
Sammantaget finns det en stor variation och närhet till olika parkeringslösningar för del av fastighet Kristina 7. Samt att den egna fastigheten har parkeringar att tillgå.

2.3.2 Cykelparkering

Runt fastigheten finns idag enklare cykelställ och även på baksidan finns utrymme för parkering av cykel. Byggnaden har även ett cykelförråd i bottenplan. Runt om fastigheten finns det mer cykelparkeringar, ofta i nära anslutning av de bilparkeringarna som nämnts ovan.

2.4 Resvanor

Figur 6 visar färdmedelsfördelningen för Alingsås kommun enligt VGR:s resevaneunderssökning från 2023[2]. Undersökningen som är gjord visar på hela kommunens resande där en stor del av Alingsås kommun är landsbygd men har även sin tätort med goda tåg- och bussförbindelser. Denna förutsättning behövs ta i beaktning i analysen av parkeringsbehovet. Man kan förutsätta att inom tätorten är det fler som reser kollektivt, cyklar eller går till fots. Syftet med resan är också viktigt att se på i denna centrala kontext. Besökande utför i högre utsträckning fler olika ärenden på samma resa, t. ex. passar på att gå till apotek, handla etc. vilket också ändrar mönstret på vart besökaren parkerar.



Figur 6 Färdmedelsfördelning Alingsås kommun

[2] Resvaneundersökning i Västra Götaland, 2022–2023, VGR (2023) Resvaneundersökning i Västra Götaland 2022 och 2023

3 Parkeringstal och projektanpassning

I Alingsås kommuns parkeringsnorm finns inga fasta parkeringstal för vårdcentral, varför specifika antaganden och uträkningar behövts.

Vårdcentralen kommer inrymmas i lokaler med en BTA på 1700. Totalt antas 395 besökare per dag och 50 personal enligt vad den nya vårdcentralen har dimensionerat för i byggnaden.

3.1 Antaganden och uträkning av parkeringstal

Parkeringsbehovet för vårdcentralen delas upp för behov för personal resp. besökare. Antaganden och uträkningen jämförs dels med tabellen för ”utgångspunkter – arbets- och besökstäthet” i kommunens parkeringsnorm, dels med antaganden utifrån resevaneundersökningen från VGR. Utöver detta beaktas det centrala läget med god tillgång till kollektivtrafik och allmänna parkeringar.

Personal

Parkeringstalet för personal antas kunna jämföras med talet för kontor, men justeras med avseende på personaltätheten. Personaltätheten för vårdcentralen är 29 personer per 1000 m2 BTA. Som en jämförelse antas kontor ha en arbetstäthet på 40 personer enligt parkeringsnormen. Det innebär att parkeringstalet för vårdcentral bör vara cirka 72,5 % av parkeringstalet för kontor. Det ger parkeringstal och antal platser enl. tabell nedan:

Tabell 3. Parkeringstal och parkeringsbehov för personal.

Typ av parkering	Parkeringstal kontor (per 1000m^2 BTA)	Parkeringstal vårdcentral (72,5 % av kontor) (per 1000m^2 BTA)	Parkeringsplatser för 1700 m2 BTA
Bilparkering	10	7	12 st
Cykelparkering	14	10	17 st

Besökare

Enligt ramprogrammet för Bräcke Diakoni kommer vårdcentralen ha cirka 395 besökare varav 225 till vårdcentral, 35 till barnavårdscentral och 135 till rehabmottagning.

Gruppen besökare har tre olika besökskategorier med olika behov:

Vårdcentral
Vårdcentralens besökare kan ha varierande hälsotillstånd och rörlighet med unga till gamla personer. I denna grupp kan det förväntas behövas parkering för rörelsehindrade. Yta framför entré för att enklare lämna eller hämta besökande som kommer med skjuts kan också vara till fördel.

Barnavårdscentral
Besökare med barn och vårdnadshavare. Denna kategori kan vara mer varierande i vistelsetid då det kan vara längre besök i form av barngrupper etc. eller vanliga besök på vårdcentralen. Denna besökskategori kan antas vara lite rörligare då barnen i normalfall har en vuxen som hjälper till med transport till platsen.

Rehabmottagning m. gym

I denna grupp kan det vara förväntas vara en större andel med rörelsehinder. Även denna grupp mycket varierande vistelsetider då det kan vara ett gympass till ett besök på mottagningen. I denna grupp kan det förväntas behövas parkering för rörelsehindrade. Yta framför entré för att enklare lämna eller hämta besökande som kommer med skjuts kan också vara till fördel.

Parkeringstalet för besökare är svårt att jämföra med någon av de verksamheter som finns beskrivna i parkeringsnormen. Istället har ett antal antaganden gjorts utifrån nedan:

- Öppettider antas till 8.00-17.00 och att besöken sprids jämnt över dagen, vilket innebär cirka 44 besökare per timme.
- Besökstiden antas variera mellan 20-60 minuter, i genomsnitt 40 min, vilket innebär att cirka 29 besökare befinner sig i lokalen samtidigt.
- Eftersom vårdcentralen är centralt placerad antas färdmedelsfördelningen vara något annorlunda än VGR:s resevaneundersökning. Färre antas köra bil och åka kollektiv, medan fler antas cykla och gå. Detta är endast en uppskattning av genomsnittet och kan variera med väder och årstider.
    - 50 % bil
    - 20 % cykel
    - 15 % gång
    - 15 % kollektivt

Detta ger parkeringstal och behov av antal parkeringsplatser för besökare enl nedan tabell.

