

Planeringsenheten

PM Trafik

Parkeringsutredning Askkakan 3, Lindsdal centrum

Bakgrund

År 2012 påbörjades en detaljplan vars syfte att utveckla Lindsdal centrum med bostäder, handel och omsorgsboende. Detaljplanen har i omgångar varit pausad och återupptogs under sommaren år 2020. En faktor som påverkar centrumets framtida utformning är mobilitet, i synnerhet vilken förväntad bilparkeringsefterfråga som centrumet antas generera vid sitt färdigställande. Antalet parkeringsplatser påverkar centrumets utformning.

I Kalmar kommuns gällande Verksamhetsplan (*Verksamhetsplan med budget 2021 och ekonomisk planering för 2022-2023*) framgår som mål att andelen resor med gång, cykel och kollektivtrafik ska öka.

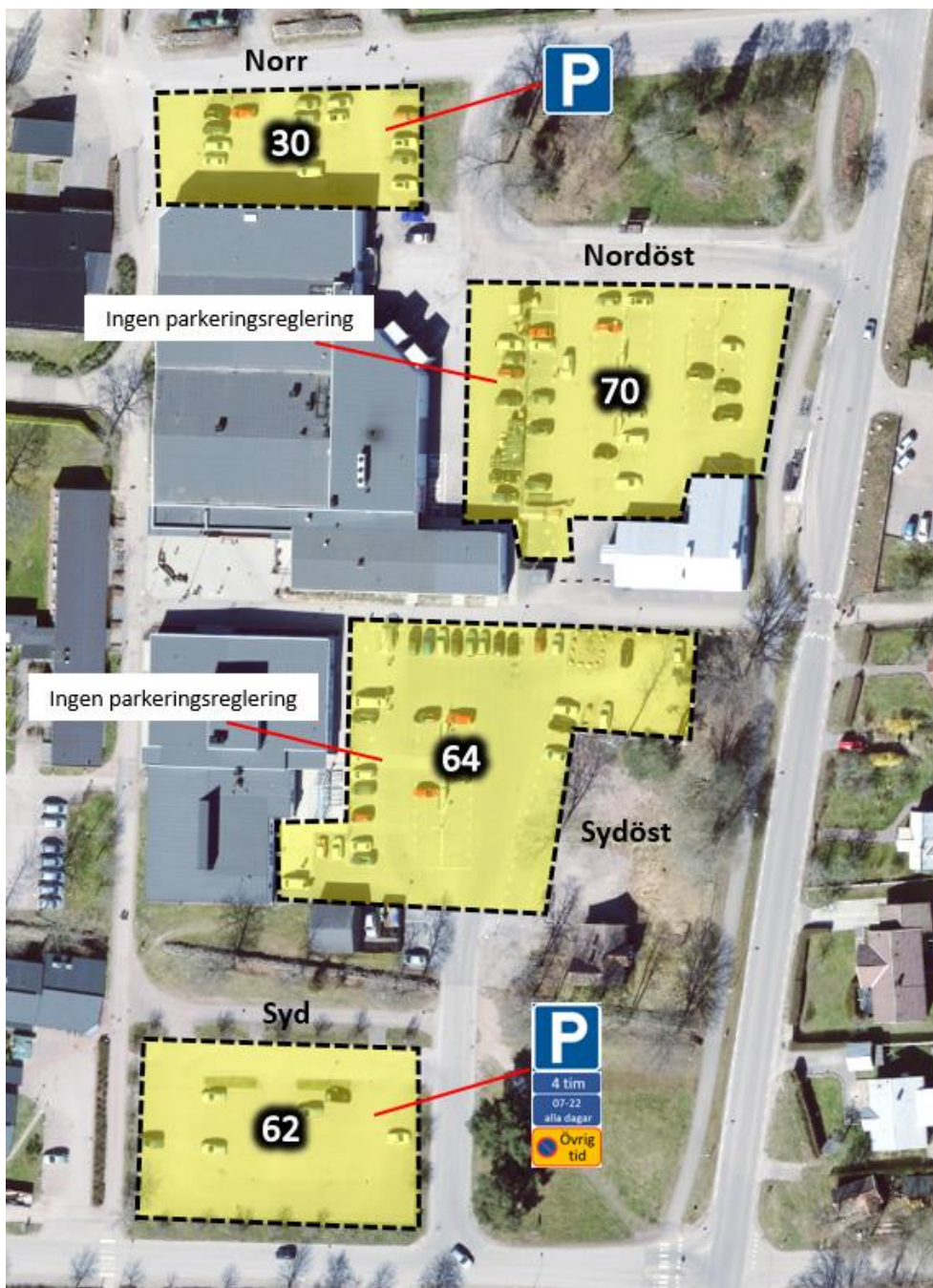
Syfte

Syftet med detta Trafik-PM är att studera det förväntade bilparkeringsbehovet som planerad utveckling av Lindsdal centrum antas att få. Utredningen kommer att utgöra ett underlag i pågående detaljplanearbete.

Nulägesbeskrivning

Lindsdal centrum nuvarande parkeringsplatser

Vid Lindsdal centrum finns idag 226 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna regleras olika (se *Figur 1*).



Figur 1: Antal parkeringsplatser vid Lindsdal centrum och dess reglering.

Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer - stadsdelscentrum

I Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer (2016) framgår att parkerings- efterfrågan vid stadsdelscentrum ska utredas särskilt (se *Figur 2*). Anledningen till att en särskild utredning behöver göras beror på att stadsdelscentrum innehåller en funktionsblandning med handel, verksamheter och bostäder där kommunen anser att ansvaret för parkeringarna i första hand ska kunna ske genom samnyttjande. Ett stadsdelscentrum servar lokalt sitt eget omland, vilket gör det aktuellt att studera stadsdelens karaktär och områdesspecifika statistik. Lindsdal centrum nämns i parkeringsriktlinjerna som ett av Kalmar kommuns befintliga stadsdelscentrum.

