

PARKERINGSNORM

för bilar
i
Bollebygds kommun

2009-10-08



FÖRORD

Kommunen har det övergripande ansvaret för planeringen av parkering. Det är byggnads- och miljönämnden som skall ange var och hur många parkeringar som skall anordnas. Parkeringsnormen skall ge vägledning i samband med detaljplanering och utgöra ett krav vid bygglovgivning.

Framtagande av parkeringsnormen har utförts av samhällsbyggnadsavdelningen, genom Anna Winnberg och Michaela Kleman.

Byggnads- och miljönämnden

PARKERINGSNORM FÖR BOLLEBYGDS KOMMUN

Sammanfattning

Kommunen har ingen skyldighet att anordna parkering, utan detta åvilar respektive fastighetsägare. Kommunen, genom byggnads- och miljönämnden, anger det parkeringsbehov som fastighetsägaren har att tillgodose. Parkeringsnormen skall vara vägledande vid detaljplanering och utgöra ett krav vid bygglovgivning.

Normtalen har utarbetats utifrån en genomförd parkeringsstudie i Bollebygds centralort och jämförelser med andra kommuner.

Bakgrund

I samband med utarbetandet av ett centrumprogram för Bollebygds tätort har frågan om parkeringssituationen väckts. Bollebygds centrum upplevs av många som biltätt och att det råder brist på parkeringsplatser.

I plan- och bygglagen 3 kap 15 och 15 § regleras kommunens skyldigheter och rättigheter att kräva anordnande av parkeringsplatser på tomtmark:

15§ Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. dessutom skall tillses att

1. naturförutsättningarna så långt som möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,
4. det finns en lämplig belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,
5. tomten, om det inte är befogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga,

6. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Om tomten tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flerabostäder eller lokaler för barnstuga, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna. **Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.**

Syftet med normen

Syftet med parkeringsnorm är att förhindra att problem med brist på parkeringsplatser uppstår. Parkeringsnormen skall användas som underlag vid bygglovgivning och detaljplanering för att klargöra hur många parkeringsplatser som krävs vid nybyggnation och väsentligt ombyggnad. Normen skall vara vägledande vid detaljplanering och styrande vid bygglovgivning.

Parkeringsnormen anger ett minimikrav för antal parkeringsplatser vid bostäder och olika typer av verksamheter.

Beläggningsstudie

En studie av beläggningsgraden på parkeringsplatserna i Bollebygs centralort har genomförts av samhällsbyggnadsavdelningen. Den modell som använts har hämtats från Marks kommun, där antalet parkeringsplatser inventerats och hur beläggningen var på dessa under olika tidpunkter. Studien utfördes vid två tillfällen, dels en fredag (17 oktober 2008) med marknad på torget och lite högre beläggning än vanligt och dels en tisdag (4 november 2008) med "normal" beläggning. Bilar räknades under följande tider; 8.30-9.30, 12.00-13.00 och 15.00-16.00. De parkeringsplatser som har tagits med i studien är de som finns på allmän plats och kund- och besöksparkering på kvartersmark. Förhyrd parkering har lämnats utanför.

Studien visar att det finns cirka 450 parkeringsplatser i centrala Bollebygd, varav 270 är allmänna, och 180 ligger på kvartersmark och vänder sig till besökare till olika verksamheter. Under fredagen var den maximala beläggningen 74% av all tillgänglig parkering. På de allmänna parkeringarna var den maximala beläggningen 86% medan det var 61% på kvartersmark. På tisdagen var den maximala beläggningen lägre, 61% av all tillgänglig parkering. På de allmänna parkeringarna var den maximala beläggningen 76% medan den var 52% på kvartersmark.

Sammanfattningsvis finns det en relativt god tillgänglighet på parkeringsplatser i Bollebygds centrum. En maximal beläggning på 74% bedöms som rimligt med hänsyn till att det var en fredag med mycket trafik i centrum. Tillgången är god framförallt på kvartersmark, troligen på grund av att varje enskild verksamhet har egna parkeringsplatser och andelen platser som utnyttjas är låg. Det kan finnas en risk att den goda tillgången på parkering på kvartersmark förstärker beteendet att ta bilen för att förflytta sig mellan de olika målpunkterna. Ett större samutnyttjande skulle troligen uppmuntra människor att röra sig till fots i en högre utsträckning.

