



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

PM

1(8)

Vårt diarienummer

2023-10-01

Handläggare, titel, telefon

Henrik Fahlbeck, Trafikplanerare

PM Parkering Detaljplan Järnstången 10

Inledning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med publik- och kommersiell verksamhet i bottenvåningen. Vidare är det viktigt att byggnaden får ett högt arkitektoniskt värde och att den i övrigt passar in i omgivningen.

Behovet av bostäder är stort och det finns stora fördelar med att förtäta staden inifrån och ut. Planområdet kan i stort nyttja befintlig infrastruktur och samtidigt höja stadsrummets kvalitet för ett stort närområde.

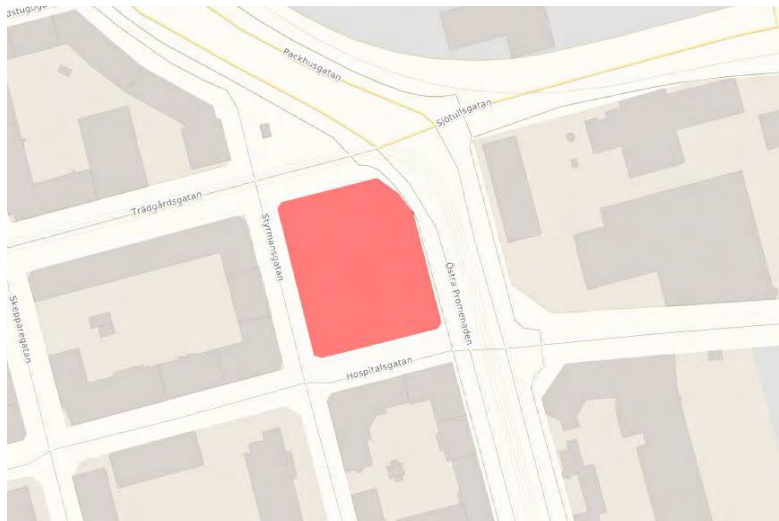
Syfte

Syftet med detta PM är att analysera hur parkeringssituationen i närområdet påverkas av detaljplanen.

Nulägesbeskrivning

Idag utgör marken den enda obebyggda fastigheten mot Östra Promenaden och är ett välkommet förtätningsprojekt för att färdigställa innerstadens kant mot promenaden.

Ytan utnyttjas i dagsläget som parkeringsplats med kapacitet för cirka 110 parkeringsplatser. Sedan tidigare finns ett avtalsservitut för fastigheten som belastar 29 av parkeringsplatserna till förmån för andra fastigheter. Övriga parkeringsplatser, cirka 70 st. hyrs ut till allmänheten.



Figur 1. Planområdet över Järnstången 10.

Parkeringsytan består av tre delar med lika många parkeringsplatser på varje del. Det saknas uppgifter om vilka parkeringsplatser som belastas av servitutet.

Beläggningsundersökning

Antaganden:

- De 29 parkeringsplatser som berörs av avtalsservitutet kommer lösas på annan fastighet när detaljplanen realiseras
- Efter platsbesök antas den södra delen upptas av parkeringsservitutet eftersom platserna är mer tydligt markerade som föruthyrda platser. Vid de andra delarna finns även en tydlig skylt vid in- och utfarten som visar att det finns möjlighet att hyra parkeringsplats.

Beläggningsundersökningen berör de cirka 70 allmänna parkeringsplatser som kan förväntas påverka närområdet när fastigheten bebyggs. Undersökningen vid tre tillfällen under en vecka i juli 2023. Tillfällena speglar olika parkeringsbehov:

- Vardag lunchtid parkerar främst besökare och arbetare
- Vardagkväll parkerar främst boende
- Helg lunchtid parkerar främst besökare men även boende

Resultatet visar att beläggningen generellt sett är låg med en medelbeläggning på 43 procent vilket innebär att i genomsnitt efterfrågas 31 parkeringsplatser. Eftersom undersökningen genomfördes under semestertider och beläggningen kan antas vara lägre än vanligt har det