Kalmar kommun vill uppmuntra en utveckling och förtätning av stadsdelscentra och bykärnor där det inom en begränsad yta finns funktionsblandning med handel, verksamheter och bostäder. Kommunen anser att ansvaret för parkeringarna i första hand ska ske genom samnyttjande av ytorna där de olika fastighetsägarna och verksamheterna ingår i en gemensamhetsanläggning. Kommunen anser också att parkering till kunder och besökande till verksamheterna ska prioriteras före boende och anställda, i direkt anslutning till målpunkterna. Denna prioritering går att styra genom olika tids- och avgiftsregleringar på både på kvarter-smark och allmän platsmark.

Befintliga stadsdelscentrum är Södercentrum, Berga, Norrliden och Lindsdal som alla servar ett större omland. Framtida stadsdelscentrum enligt kommunens översiktsplan är Västra staden i Smedby och Södra Staden i Rinkabyholm.

Figur 2: Utdrag från Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer (2016), gällande stadsdelscentrum.

Kollektivtrafik

Vid Lindsdal centrum finns busshållplats *Lindsdal centrum* (se *Figur 3*). Hållplatsen trafikeras av stadsbusslinje 401 och har ett hållplatsläge på Kalmarvägen (riktning Kalmar) samt ett läge inne vid centrumområdet (riktning Läckeby). Busslinjen har hög turtäthet och trafikerar hållplatsen som mest var femte minut.

Det finns planer på att flytta hållplatsläget vid centrumområdet ut på Kalmarvägen för att ge bättre framkomlighet för busstrafiken.

Generellt anses ett maximalt acceptabelt gångavstånd från en busshållplats vara cirka 400 meter. För busshållplatsen nås hela centrumet in inom denna radie.