Vidare är god tillgång på parkeringsplatser en viktig konkurrensfaktor för att göra Bollebygd attraktiv som serviceort. Erfarenhetsmässigt är beläggningen som högst fredag eftermiddag och speciellt hög beläggning är det när det är marknad på torget. Det är dock inte möjligt att dimensionera antalet parkeringsplatser för extrema situationer såsom marknadsdagar och liknande. Vid dessa tillfällen och även på t ex fredag eftermiddag måste ett något längre gångavstånd accepteras.

Utgångspunkter vid framtagande av parkeringsnormen för Bollebygds kommun

En jämförelse har också gjorts med andra kommuner. Dessa är Götene, Ulricehamn och Vellinge, vilka har en liknande befolkningsmängd och ett likartat bilinnehav/inv som Bollebygds kommun. Dessa jämförelser har tillsammans med beläggningsstudien fungerat som utgångspunkt för de normtal som föreslås.

De beräkningar som gjorts har utgått från den modell som använts vid framtagandet av Borås stads parkeringsnorm. I den antas av 60% av butikskunderna är bilburna i de yttre kommundelarna. Även i Vellinge kommuns parkeringsnorm antas andelen bilförare vara runt 60% i orter av samma storlek som Bollebygd.

Eftersom Bollebygd fungerar som serviceort även för Rävlanda, Hindås, Töllsjö, Olsfors och Hultafors får det antas att bilanvändandet inte är lägre, utan därför bedöms 60% som en rimlig andel bilförare. Samma procentandel antas gälla för de anställda. När det gäller handel har antalet anställda/1000 kvm BTA (bruttoarea) antagits vara 11 stycken. För kontorsverksamhet har antalet anställda antagits vara 35 anställda/1000 kvm BTA. Detta är något högre än vad Borås har räknat med och ungefär samma tal som Vellinge använder. I de föreslagna normtalen ingår både parkering för de anställda och besökare.

Förslag till normtal

Verksamheter	Ej samutnyttjade Antal platser/1000 kvm BTA	Samutnyttjade Antal platser/1000 kvm/BTA
Livsmedelshandel (Bollebygds)	37	28
Övrig detaljhandel	22	17
Kontor	23	17
Restaurang	55	41
Samlingslokaler	Särskild utredning	
Skola/Förskola	Särskild utredning	
Bostäder		
Flerbostadshus	1,1 bilplats/lägenhet	-----
Flerbostadshus i Töllsjö, Olsfors och Hultafors	1,5 bilplatser/lägenhet	-----
Friliggande villor/radhus	2,0 bilplatser/lägenhet	-----

Livsmedelshandel

För livsmedelshandel antas kunder vara 50 stycken/1000 kvm BTA och andelen bilförare 60%. Med denna utgångspunkt blir normtalet från Bollebygds centralort 37 bilplatser/1000 kvm BTA. Normtalen från andra kommuner varierar mellan 35-40 bilplatser per 1000 kvm BTA. Med hänsyn till det centrala läget och utifrån den beläggningsstudie som gjorts är bedömningen att 37 bilplatser per 1000 kvm BTA är ett lämpligt normtal. Vid handel i externa lägen och de övriga tätorterna bör en särskild utredning göras eftersom bilanvändandet där bedöms som högre.

Beräkningsformel

11 anställda/1000 kvm \times 60% bilförare + 50 kunder/1000 kvm \times 60% bilförare

Övrig detaljhandel

För butiker och övrig detaljhandel antas och antalet kunder är hälften av livsmedelshandelns, dvs 25 kunder/1000 kvm BTA. Normtalet för Bollebygd blir då 22 bilplatser per 1000 kvm BTA. Andra kommuners normtal varierar mellan 18-28 bilplatser per 1000 kvm BTA. Vid jämförelse med den beläggningsstudie som gjorts är bedömningen att det är ett lämpligt normtal. Sällanköpshandel såsom elektronik- och möbelhandel mm som har färre besökare kan ett lägre normtal accepteras.