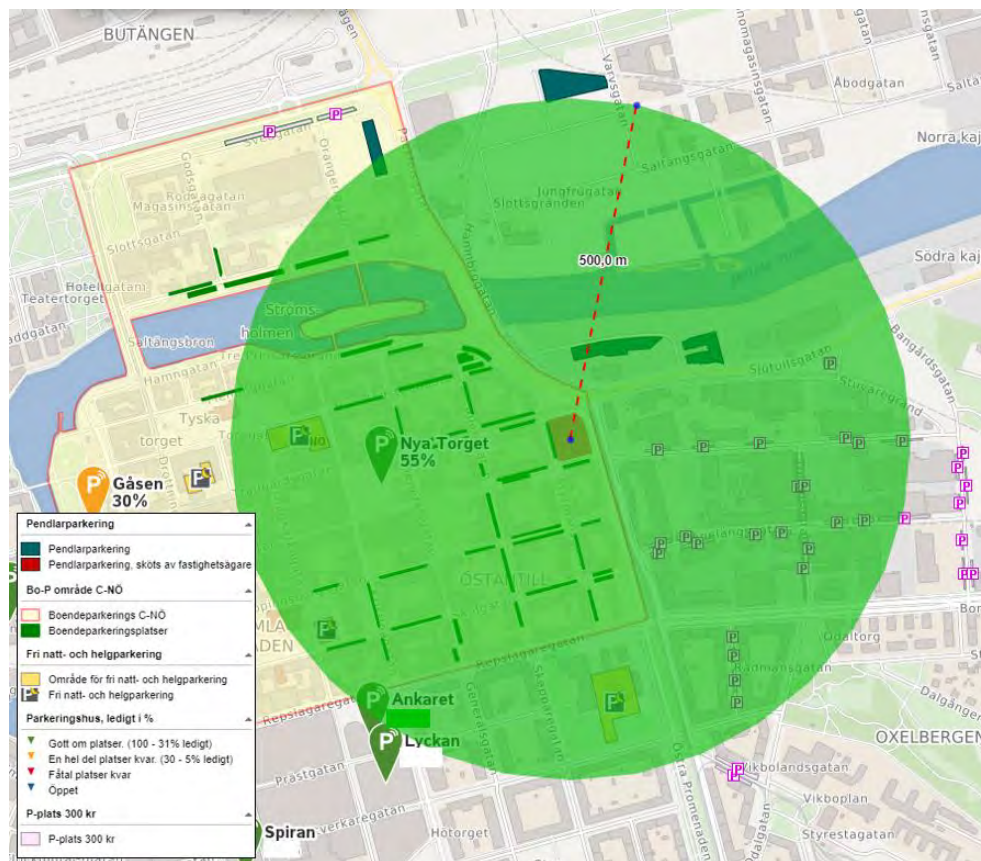
antagits att beläggningen är 20 procent högre en vanlig månad. Detta ger istället en efterfrågan på ca. 40 platser.

Datum	Tid	Parkeringsplatser	Parkerade bilar	Beläggning
2023-07-09	13:00	72	27	38%
2023-07-10	13:00	72	33	46%
2023-07-10	20:30	72	32	44%
			Medel	43%

Tabell 1. Beläggningsundersökning Järnstången juli 2023.

Alternativa parkeringsmöjligheter

Inom en radie av 500 meter, vilket innebär en promenad på under 10 minuter finns ett stort utbud av allmänna parkeringsplatser. I följande avsnitt görs en genomgång av dessa alternativ, dess tillgänglighet och uppskattad beläggningsgrad.



Figur 2. Allmänt tillgängliga parkeringsplatser inom 500 m från planområdet.