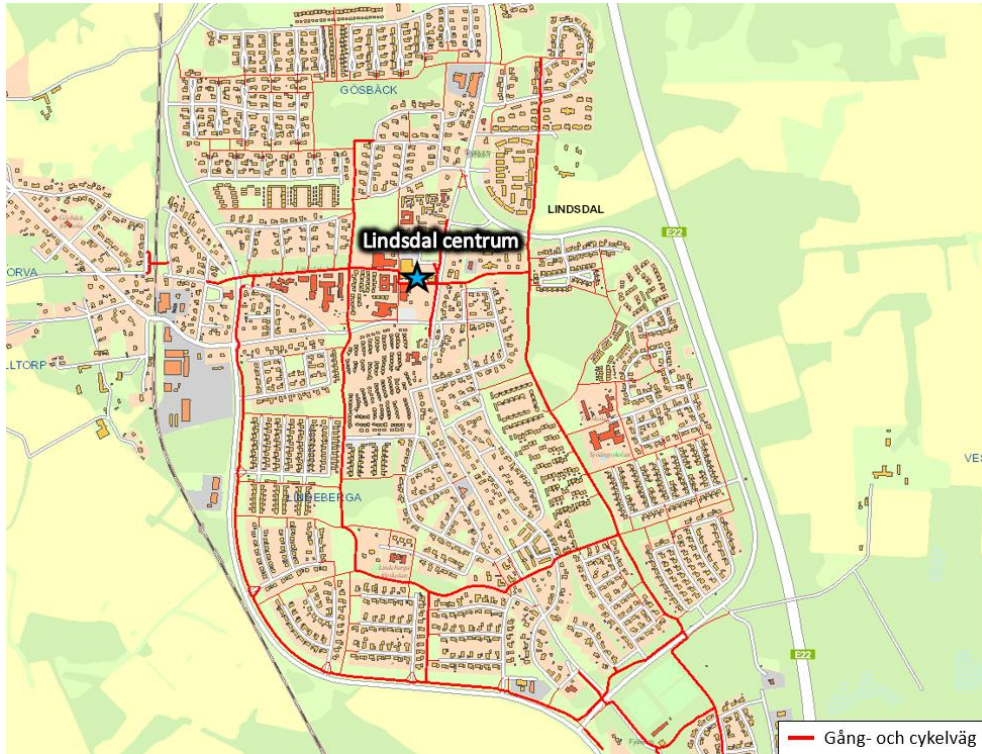


Figur 3: Busshållplats Lindsdal centrum's två hållplatslägen.

Gång- och cykeltrafik

I Lindsdal finns idag ett väl sammanhängande gång- och cykelvägnät, både inom samhället samt till och från samhället (se *Figur 4*). Vad gäller acceptabelt gångavstånd finns flera olika faktorer som spelar in. Ett vanligt förekommande mått är att cirka 400 meter anses vara ett rimligt avstånd att gå. För Lindsdal centrum innebär det att flertalet bostäder och verksamheter har ett acceptabelt gångavstånd till Lindsdal centrum (se *Figur 5*).

Vad gäller acceptabelt cykelavstånd nämns oftast maximalt fem kilometers avstånd som rimligt. För Lindsdal centrum innebär det att hela Lindsdal har ett acceptabelt cykelavstånd till centrumet. Det är fem kilometers avstånd (fågelvägen) från Lindsdal centrum till Hansa City i Kalmar.



Figur 4: Gång- och cykelvägnät i Lindsdal.



Figur 5: Lindsdal centrum med radie 400 meter, vilket anses vara ett acceptabelt gångavstånd.

Parkeringsriktlinje - Beräkning av parkeringstal

För att räkna fram antal parkeringar så ska kommunens parkeringsriktlinjers zon-talsindelning användas (Figur 6). Det finns fyra zon-talsindelningar (A-D) där zon A medger det lägsta antalet parkeringar och D det högsta antalet parkeringar. Zonerna avgörs av geografiskt område och talen ska räknas utifrån BTA (bruttoarea). Lindsdal ligger inom zon D men i och med att Lindsdal centrum pekats ut som ett stadsdelscentrum så ska möjlighet till samnyttjande studeras enligt parkeringsriktlinjerna.

Denna parkeringsutredning kommer slutligen att ge en rekommenderad zon för det framtida centrumets parkeringstal, i detta fall gällande bilar.