Beräkningsformel

11 anställda/1000 kvm \times 60% bilförare + 25 kunder/1000 kvm \times 60% bilförare

Kontor

För kontorsverksamhet antas att det i genomsnitt finns 35 anställda/1000 kvm BTA och att det kommer 3 kunder/1000 kvm BTA. Normtalet för Bollebygd blir då 23 bilplatser per 1000 kvm BTA. Andra kommuners normtal varierar mellan 18-33 bilplatser per 1000 kvm BTA. Vid jämförelse med den beläggningsstudie som gjorts är bedömningen att det är ett lämpligt normtal.

Beräkningsformel

35 anställda/1000kvm \times 60% bilförare + 3 kunder/1000kvm \times 60% bilförare

Restaurang

För restaurangverksamhet antas att det i genomsnitt finns ca 12 anställda per 1000 kvm BTA. Av dessa bedöms ca 60% vara bilförare. Normalantalet kunder bedöms vara ca 80 stycken per 1000 kvm BTA. Av dessa bedöms ca 60% vara bilförare. Normtalet för restauranger i Bollebygd blir då 55 bilplatser per 1000 kvm BTA. Normtalen i de andra kommunerna varierar mellan 30-60 bilplatser per 1000 kvm BTA. När det gäller hotell och samlingslokaler måste en särskild utredning göras i varje enskilt fall eftersom förutsättningarna kan variera mycket.

Beräkningsformel

12 anställda/1000kvm \times 60% bilförare + 80 kunder/1000kvm \times 60% bilförare

Boende

Andra kommuners normtal för boendeparkering varierar mellan 0,8-1,5 bilplats/lägenhet. Vissa kommuner anger normtalet i antal platser/1000 kvm BTA och då har en omräknats till antalet bilplatser/lägenhet. Normtal för flerbostadshus med gemensam parkering föreslås vara 1,1 bilplats/lägenhet och för enbostadshus med egen parkering 2,0 bilplats/lägenhet. För Olsfors, Hultafors och Töllsjö föreslås normtal för flerbostadshus vara något högre, 1,5 bilplatser/lägenhet eftersom tillgången till kollektivtrafik är sämre där.

Skola och förskola

Normtal för skolor och förskolor har inte tagits fram eftersom behovet kan variera mycket beroende på lokalisering och storlek på verksamheten. En särskild utredning måste göras i dessa fall. Det kan t ex skilja mycket mellan olika skolor beroende på vilken ålder eleverna har och hur skolan ligger i förhållande till kollektivtrafik och bostäder. Förskolor bedöms t ex ha ett större behov av parkeringsplatser jämfört med skolor eftersom barnen som ska till förskolan lämnas med bil i större utsträckning.

Jämförelse med andra kommuner

Kommun	Götene	Ulricehamn	Vellinge	Förslag Bollebygd
P-norm antagen	1995	2000	2007	2009
Folkmängd i tätort	4 700 inv	9 300 inv	6 200 inv	4 200 inv
Antal bilar/1000 inv	538 st	545 st	552 st	535 inv
Livsmedelshandel	35	36	40	37
Övrig detaljhandel	18	28	21	22
Kontor	18	22	33	23
Restaurang	30	50	60	55
Bostäder, flerbostadshus	0,8 pl/lgh	motsv 0,6-1,0 pl/lgh	1,5 pl/lgh	1,1 pl/lgh
Bostäder, enbostadshus	2,0 pl/lgh		2,0 pl/lgh	2,0 pl/lgh

Parkeringslösningar

Den byggande redovisar vid bygglovprövningen hur bilplatsbehovet skall lösas enligt parkeringsnormen. Om tillräckligt stort utrymme inte kan anordnas på den egna tomten (den tomt som skall bebyggas) godtas avlösen eller parkeringsköp. Avtal eller förbindelse skall gälla i 25 år.