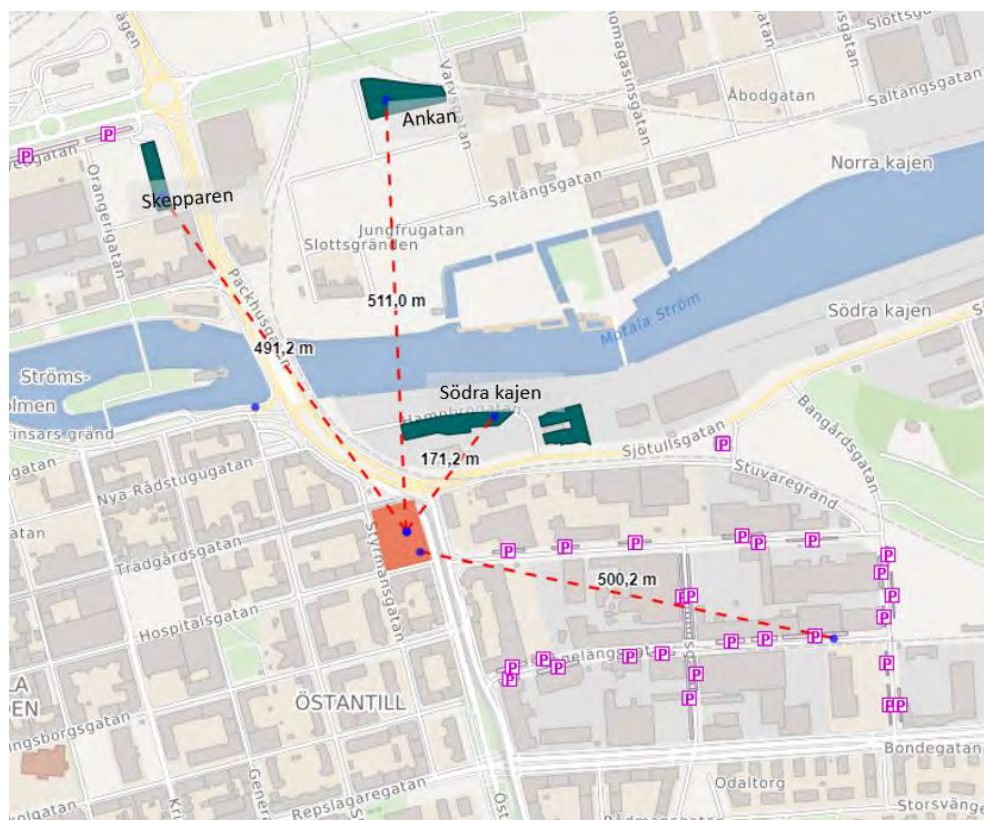
Kommunala alternativ

Pendlarparkeringsytor och P-kort 300 inom Sylten

Inom 500 meter från planområdet finns pendlarparkeringarna Skepparen, Ankan och Södra kajen. Sammanlagt finns cirka. 425 parkeringsplatser för allmänheten som tillåter långtidsparkering upp till 7 dygn i sträck. Beläggningsgraden varierar mellan platserna men det har vid olika mätningar konstaterats att det ett sammanlagt, normalt vardagsdygn, finns cirka. 170 lediga platser.

I stadsdelen Sylten direkt öster om planområdet och östra promenaden finns cirka. 300 parkeringsplatser på allmän platsmark som tillåter 24 timmars parkeringstid enligt p-kort 300. Avgift infördes i Sylten år 2021. Från att området varit fullbelagt tidigare kunde man ett år senare konstatera att beläggningen sjunkit till mellan 10–20 procent (se Figur 3). Det finns alltså gott om tillgängliga parkeringsalternativ i Sylten, främst för de som behöver parkera under kortare tider.

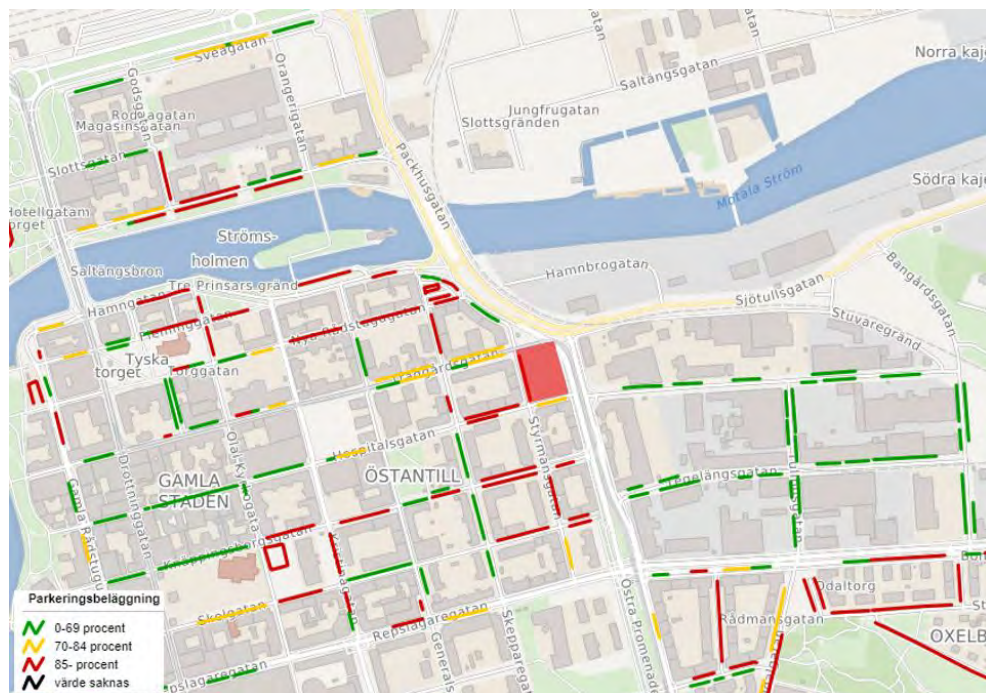
I det långa perspektivet planerar kommunen för exploatering och stadsutveckling i Sylten och södra kajen vilket kommer förändra förutsättningarna.



