



TRAFIK- OCH PARKERINGSUTREDNING FÖR SALLERUP BOSTADSOMRÅDE

2017-06-26

Sweco society Malmö

Malin Johansson, 070-2030640

Innehållsförteckning

1. Bakgrund.....	3
2. Syfte	3
3. Arbetssätt	3
4. Nuläge	4
Planeringsförutsättningar.....	4
Inventering	4
5. Parkeringsberäkningar	5
Beräkning av parkeringsbehov för befintliga bostäder utifrån inventeringen.....	5
Beräkning av parkeringsbehov för befintliga bostäder utifrån parkeringsnormen.....	5
Beräkning av parkeringsbehov för nya bostäder utifrån parkeringsnormen.....	5
Sammanlagt parkeringsbehov	5
6. Gestaltningförslag.....	6
Övergripande strategi	6
Gestaltning av gaturummet.....	6
Parkeringsförslag	7

1. Bakgrund

Sallerup är ett bostadsområde i sydvästra Eslöv med bebyggelse från 1970- och 1980-talen. Eslövs Bostads AB har för avsikt att bygga totalt 400 nya lägenheter i nordvästra hörnet av Sallerup. Projektet omfattar en första etapp med exploatering på ungefär 150 nya lägenheter. Exploateringen är en förtätning av befintlig bebyggelse och är tänkt att uppföras på det som i dagsläget är parkeringsplatser för de boende inom befintliga Sallerup. Befintlig parkeringslösning är en oeffektiv markparkering där parkeringen är gratis, oreglerad och överdimensionerad d.v.s. stora ytor som står tomma i ett attraktivt läge.

Den del av Sallerup som ska förtätas med nya bostäder består idag av fjorton trevåningshus med sammanlagt 190 lägenheter och åtta tvåvåningshus med totalt 78 lägenheter. Totalt finns det alltså 268 lägenheter i området. Inför byggandet av nya bostäder ligger fokus på att tillskapa framför allt små lägenheter. Endast en fjärdedel av det totala antalet lägenheter ska vara stora lägenheter anpassade för familjer medan resterande lägenheter ska vara små och omfatta ungdomsbostäder, äldreboenden, sociala bostäder (bland annat LSS-bostäder och demensboende) och studentrum.

Redan idag finns en ny detaljplan antagen för en del av det område som är tänkt att bebyggas. Detaljplanen medger en 28 meter hög byggnad med en bruttoarea på 3 800 kvadratmeter vilket motsvarar ett punkthus med ungefär 40 lägenheter. I framtiden är tanken att ytterligare tre liknande byggnader ska uppföras. (<http://www.skd.se/2017/03/15/visionen-400-nya-lagenheter-pa-sallerup/>)

2. Syfte

Utredningen syftar till att kartlägga hur den befintliga parkeringssituationen ser ut i området för att kunna ta reda på hur stort behovet av parkeringsplatser kommer se ut i området när den nya bebyggelsen finns på plats. Utredningen ska ligga till grund för vidare arbete med förtätning och exploatering av Sallerup.

3. Arbetssätt

För att ta reda på hur behovet av parkering ser ut i dagsläget genomförs beläggningsstudier för såväl bilplatserna på markparkering som för bilplatserna i garage. Eftersom det handlar om ett renodlat bostadsområde med lite service och målpunkter för icke boende i området genomförs studierna på kvällstid, då de flesta bilar antas vara parkerade i anslutning till bostäderna. Utifrån beläggningsstudien dras slutsatser om det befintliga behovet av bilplatser för de boende i området.

Eslövs kommuns parkeringsnorm ligger till grund för att räkna ut hur stor efterfrågan av bilplatser de nya bostäderna kommer att generera samt vad parkeringsbehovet enligt normen är för de befintliga bostäderna är. Resultatet utgör, tillsammans med resultatet av beläggningsstudien, underlaget för beräkningar av det totala framtida behovet av parkeringsplatser.

4. Nuläge

Planeringsförutsättningar

Eslövs kommun har tagit fram en parkeringsnorm (se Fel! Hittar inte referensälla.) i syfte att bland annat förenkla bostadsbyggande. Privat biltrafik ska bära kostnaderna för parkeringen vilket medför ett effektivare resursnyttjande. På sikt vill kommunen att biltrafiken ska minska för att reducera avgasutsläpp i befolkningstäta områden och släppa ut mindre växthusgaser i atmosfären och bidra till en hållbar framtid.

Parkeringsnormen har utgått ifrån två zoner (se Tabell 1). En för centrala Eslöv och en för övriga staden och kommunen, Sallerup hör till den senare kategorin.

Tabell 1 Parkeringsnorm i Eslövs kommun, antal bilplatser per 1 000 kvadratmeter BTA.

