

RIKTLINJER FÖR ATT BERÄKNA PARKERINGS- BEHOV INOM DEL AV SKÖVDE SCIENCE CITY

Beslutad av kommunfullmäktige 31 januari 2022, § 7/22. Dnr KS2021.0371

Dokumenttyp: Riktlinje

Dokumentet gäller för: 2022-01-31

Diarienummer: ADM.2021.492

Reviderad:

Giltighetstid: tills vidare

Tidpunkt för aktualitetsprövning:

Dokumentansvarig: Jan Bremer

Andra tillhörande dokument: Planprogrammet för Mariesjö

Program

Policy

Plan

» Riktlinjer

Regler



Innehåll

Bakgrund	3
Zonavgränsning för Skövde Science City	4
Förutsättningar och inriktning	5
Parkeringslösningar	5
Kvartersmark eller gatumark	5
Möjlighet att bygga fler parkeringar än normen anger	6
Parkeringsnorm	7
Flerbostadshus	7
Kontor och högre utbildning	7
Övriga.....	7
Åtgärds paket för flexibla parkeringstal	8
Steg 1 - Reduktion mobility management	8
Bostäder	8
Verksamheter	9
Steg 2 - Reduktion bilpool.....	9
Räkneexempel	10

Bakgrund

Skövde växer och behöver nya bostäder. Planprogrammet för Mariesjö har identifierat en potential att utveckla en tät blandstadsbebyggelse med bostäder och verksamheter inom Skövde Science City.

Målet med planprogrammet är att styra utvecklingen av stadsdelen långsiktigt så att den bidrar till en god livsmiljö för människor. Genom förtätning och genom att låta ny bebyggelse innefatta många olika funktioner går det att minimera resandeökning samt öka cykelns och stärka kollektivtrafikens konkurrenskraft gentemot bilen, vilket bidrar till att uppfylla planprogrammets syfte.

För att uppnå intentionerna för området behöver riktlinjerna för att beräkna parkeringsbehovet uppdateras.

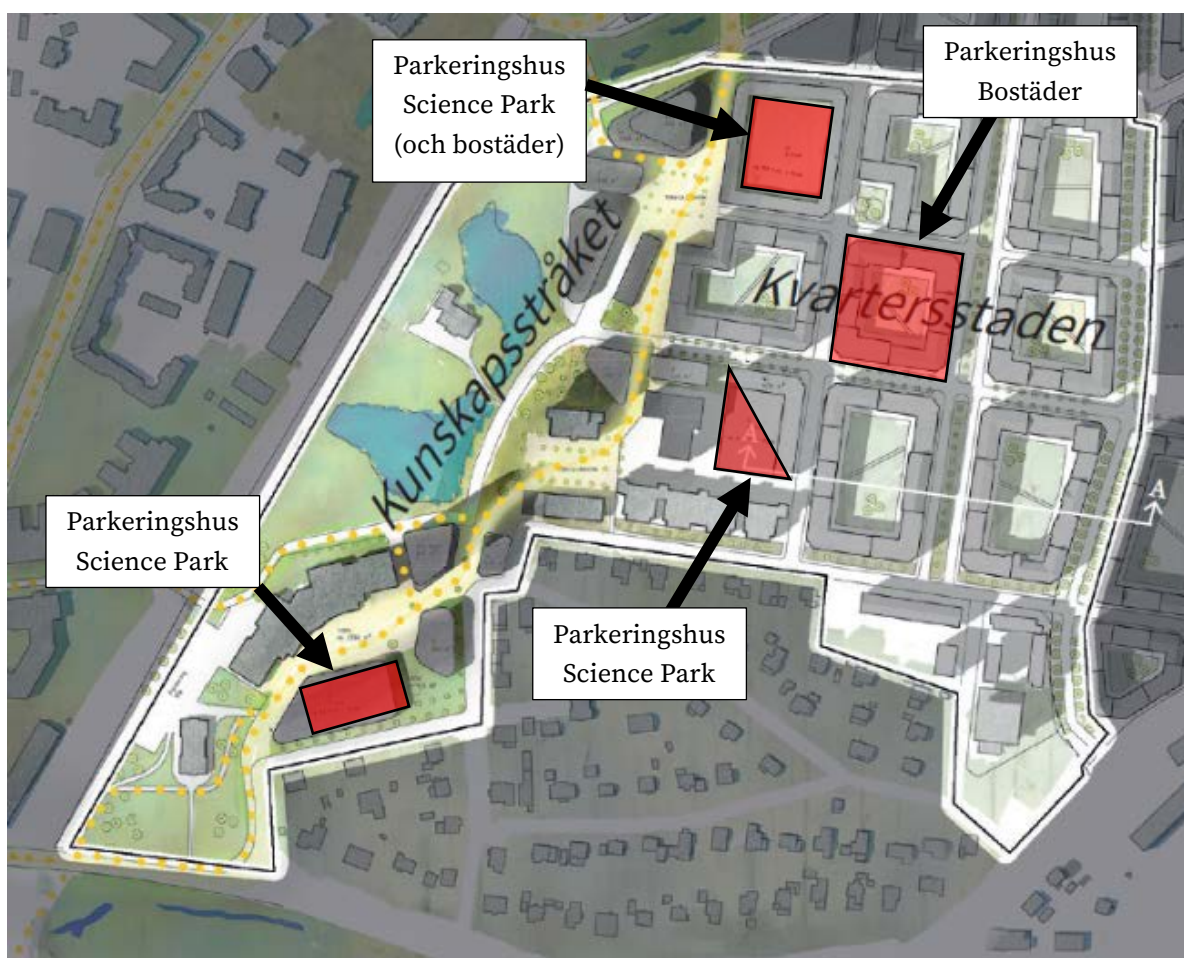
Genom att låta ny bebyggelse innefatta många olika funktioner går det att minimera resandeökning samt öka cykelns och stärka kollektivtrafikens konkurrenskraft gentemot bilen, vilket bidrar till att uppfylla planprogrammets syfte.