Grundtal för parkering									Kalmar kommun 2016			
	CYKEL				BIL							
	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D	ZON A	ZON B	ZON C	ZON D				
FLERBOSTADSHUS					<i>Boende + besökare</i>							
					<i>varav besökare cykel 50 %</i>							
P-platser per 1000 m ² BTA	24 + 12	23 + 12	24 + 12	23 + 12	8 + 1	10 + 1	11 + 1	13 + 1				
P-platser per 1 rum och kök	0,9	1,0	1,0	1,0	0,2	0,3	0,3	0,4				
P-platser per 2 rum och kök	1,7	2,0	2,0	2,0	0,4	0,6	0,7	0,8				
P-platser per 3 rum och kök	2,6	3,0	3,1	3,0	0,7	0,9	1,0	1,3				
P-platser per 4 rum och kök	3,5	4,0	4,1	3,9	0,9	1,2	1,4	1,7				
					<i>Boende + besökare</i>							
					<i>varav besökare bil 10%</i>							
SMÅHUS												
P-platser per 1000 m ² BTA	16 + 8	20 + 10	20 + 10	21 + 10	7 + 1	8 + 1	9 + 1	12 + 1				
P-platser per hus	3,2	3,9	3,7	3,6	1,0	1,2	1,2	1,6				
					<i>Anställda + besökare</i>							
KONTOR OCH INDUSTRI												
Kontor: P-platser per 1000 m ² BTA	20 + 2	16 + 2	12 + 1	8 + 1	14 + 1	20 + 2	22 + 2	26 + 3				
Industri: P-platser per 1000 m ² BTA	8 + 1	6 + 0,4	3 + 0,2	3 + 0,2	5 + 0,4	8 + 1	8 + 1	10 + 1				
					<i>Anställda + besökare</i>							
HANDEL												
Generellt: P-platser per 1000 m ² BTA	8 + 25	6 + 20	5 + 15	3 + 10	5 + 25	8 + 30	8 + 32	10 + 33				
Dagligvarubutik: P-platser per 1000 m ² BTA	10 + 35	8 + 28	6 + 21	4 + 14	7 + 35	10 + 42	11 + 44	13 + 46				
Sällanvarubutik: P-platser per 1000 m ² BTA	5 + 15	4 + 12	3 + 9	2 + 6	4 + 15	5 + 18	6 + 19	7 + 20				
					<i>Anställda + besökare</i>							
RESTAURANG OCH HOTELL												
Restaurang: P-platser per 1000 m ² BTA	5 + 35	4 + 28	3 + 14	2 + 14	4 + 32	5 + 35	6 + 39	7 + 42				
Hotell: P-platser per 1000 m ² BTA	2 + 15	1 + 12	1 + 9	1 + 6	1 + 14	2 + 15	2 + 17	2 + 18				
					<i>Anställda + elever/besökare</i>							
SKOLVERKSAMHET												
Förskola: P-platser per 1000 m ² BTA	10 + 49	8 + 48	6 + 48	4 + 48	7 + *	10 + *	11 + *	11 + *				
Grundskola: P-platser per 1000 m ² BTA	5 + 47	4 + 47	3 + 47	3 + 46	3 + **	5 + **	5 + **	7 + **				
Gymnasieskola: P-platser per 1000 m ² BTA	5 + 57	4 + 56	3 + 42	2 + 28	4 + 0,4	5 + 1	6 + 1	7 + 1				
					<i>Anställda + besökare</i>							
ÄLDREVÅRDBOENDE***												
P-platser per 1000 m ² BTA	4 + 1	3 + 1	2 + 0,3	1 + 0,4	2 + 0,9	4 + 1	4 + 1	5 + 1				

* Plats för hämtning/lämning bör omfatta 1,5 bilplats per avdelning plus en hkp-plats

** Plats för hämtning/lämning bör omfatta ca 8 bilplatser till 14 klasser, dvs en tvåparallellig skola, eller ca 0,58 bilplatser per klass.

*** Vårdboende utöver äldrevårdboende kräver speciell utredning

Figur 6: Parkeringszoner och grundtal från Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer.

Parkeringsbeläggning Lindsdal centrum

För att ta reda på hur dagens parkeringssituation ser ut så har två parkeringsbeläggingsstudier genomförts vid Lindsdal centrum (se *Figur 7*). Beläggingsstudierna utfördes under år 2015 samt år 2021. Det observerades som mest 118 parkerade bilar vilket inträffade vid studien från år 2015 (fredagskväll). Båda beläggingsstudierna visar däremot på att beläggningsgraden är relativt låg för parkeringsplatserna *Nordöst*, *Sydöst* och *Syd*. Generellt anses 80-85 % vara en god beläggingsgrad. Parkeringsplats *Norr* hade under studien 2015 en hög beläggingsgrad, som mest 93 %. Dock var beläggningsgraden inte lika hög under år 2021, då var den som mest 40 %.