Figur 3. Pendlarparkeringsytor och P-kort 300 platser inom Sylten.

Boendeparkeringar

I boendeparkeringsområdet C-NÖ som ligger angränsande till planområdet (se gult område i Figur 2.) finns cirka 1000 parkeringsplatser längs gatorna där boende inom området får stå parkerade 6 dygn i sträck. På dessa platser gäller även vanlig parkeringstaxa för röd biljett för besökare. Beläggingsundersökningar som gjorts inom området visar på en medelbeläggning på cirka 58 procent, men peakar på kvällen då många boende parkerar i området (se Figur 4)¹. För besökare till staden finns därför generellt gott om parkeringsplatser på vardagar och helger. Undersökningarna visar att det även på kvällar finns kapacitet över för boende som parkerar längs gatorna.

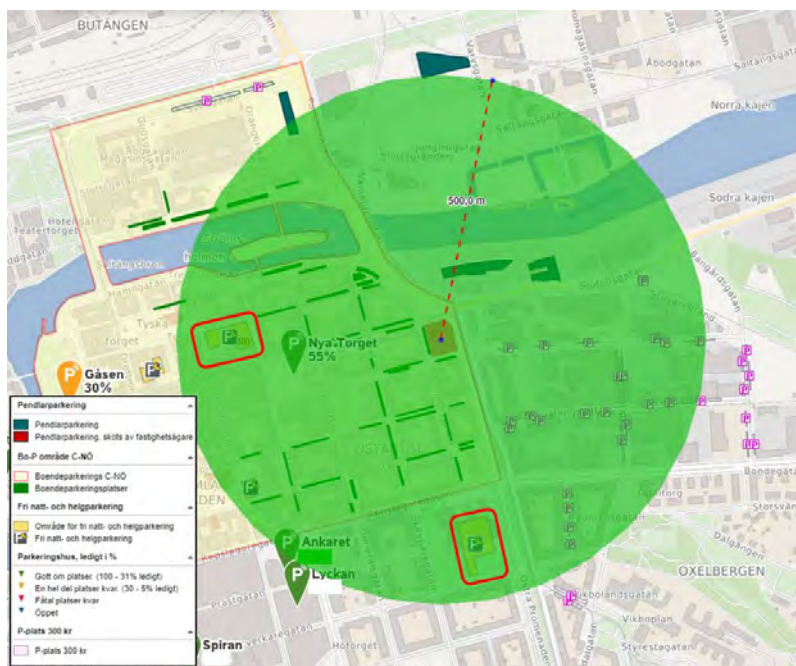


Figur 4. Beläggingsgrad kantstensparkeringar.

Natt- och helgparkering

På Djäkneparksskolans och Förvaltningshuset Rosens personalparkeringar erbjuder även kommunen fri natt- och helgparkering (se Figur 5). Allmänheten får parkera på dessa platser avgiftsfritt efter personalens ordinarie arbetstider på vardagar och fritt på helger. Sammanlagt cirka 100 platser. Ingen beläggingsundersökning har gjorts på dessa parkeringsplatser, men det bedöms finnas många lediga platser under de tider som är tillgängliga för allmänheten.