Zonavgränsning för Skövde Science City

Zonen omfattar den första delen i planprogrammet och berör det så kallade “Kunskapsstråket” och “Kvarterstaden”.

Kunskapsstråket är ett utvecklingsområde för Science Park Skövde och högskolan i Skövde, med plats för lärande, forskning och företag med fokus på utveckling och innovation. Kvarterstaden innehåller huvudsakligen bostäder med större eller mindre inslag av kontor, service mm. Ju närmare Kunskapsstråket kvarteret ligger desto större blir troligtvis inslaget av kontorslokaler. Servicelokaler ligger företrädesvis längs stadshuvudgatan som löper genom hela stadsdelen.



Förutsättningar och inriktning

Parkeringslösningar

Kravet på fastighetsägaren är att ordna parkering på kvartersmark eller i närheten av denna. Fastighetsägaren kan inte undgå skyldigheten att ordna parkeringsutrymme oavsett att hinder mot detta föreligger på egna tomten. Fastighetsägaren måste då skaffa sig tillgång till parkeringsplatser på annat håll, ensam eller tillsammans med andra fastighetsägare. Det finns huvudsakligen tre sätt att ordna detta på:

- **Parkeringsköp** av kommunen. Fastighetsägaren betalar ett engångsbelopp per bilplats till kommunen mot att kommunen åtar sig att tillhandahålla platserna. Vilket innebär att kommunen eller annan juridisk person uppför parkeringshus för motsvarande platser.
- **Parkeringsservitut**. En fastighet får rätt att till viss del utnyttja en annan fastighet. Servitutet ska förrättas enligt fastighetsbildningslagen. Enbart privaträttsliga avtal mellan fastighetsägare är inte tillräckliga eftersom dessa kan ändras eller upphävas utan kommunens godkännande. Vilket innebär att annan fastighetsägare uppför parkeringshus.
- **Gemensamhetsanläggning**. Då det inte finns egen parkering eller att det inte finns plats i parkeringshus så behöver detaljplanen redogöra för var gemensamhetsanläggningen ska finnas. Vilket innebär att enskilda byggherrar i området ska samverka om att uppföra ett parkeringshus

Kvartersmark eller gatumark

I planeringen av Skövde Science City eftersträvas en stadsmiljö med funktionsblandade kvarter. Målsättningen är att skapa kostnadseffektiva och attraktiva bostäder och bostadskvarter med god tillgänglighet till mobilitetstjänster. I klartext innebär detta att man ska ha möjlighet att välja andra transportslag än bil och att behovet av bilparkeringar ska minskas. Kommuns syn är att parkering utmed gator kan vara aktuell för att understödja tillgänglighet till handel och service och i viss mån även ge plats till fordon för personer med nedsatt rörlighet. Sådan parkering kan dock inte inräknas i uppfyllandet av det parkeringskrav som kommunen ställer på byggherrar och fastighetsägare.