Typ av parkering	Parkeringstal vårdcentral (per 1000m^2 BTA)	Parkeringsplatser för 1700 m2 BTA
Bilparkering	9	15 st
Cykelparkering	3,5	6 st

3.2 Mobilitetsplan för reducering av bilparkeringstal

För att bidra till mer hållbara resor föreslår Alingsåshem genomföra ett antal mobilitetsåtgärder, enligt kommunens mobilitetsplan[3]. Beslut om vilka åtgärder som kommer genomföras tas i samband med bygglovsansökan. I samband med ansökan om bygglov kommer ett mobilitetsavtal mellan Alingsåshem och Alingsås kommun att upprättas för att säkerhetsställa att mobilitetsåtgärder utförs.

Av de åtgärder som finns i mobilitetsplanen anses fyra vara möjliga och lämpliga åtgärder på aktuell fastighet. Minst tre av dessa åtgärder kommer att genomföras för att då uppfylla ”Paket 1”, vilket innebär att parkeringstalet för bil kan minskas med 15 %.

[3] . https://municipio.alingsas.se/wp-content/uploads/networks/1/sites/2/2025/02/mobilitetsplan-vid-reducering-av-bilparkeringstal-i-alingsas-kommun.pdf

De åtgärderna som anses lämpliga för fastigheten är:

1. Realtidskylt för kollektivtrafik
   En tydlig och välplacerad skylt som visar realtidsinformation om avgångar för kollektivtrafikhållplatser i närområdet kan placeras vid ingången och/eller väntrummet i vårdcentralen.
2. Kollektivtrafikkort
   Hyresgästen skulle kunna bli företagskund hos Västtrafik och erbjuda anställda subventionerade årskort eller annat lämpligt kollektivtrafikkort.
3. Cykelfaciliteter
   Minst tre av nedan nämnda åtgärder
   - Parkeringsplats för specialcyklar (lådcyklar, cykelkärror etc)
   - Fler cykelparkeringsplatser än parkeringstalet anger
   - Inomhusförvaring i uppvärmt utrymme
   - Utrusta parkeringen med lufttryckspump
   - Tillhandahålla omklädningsrum med duschmöjligheter för anställda
4. Laddmöjlighet för privat elcykel
   Utrusta cykelparkeringen med möjligheter för laddning (laddstolpar, laddningsuttag, laddskåp etc.) för privata elcyklar. Det kan avse både för anställda och besökare.

Mobilitetsplanen skulle innebära att antalet parkeringsplatser för verksamheten justeras enligt nedan.

Tabell 4. Justerat antal parkeringsplatser efter mobilitetsplan.

Totalt antal p-platser	Anställda	Besökare	Totalt
Bilparkering	10	12	22
Cykelparkering	17*	6*	23*

** ev fler om föreslagen åtgärd med fler cykelparkeringsplatser genomförs*

4 Slutsats

Planändringen för del av fastigheten Kristina 7 syftar till att möjliggöra vårdverksamhet i form av vårdcentral, BVC och rehabmottagning i befintlig byggnad. Åtgärden innebär ingen ökad exploatering eller förändrad volym, utan en ändrad användning där verksamheter som redan finns i närområdet flyttar inom kvarteret. Områdets struktur, tillgänglighet och trafikförutsättningar bedöms därför i stort sett oförändrade.

Denna parkeringsutredning har tagits fram för att säkerställa att parkeringsbehovet är korrekt dimensionerat efter ombyggnation och baseras på Alingsås kommuns parkeringsnorm och mobilitetsplan (2024) samt på platsens faktiska förutsättningar i stadskärnan (zon 1). Läget är mycket centralt med korta gångavstånd till handel, service, kollektivtrafik och ett stort antal allmänna och privatägda parkeringsplatser, vilket enligt kommunens egen norm ska vägas in vid bedömningen av parkeringsbehov.

Beräkningen av parkeringstalet utan mobilitetsplan resulterar i att det behövs 27 bilparkeringsplatser och 23 cykelparkeringsplatser för att tillgodose vårdcentralens behov.

Enligt beräkning av parkeringstalet med mobilitetsplan behövs 22 bilparkeringsplatser och minst 23 cykelparkeringsplatser för att tillgodose vårdcentralens behov.

Fastigheten har genom avtal tillgång till 23 bilparkeringsplatser i direkt eller mycket nära anslutning till byggnaden, kompletterat med av- och påstigningsmöjlighet vid entrén. Därutöver finns ett mycket stort utbud av närliggande allmänna parkeringsplatser inom 200–400 meters gångavstånd. Sammantaget finns därmed goda möjligheter att tillgodose parkeringsbehovet utan att anlägga eller köpa till nya parkeringsytor på fastigheten. De parkeringar som är i parkeringsgaraget och innergården blir främst tänkta till personal, medan de parkeringarna öster om byggnaden är för besökande. Minst en av besöksparkeringarna och en av personalparkeringarna bör kunna regleras som parkering för rörelsehindrade.

Resultatet av beräkningen visar att behovet av bilparkeringsplatser uppfylls om mobilitetsplan ger 15% reducering på antalet parkeringsplatser och att parkering för rörelsehindrade regleras dit.

Jämförelsen med nuläget visar dessutom att vårdverksamheten redan idag fungerar med betydligt färre parkeringsplatser, där patienter och personal hänvisas till omkringliggande parkeringar. Därför kommer denna planändring med avtalade parkeringsplatser se till att fler parkeringsplatser blir särskilt tillägnade till den verksamhet som ska bedrivas.

Sammantaget bedöms den föreslagna parkeringslösningen vara väl avvägd, fungerande i praktiken och fullt tillräcklig för att möjliggöra planändringen för del av Kristina 7, utan att ge upphov till negativa konsekvenser för trafik eller parkering i Alingsås stadskärna.