	Centrala zonen	Övriga staden och kommunen
Flerbostadshus	3	6
Småhus	På egen fastighet	På egen fastighet
Verksamheter	3	6

Inventering

Enligt den beläggningsstudie som är genomförd i området (se Tabell 2) är beläggningsgraden mellan 60–70 procent, genomsnittet ligger på 63 procent vilket motsvarar 179 bilar. Alla tillgängliga bilplatser i garage används, bortsett från 16 stycken som inte längre får användas då de ligger inom ett redan detaljplanlagt område som ska bebyggas. Den högsta beläggningsgraden, det vill säga 70 procent eller 195 bilar, är normerande för behovet av antal bilplatser för befintliga bostäder.

Tabell 2 Beläggningsstudie parkering i Sallerup.

	2017-05-03 kl. 21.00	2017-05-08 kl. 20.30	2017-05-10 kl. 19.00	2017-05-15 kl. 19.00
Parkerade bilar markparkering	104	120	95	99
Parkerade bilar garage	75	75	75	75
Totalt antal parkerade bilar	179	195	170	174
Beläggningsgrad i procent	~ 63 %	~ 70 %	~ 60 %	~ 60 %

5. Parkeringsberäkningar

Beräkning av parkeringsbehov för befintliga bostäder utifrån inventeringen

Utifrån beläggingsstudien finns en efterfrågan på 195 bilplatser för den befintliga bebyggelsen. Idag finns det ungefär 280 bilplatser d.v.s. behovet ligger på ungefär 70 % av det befintliga beståndet. Idag finns ett överskott på ungefär 80-90 bilplatser.

Beräkning av parkeringsbehov för befintliga bostäder utifrån parkeringsnormen

Totalt finns det idag 268 lägenheter inom Sallerup, med en total BTA på 17 840 kvadratmeter. Parkeringsnormen beräknas enligt sex bilplatser per 1 000 kvadratmeter BTA (se Tabell 1). Den befintliga bebyggelsen genererar en efterfrågan på ungefär 110 bilplatser. Idag finns det ungefär 280 bilplatser d.v.s. behovet enligt p-normen ligger på ungefär 40 % av det befintliga beståndet.

Beräkning av parkeringsbehov för nya bostäder utifrån parkeringsnormen

Totalt planeras knappt 150 nya lägenheter att byggas i Sallerup, med en BTA på knappt 11 250 kvadratmeter (ett snitt på 75 kvm per lägenhet har nyttjats). Parkeringsnormen beräknas enligt sex bilplatser per 1 000 kvadratmeter BTA (se Tabell 1). Nybyggnationen genererar en efterfrågan på ungefär 65 nya bilplatser för de nya bostäderna.

Sammanlagt parkeringsbehov

För att få reda på det sammanlagda behovet på bilplatser inom området har behovet för de befintliga bostäderna lagts ihop med det förväntade behovet för den nya bebyggelsen. Tillsammans genererar det ett behov av 175-260 bilplatser. Beroende på om inventeringen/bil innehavet eller parkeringsnormen gäller för de befintliga bostäderna.

De befintliga bostäderna har idag ett större bilinnehav än vad som antas gälla i parkeringsnormen d.v.s. de boende har behov av 85 platser mer än vad som anges i parkeringsnormen (195 platser istället för 110 platser). För att skapa en rimlig och avvägd parkeringssituation för de befintliga boende inom Sallerup föreslås att parkeringslösningen byggs ut i etapper samtidigt som alternativa färdmedel får en höjd attraktivitet, detta kan ske via:

- Cykelparkeringen placeras väderskyddat nära bostädernas entréer, med god belysning och möjlighet till fastlåsning i ramen. För de befintliga bostäderna behöver ungefär 360 parkeringsplatser och för de nya bostäderna ungefär 220 parkeringsplatser. (20 cykelplatser i en samlad anläggning minskar behovet av bilparkering med två platser, enligt Helsingborg parkeringsnorm).
- För att öka attraktiviteten att resa med kollektivtrafik införs gena gångstråk med belysning och sittmöjlighet längs sträckan mellan bostadsområdet och närmsta busshållplats som ligger på Sallerupsvägen. Busshållplatsen utformas med väntkur, bänkar och cykelparkering. Busslinje 2 trafikerar denna hållplats på sträckan mellan Aprikosvägen, centrala Eslöv/Stora torg, tågstationen och Rönneberga. Eventuellt kan turtätheten utökas och restiden kortas ned så att attraktiviteten höjs ytterligare på linjen.
- Förslagsvis bör Eslövs bostäder börja ta betalt för all bilparkeringen vilket leder till att bilkostnaden tydliggörs för de boende och eventuellt minskar det totala bilinnehavet något och därmed behövs en ytterligare etapp med utbyggnad av parkeringen ej.
- Bilpool kan införas och då ersätta de boendes behov av att äga en egen bil. Införs bilpooler kan parkeringsbehovet för bostäder komma att sänkas med upp till 30 % (enligt Malmö parkeringspolicy).

I en första etapp byggs 175 parkeringsplatser för nya och befintliga bostäder samt att utrymme för ytterligare 85 bilplatser reserveras. Dessa byggs ut om och när behov uppstår. Om man bygger ut parkeringen etappvis undviker man att bygga kostsamma parkeringslösningar som inte nyttjas utan endast tar dyrbar mark i anspråk.