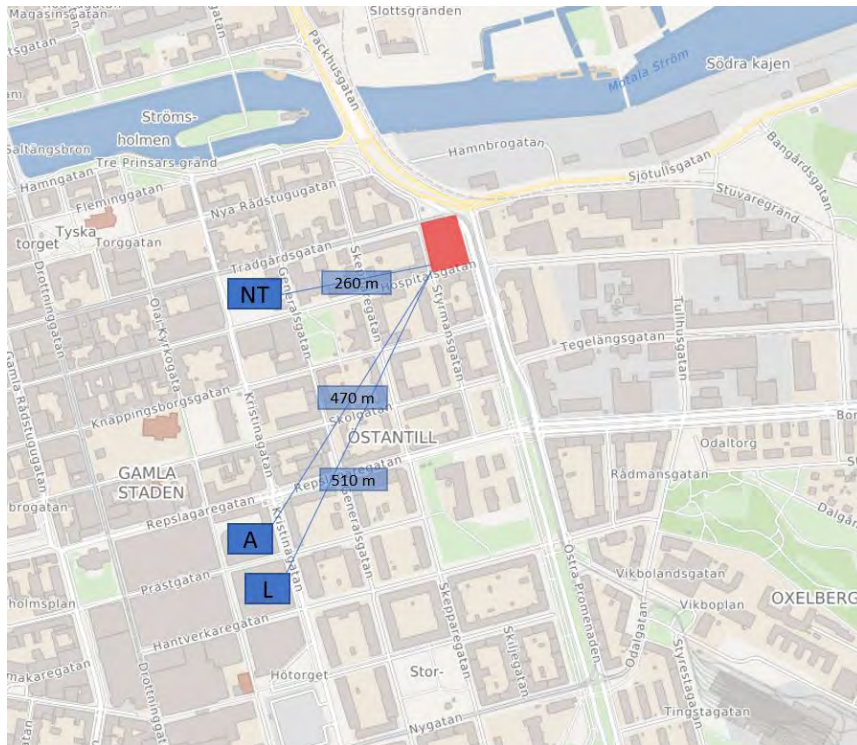
¹ Lediga parkeringsplatser som är särskilt utmärkta för boendeparkering uppgår till 120 platser för kvällar när beläggningen är som högst.



Figur 5. Fri natt- och helgparkering på Djäkneparksskolan och Rosen.

Parkeringsanläggningar

Inom 500 meter från planområdet finns kommunala parkeringshusen Nya torget samt privata parkeringshusen Ankaret och Lyckan. Tillsammans har de ca. 1030 bilparkeringsplatser. Samtliga anläggningar erbjuder både långtidsbiljetter (exv. 24 timmar och 30-dygnsalternativ) och timavgift. Belägningsundersökningar sker kontinuerligt i de sju kommunala och privata parkeringsanläggningar som är anslutna till stadens parkeringsledningssystem. En sammanställning av dessa visar att medelbelägningsgraden ligger på 36 procent, med variationer över dygnet. I maxtimmarna mellan kl. 11–15 är beläggningen 56 procent. Utgår vi från att belägningsgraden i Ankaret, Nya Torget och Lyckan ligger på cirka 56 procent går det att konstatera att det finns mycket tillgänglig kapacitet, oavsett tid på dygnet.



Figur 6. Parkeringsanläggningar.

Analys

Exploateringen av Järnstången kommer innebära att dagens parkeringsyta upphör och ersätts av bostäder. Dagens parkeringsbehov och efterfrågan av 30–40 allmänna parkeringsplatser, kommer behöva hanteras på alternativa platser.

Efter en genomgång av alternativ som ligger inom en 10 minuters promenad, eller 500 meter fågelvägen, kan det konstateras att ett stort antal allmänna parkeringsplatser finns att tillgå. Som går att utläsa av Tabell 2 finns närmare 1400 platser tillgängliga för olika parkeringsbehov, oavsett om parkeringsefterfrågan berör boende, besökare eller arbetstagare.

Gator som ligger i nära anslutning till planområdet inom Östantill upplever däremot i dagsläget en hög belägningsgrad, särskilt för boende på kvällar. Det blir därför viktigt att inom genomförandeprocessen av detaljplanen tidigt gå ut med information om de alternativa parkeringsmöjligheterna för att undvika olägenheter på närliggande gator.

I ett längre perspektiv kommer Sylten och Södra kajen att exploateras och mycket av den befintliga markanvändningen inom dessa områden kommer förändras. Det kan medföra att parkeringsplatserna i ett visst skede minskar, men området förväntas tillskapa nya platser i mobilitetshus.

Parkeringsalternativ	Antal platser	Beläggning, %	Tillgängliga platser	Avstånd från planområdet
Pendlarparkering (ytparkering)	425	Varierar	170	inom 500 meter
Sylten	300	10-20	250	inom 500 meter
Boendeparkering (C-NÖ)	1000	60	400*	inom 500 meter
Natt- och helgparkering	100	-	-	inom 500 meter
Parkeringsanläggningar	1030	56	556	inom 500 meter
Summa	2855	-	1376	
				*120 specifikt för boende

Tabell 2. Sammanställning av parkeringsalternativ inom 500 meter.

Slutsats

Detaljplanen förväntas inte påverka den övergripande parkeringssituationen i området på ett omfattande sätt. Informationsåtgärder i kritiska skeden förväntas dock bli nödvändigt.