2015		Måndag Vår	Fredag Vår	Lediga platser & Beläggingsgrad
Parkeringsplats	Antal platser	10:00	18:00	Som mest parkering
Norr	30	28	25	2 (93 %)
Nordöst	70	14	21	49 (30 %)
Sydöst	64	26	48	16 (75 %)
Syd	62	43	24	19 (69 %)
Sammanlagt	226	111	118	108 (52 %)

2021		Tisdag Juni	Torsdag Juni	Fredag Juni	Lediga platser & Beläggingsgrad
Parkeringsplats	Antal platser	16:30	16:45	17:15	Som mest parkering
Norr	30	9	12	11	18 (40 %)
Nordöst	70	19	24	20	36 (34 %)
Sydöst	64	45	42	34	19 (70 %)
Syd	62	11	10	5	51 (18 %)
Sammanlagt	226	84	88	70	138 (39 %)

Figur 7: Resultat parkeringsbeläggingsstudier vid Lindsdal centrum

Med hjälp av beläggningsstudierna är det möjligt att studera hur Lindsdal centrum ”beter sig” idag gällande parkeringsbeläggning, alltså vilken zon som centrumet fungerar som idag.

Utifrån beläggningsstudien går det att konstatera att centrumets parkeringssituation med god marginal idag klarar zon A eftersom att maximalt observerade bilar (118 stycken) inte överstiger zon A-talet 135 (se *Figur 8*).

Parkeringssituation idag			Zon A	Zon B	Zon C	Zon D
Verksamhet	BTA	Verksamhetstyp				
Ica	2500	Dagligvarubutik	105	130	138	148
Övriga centrumverksamheter	800	Sällanvarubutik	15	18	20	22
Bibliotek	600	Grundskola	2	3	3	4
Familjecentral	700	Sällanvarubutik	13	16	18	19
Sammanlagt			135	168	178	192

Antal P-platser idag	226
P-beläggning max (besökare+personal)	118
Slutsats: Lindsdal centrum har p-platser som zon D, men "beter sig" som zon A.	

Figur 8: Nuvarande parkeringssituation Lindsdal centrum utifrån Kalmar kommuns parkeringsriktlinjers zon-indelning

Bedömning

Utifrån beläggningsstudiernas resultat samt centrumets goda förutsättningar för kollektivtrafik och gång- och cykel så bedöms centrumets verksamheter kunna ha antal bilparkeringsplatser utifrån zon A. På så vis uppmuntras samnyttjande.

Vad gäller nytt omsorgsboende behöver den verksamhetens parkeringstal tas fram med hjälp av verksamhetens egen bedömning, vilket är i linje med kommunens parkeringsriktlinjer. Det finns inga grundtal för beräkning av vårdverksamhet i parkeringsriktlinjerna.

För nya bostäder bedöms den gällande parkeringszonen att fortsatt vara lämplig, det vill säga zon D. Med zon D minskar risken att centrumverksamheternas parkeringar nyttjas av människor tillhörande de tillkommande bostäderna. Det är på så vis också viktigt att verksamheternas parkeringsplatser styrs med en lämplig parkeringsreglering så att parkeringen riktas till fördel för kunder och besökare. Exempelvis parkeringsförbud under nattid.

Observera att ovan resonemang enbart avser bilparkeringsplatser. Antalet cykelparkeringsplatser ska följa zon D, vilket centrumet ligger inom.

Slutsats

Antalet parkeringsplatser är beroende av hur mycket som kommer att byggas vid Lindsdal centrum. Antalet bilparkeringsplatser räknas fram med hjälp av det resultat som framkommit i denna parkeringsutredning, vilken sammanfattas i textrutan nedan. Zonerna utgår från kommunens parkeringsriktlinjer.

Centrumverksamhet (befintliga och nya): Zon A

Bostäder: Zon D

Vårdverksamhet: Behörig verksamhet avgöra

Anton Johansson

Trafikplanerare