En gemensamhetsanläggning (garage eller parkeringshus) passar bra när flera fastigheter gemensamt skall lösa sitt parkeringsbehov. En annan lösning är parkeringsservitut där en fastighet får rätt att till viss del utnyttja en annan fastighet. Det är dock mycket viktigt att platserna ligger i nära anslutning till tomten som skall bebyggas.

Samutnyttjande av parkeringsplatser

Fördelarna med samutnyttjande skall tas till vara. Om det finns möjlighet för flera verksamheter att samutnyttja parkering kan normtalen sänkas. Ett samutnyttjande av parkeringsplatser mellan olika fastighetsägare skulle effektivisera nyttjandet och öka ”verkaningsgraden”. Vid studier av andra kommuners parkeringsnormer är ofta normtalen 20-30% lägre då ett samutnyttjande kan ske. I Bollebygd borde detta kunna uppmuntras och därför föreslås normtal för samutnyttjande vara 25% lägre än de normtal som föreslås utan samutnyttjande. Dock tillåts inte boendeparkering utnyttjas.

Parkeringsköp

Om tillräckligt utrymme för parkeringsplatser enligt normen inte kan anordnas på den egna fastigheten kan parkeringsköp tillämpas. Parkeringsköp innebär att fastighetsägaren kan köpa parkeringsplatser av kommunen. Parkeringsköp bör endast utnyttjas i undantagsfall då det antas ges ett mervärde för kommuninvånarna. Erbjudna platser bör inte reserveras utan ingå i den allmänna kommunala parkeringen. Det blir på så vis enklare att samutnyttja parkeringsplatserna.

Parkering för rörelsehindrade

Enligt Boverkets Byggregler skall en p-plats för funktionshindrade anordnas inom 25 meters gångavstånd från en byggnads entré, i första hand entréer av allmänt intresse. Handikappförbundet rekommenderar att andelen p-platser för funktionshindrade bör vara 5%.

Vid byggande av allmänna lokaler skall därför 5% av parkeringarna reserveras åt rörelsehindrade.

DEFINITIONER

Bruttoarea (BTA)

Sammanlagd area för våningsplanen i en byggnad, begränsad av ytterväggarnas utsida. Tekniska utrymmen, förråd och lager mm i annat än bottenplanet skall inte inräknas. Inte heller fristående garage eller skärmtak över bilplatser, som skall tillgodose verksamhetens bilplatsbehov.

Ej samutnyttjande

Parkeringsplatsen är avsedd för en viss fastighet eller verksamhet. Enskild bilplats får reserveras.

Samutnyttjande

Samutnyttjande mellan flera fastigheter och/eller mellan flera verksamheter inom samma fastighet. Parkeringsplatser får inte reserveras för enbart de berörda fastigheterna/verksamheterna. Enskild bilplats får endast reserveras för handikappade. Tidsbegränsad parkering kan tillåtas.

Källor

Vellinge kommun, Parkeringsnorm, Tyréns mars 2007
[//www.vellinge.se/upload/Bygga-Bo/Parkeringsnorm%20Vellinge%2020070320.pdf](http://www.vellinge.se/upload/Bygga-Bo/Parkeringsnorm%20Vellinge%2020070320.pdf)
nedladdat 2008-10-24

Götene kommun, Parkeringsnorm, 1995
http://www.gotene.se/download/18.20a4df61106e743caa800019977/Parkeringsnorm%2C_taxa_uppl%C3%A5telse_gotene_kommun.pdf
nedladdat 2008-10-24

Ulricehamns kommun, Parkeringsnorm, 2000
<http://www.ulricehamn.se/upload/klk/f%C3%B6rfattningshandbok/regler/parkeringsnorm.pdf>
nedladdat 2008-10-24

SIKA, Tabell RSK2, Personbilar i trafik efter kommun och ägande m.m. vid slutet av år 2007
http://www.sika-institute.se/upload/Statistik/V%C3%A4gtrafik/Personbilar_1%C3%A4n_kommun_%C3%A5rsskiftet_0708.xls
nedladdat 2008-10-30