Möjlighet att bygga fler parkeringar än normen anger

Parkeringsnormen är en miniminorm, det vill säga den anger ett minimikrav för antalet bilplatser som ska ordnas. Önskar fastighetsägaren bygga mer parkering är det möjligt. Kommunen förordar dock att extra parkering bör byggas på höjden.

För kvartersstaden ska parkering i första hand ordnas i gemensamma parkeringshus. Kvartersgårdar ska inte upplåta plats för markparkering annat än till rörelsehindrade. Som komplement till mobilitetshus i kvartersstaden och för att öka tillgängligheten för tillfälliga besökare kan markparkering i särskilda *gröna* parkeringsgator komma uppföras.

Parkeringsnorm

Flerbostadshus

Bil- och cykelplatser

Kategori	Bil	Cykel
Flerbostadshus per 1000 kvm BTA	8	25
Studentlägenheter (<35 m ²)	0	30

Normen avser boendeparkering inklusive besöksparkering. Parkeringsnormen medger ca 0,5 - 1 bilplats per lägenhet (beroende på lägenhetsstorlek).

För så kallade seniorboende 55+ och 75+ som inte klassas som vårdboende med tillhörande vård, gäller samma norm som för flerbostadshus.

För mindre bostäder (<35 m²), exempelvis studentbostäder, ställs inga krav på bilparkering. Då studentlägenheter inte genererar något krav på parkeringsplatser så behöver det säkerställas att fastighetsägaren vidtar de åtgärder som beskrivs i Åtgärds paket för flexibla parkeringstal (bra cykellösningar och kollektivtrafiklösningar). Detta för att skapa goda förutsättningar för boende att nyttja bra hållbara kommunikationslösningar.

Kontor och högre utbildning

Bil- och cykelplatser per 1000 kvm BTA

Kategori	Bil	Cykel
Kontorslokaler	12	20
Utbildnings-/gemensamhetslokaler	8	50

Normen avser boendeparkering inklusive besöksparkering

Övriga

Under förutsättning att det finns allmänt tillgängliga parkeringsplatser i närheten ställs inga krav på bilplatser för exempelvis den lokala mindre kvartersrestaurangen, den lilla servicebutiken, frisören etc.

Åtgärds paket för flexibla parkeringstal

Om fastighetsägaren förbinder sig att genomföra flera åtgärder som sammantaget kan förväntas minska efterfrågan på parkering kan detta ge en reduktion av parkeringsnormen upp till 25 %. Detta bygger in en flexibilitet i normen, där fastighetsägaren kan påverka hur många platser som krävs. Det exakta innehållet i paketet beslutas i varje enskilt fall och som grund ska fastighetsägaren ta fram en gedigen utredning som redovisar vilka åtgärder som ska genomföras samt hur de förväntas påverka parkeringsefterfrågan. Åtgärds paketet ska regleras i avtal senast till bygglovskedet.

Steg 1 - Reduktion mobility management

Fastighetsägaren åtar sig att långsiktigt arbeta för hållbart resande genom beteendepåverkande åtgärder även kallat mobility management (MM), ger följande reduktion:

Reduktion av bilplatser

Bostäder	15 %
Verksamheter	15 %

För att kommunen ska tillåta en reduktion ska fastighetsägaren genomföra långsiktiga MM-åtgärder som kommunen bedömer leder till en minskad parkeringsefterfrågan. Nedan presenteras flera förslag men fastighetsägaren kan gärna komma med egna förslag. Regleras i avtal senast i bygglovskede.

Bostäder

För bostäder handlar det om att påverka resvanorna hos de boende så att det minskar bilberoendet. I centrala lägen, nära kollektivtrafik kan det finnas förutsättningar till att leva utan egen bil.