6. Gestaltungsforstag

Övergripande strategi

Inom Sallerup är det idag stor grad av trafikseparering vilket bidrar till trafiksäkra miljöer för barn och unga men även bristande tillgänglighet och närhet för de boende och besökande. Förslaget som tagits fram för befintliga och nya bostäder bidrar till en ökad tillgänglighet via mindre parkeringsytor närmre de befintliga bostäderna än dagens lösning samtidigt som de trafiksäkra gårdsmiljöerna bibehålls. För de nya bostäderna skapa bilfria miljöer runt byggnaderna och parkering sker längs Christian Nils väg, vilket skapar en god tillgänglighet och närhet. Parkeringsplatserna närmst befintliga och nya entréer är reserverade för personer med funktionsnedsättning. Befintliga gångstråk genom området kopplas samman med de nya byggnaderna och gångstråk mot busshållplats, matvarubutik och övriga målpunkter.

Gestaltning av gaturummet

Christian Nils väg utformas som en uppsamlingsgata med vinkelrät parkering längs gatan för boende och besökande till de nya bostadshusen. Gatan utformas för en skyltad hastighet på 40 km/h, med körbanebredd på 7 meter och trottoarer på 2 meter på vardera sidan om gatan. I samband med byggnadernas entréer och gångbanornas anslutning till gaturummet tas parkeringen bort och små platsbildningar införs med hjälp av planteringar och möblering. I samband med dessa platsbildningar införs övergångsställen över Christian Nils väg som binder samman området med busshållplatsen på Sallerupsvägen, bostäderna norr om Christian Nils väg, matvarubutiken, idrottshallen och skolan i väst.

Christian Nils väg är en återvändsgata d.v.s. trafikflödena på gatan är låga och endast trafik till/från bostäderna trafikerar gatan (ingen genomfartstrafik). Parkering placerad längs en återvändsgata bör placeras så att bilisten slipper köra längs hela sträckan för att kunna vända och köra åter till in/utfarten. Kantstensparkerings eller snedställd parkering kräver att bilisten utför denna rörelse medan en vinkelrät parkering undviker det. Vinkelrät parkering skapar förutsättningar för bilisten att backa och direkt köra till in/utfarten vilket undviker onödiga bilrörelser och minskar trafikflödena på resterande stäcka av Christian Nils väg. Vinkelrät parkering fungerar bäst om gatan har låga trafikflöden så att backrörelsen inte begränsar den övergripande framkomligheten på gatan, Christian Nils väg har låga trafikflöden och vinkelrät parkering bedöms fungera bra. På sektionen nedan visas en princip för hur gatan skulle kunna utformas.



Parkeringsförslag

Områdets parkeringslösning planeras för att byggas ut i två etapper där etapp ett kan byggas ut enligt två olika alternativ. Alternativ ett för etapp ett omfattar vinkelrät parkering längs Christian Nils väg (för de nya bostäderna), parkeringshus A i tre plan och en tillfällig markparkering norr om Christian Nils väg för de befintliga bostäderna. Alternativ två för etapp ett omfattar ingen tillfällig markparkering utan omfattar istället två mindre markparkeringsytor i samband med vändplatserna på Sockenvägen och Greve Duckers väg. Parkeringsytorna placeras närmre de befintliga bostäderna och bidrar till en höjd tillgänglighet. I etapp två föreslås att de mindre markparkeringsytorna vid vändplatserna införs (om detta ej skett i etapp ett) samt ytterligare ett parkeringshus B i tre plan. Parkeringshus B byggs i fall boende till befintliga bostäder har ett fortsatt högre bilinnehav än vad parkeringsnormen anger även efter det att cykelparkeringen uppgraderats, busshållplatsen och kopplingen dit stärkts samt att parkeringen avgiftsbelagts och en eventuell bilpool införs. För att skapa en hållbar utveckling och en miljöanpassad lösning för området bör etapp två inte byggas.

Den tillfälliga markparkeringen norr om Christian Nils väg kan i framtiden exploateras med radhus eller liknande för att bidra till en bättre rumslighet av Christian Nils väg och Sallerupsvägen. Tabellen nedan sammanfattar etappvis utbyggnad enligt de olika alternativen samt det totala behovet av platser enligt avsnitt 5. *Parkeringsberäkningar.*

Tabell 3 Parkeringsförslag

	Etapp ett Alternativ 1	Etapp ett Alternativ 2	Etapp två
Vinkelrät parkering, Christian Nils väg	54	54	54
Markparkering vid Sockenvägen		25	25
Markparkering vid Greve Duckers väg		17	17
Parkeringshus A i tre plan	84	84	84
Parkeringshus B i tre plan			80
Tillfällig markparkering norr om Christian Nils väg	37		
Totalt antal parkeringsplatser	175	180	260
Totalt parkeringsbehov	175	175	260

Bilderna visar inspiration på öppna parkeringshus med mycket grönska som skulle passa in i Sallerup bostadsområde.