Information	Kollektivtrafik
Startpaket till nyinflyttade Ett mobilitetspaket ska ordnas till alla boende vid inflyttning under hela avtalstiden. Paketet kan t.ex. innehålla information om lokala målpunkter, om hållbart resande m.m. Paketet ska också innehålla någon fysisk present som underlättar resor utan bil. Syftet är att uppmuntra boende att göra sina resor utan egen bil.	Realtidsinformation Hyresgästerna ges möjlighet till löpande lättillgänglig realtidsinformation om kollektivtrafiken i närområdet. Genom t.ex. digitala informationstavlor. Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 30 dagar för nyinflyttade Kostnadsfritt månadskort på kollektivtrafiken i Skövde erbjuds nya boende. Ett

<p>Löpande information om mobilitet Boende ska hållas löpande informerade om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Syftet är att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.</p>	<p>kort per lägenhet under hela avtalsperioden. Syftet är att uppmuntra till nya resvanor och prova på att resa kollektivt.</p>
<p>Cykel</p>	<p>Övriga transporter</p>
<p>Ökad tillgänglighet Högkvalitativa cykelparkeringar som är väderskyddade och ligger nära entréer. Cykel-pump och cykelservice.</p> <p>Cykelfrämjande åtgärder Hissar och dörrar som är breda och passar större cykelfordon. Cykelpool med last- och lådcyklar. Cykelrum med omklädningsrum och dusch. Laddmöjligheter för cykel.</p>	<p>Transportminimerande åtgärder Infrastruktur för hemleveranser och leveransskåp. Lösningar för grovsopor.</p>

Verksamheter

För verksamheter som kontor kan exempelvis en grön resplan som förväntas minska efterfrågan på parkering från de anställda vara aktuell, liksom att bli företagskund hos Västtrafik och erbjuda anställda subventionerade periodkort med kollektivtrafiken. Men även resepolicy, organiserad samåkning, flexibla arbetstider och möjligheter till distansarbete.

Steg 2 - Reduktion bilpool

Fastighetsägaren anordnar en bilpool som ska finnas i minst 10 år, efter bygglovets slutbesked, så kan kravet på bilplatser minskas 10 %. Medlemskapet i bilpoolen ska ingå i hyran för hyresgästerna. Genom medlemskap i en bilpool har boende och verksamma tillgång till bil utan att behöva äga den. På så sätt minskar efterfrågan på parkeringsplatser. Läget för bilpoolplatserna ska redovisas i avtalet kring reduktionen. Detta förutsätter att bilpolsbilarna har bilplats i parkeringshuset och nyttjar de bilplatser som blir kvar efter reduktionen. Regleras i markanvisningsavtal och/eller köpeavtal, alternativt i exploateringsavtal.

Bilplatser enligt parkeringsnorm och krav på antal poolbilar

Krav på bilplatser	Antal bilar i bilpool i parkeringshuset
1 - 10	Minst 1 bil
11 - 40	Minst 2 bilar
41 - 60	Minst 3 bilar

>60	Minst 5 %
-----	-----------

Räkneexempel

För att lättare kunna följa de olika stegen illustreras varje steg med hjälp av ett räkneexempel:

I Skövde Science City ska ett flerbostadshus med kontor byggas. Den totala bruttoarean (BTA) uppgår till 5000 kvm och 3000 kvm för kontor.

Grundtalen för Skövde Science City 8 bilplatser per 1000 kvm BTA flerbostadshus och 12 bilplatser per 1000 kvm BTA kontor. Efterfrågan på bilparkering för byggnationen uppgår till $8 \times 5 = 40$ bilplatser för bostäder och $12 \times 3 = 36$ för kontor.

Den totala parkeringsefterfrågan är 76 bilplatser.

Fastighetsägaren åtar sig att genomföra ett flertal mobility management åtgärder, för både bostäder och kontor, som godkänns av kommunen. En reduktion på 15 % kan därför tillgodoräknas. Parkerings efterfrågan reduceras till $40 \times (1 - 0,15) = 34$ bilplatser för bostäder och $36 \times (1 - 0,15) = 30,6$ bilplatser för kontor.

Den totala parkeringsefterfrågan är 64,6 bilplatser.

Fastighetsägaren åtar sig att dessutom teckna ett avtal med ett bilpoolsföretag på tio år, avsett för både boende och företag på fastigheten. Därför kan en ytterligare reduktion om 10 % tillgodoräknas. Parkerings efterfrågan reduceras till $34 \times (1 - 0,1) = 30,6$ bilplatser för bostäder och $30,6 \times (1 - 0,1) = 27,54$ bilplatser för kontor.

Den totala parkeringsefterfrågan är 58,14 bilplatser (avrundas till närmast högre heltal).