

# PARKERINGSUTREDNING

Torbjörnstorg, Uppsala

2017-08-02



Rosendal Fastigheter  
Lydia Karlefors  
[lydia@rosendaluppsala.se](mailto:lydia@rosendaluppsala.se)  
076-148 56 00

# INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b>	<b>3</b>
1.1	SYFTE OCH MÅL	3
1.2	AVGRÄNSNINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	3
1.3	STYRANDE DOKUMENT	3
<b>2</b>	<b>NULÄGESBESKRIVNING</b>	<b>5</b>
2.1	BAKGRUND	5
2.2	PARKERING I OMRÅDET IDAG	5
2.2.1	Bilparkering	5
2.2.2	Cykelparkering	6
2.3	GÅNG-, CYKEL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK	6
<b>3</b>	<b>BEHOVSANALYS VID UTVECKLING</b>	<b>7</b>
3.1	EXPLOATERINGSFÖRSLAG	7
3.2	BEHOVSANALYS	7
3.3	GÅNG-, CYKEL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK	8
3.4	MOBILITETSTJÄNSTER	8
<b>4</b>	<b>REDOVISNING AV PARKERINGSLÖSNING</b>	<b>9</b>
4.1	BILPARKERING	9
4.2	CYKELPARKERING	10
<b>5</b>	<b>SAMMANFATTNING</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>REFERENSER</b>	<b>12</b>

# 1 INLEDNING

## 1.1 SYFTE OCH MÅL

Syftet med parkeringsutredningen är att redovisa hur parkeringsbehovet ska tillgodoses vid utveckling av fastigheten Svartbäcken 19:1 och upprustning av Torbjörnstorg. Dessutom diskuteras olika åtgärder med syfte att öka färdmedelsandelen för cykel- och kollektivtrafik vid genomförande av den planerade exploateringen.

## 1.2 AVGRÄNSNINGAR OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Parkeringsutredningen omfattar fastigheterna Svartbäcken 19:1, Svartbäcken 1:11 samt delar av Svartbäcken 1:5 och Tuna backar 1:5 (se kartbild nedan).

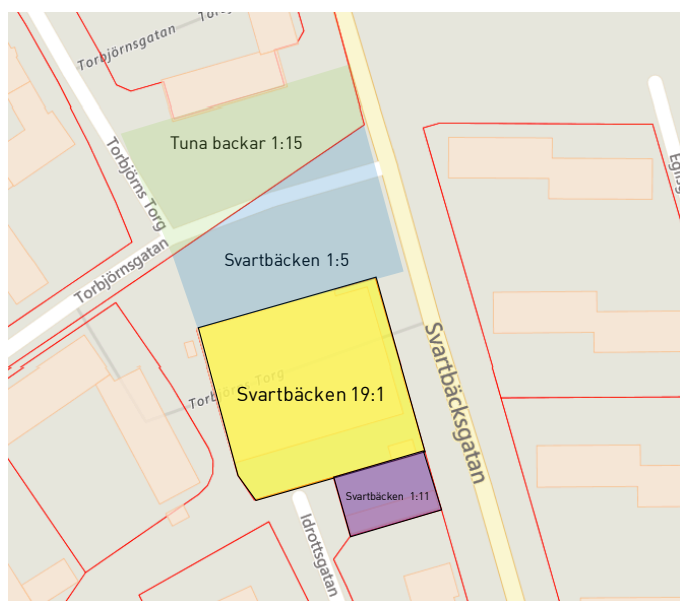


Bild 1. Kartbild över ungefärligt utredningsområde med fastighetsbeteckningar

## 1.3 STYRANDE DOKUMENT

Uppsala kommun antog i oktober 2016 *Parkeringstal för Uppsala*, ett nytt styrdokument för parkering på kvartersmark som ersätter den tidigare parkeringsnormen från 2013. Parkeringstalet ligger till grund för uträkningarna av det parkeringsbehov som kan förväntas av de tillkommande bostäderna och verksamheter utöver livsmedelsbutik. Torbjörnstorg bedöms vara situerat i ett läge med god tillgång till service och kollektivtrafik.

	Bilparkering		Cykelparkering
	Stadsväven och övriga tätorter	Lägen med god tillgång till service och kollektivtrafik	
Bostäder (Platser/1000 kvm BOA)	8	5	40

Tabell 1. Bil- och cykelparkeringstal för bostäder (Uppsala kommun, 2016)

	Bilparkering		Cykelparkering
	Stadsväven och övriga tätorter	Lägen med god tillgång till service och kollektivtrafik	
Kontor (Platser/1000 kvm BTA)	5	3	40
Övriga verksamheter (Platser/1000 kvm BTA)	3	2	40
Handel	Särskild parkeringsutredning (se nästa sida).		

Tabell 2. Bil- och cykelparkeringstal för verksamheter (Uppsala kommun, 2016)

I Uppsala kommun finns 5 mål för stadens arbete med parkering, se nedan. Dessa mål har varit vägledande i utformningen av parkeringslösningen för utvecklingen av Torbjörnstorg.

### 1. Attraktivare stadsmiljö

*Fokus på oskyddade trafikanter. Parkeringar och dess inkräktande på upplevelsen av stadsmiljön ska begränsas i största möjliga mån.*

### 2. Minska biltrafikens miljöpåverkan

*Inte enbart genom teknikutveckling, utan biltrafikens omfattning i trafikarbete och marknadsandel måste minska.*

### 3. Skapa god sammanvägd tillgänglighet för samtliga trafikslag

*En ökad tillgänglighet med de hållbara transportslagen gång-, cykel- och kollektivtrafik på bekostnad av biltrafiken.*

### 4. Effektiviserad markanvändning

*Förtätning av staden. Samnyttjande.*

### 5. Bidra till en fortsatt stark centrumhandel

*Stärka centrumhandeln. Parkeringssystem i realtid som exempel för att öka tillgänglighet och attraktivitet.*  
(Uppsala kommun, 2016)

## 2 NULÄGESBESKRIVNING

### 2.1 BAKGRUND

På fastigheten Svartbäcken 19:1, söder om Torbjörnsgatan, finns idag en byggnad som innehåller en livsmedelsbutik, restaurang, frisör och föreningslokaler. Byggnaden från 1960-talet planeras ersättas av ny bebyggelse innehållande bostäder och verksamhetslokaler. I samband med planläggningen för ny bebyggelse på Svartbäcken 19:1 tas ett helhetsgrepp kring Torbjörnstorg med syfte att skapa en sammanhållen plats med ökade sociala värden för hela området.

I dagsläget används en stor del av den fria ytan i utredningsområdet till markparkering och gator som dominerar gatubilden. Visionen för Torbjörnstorg är att skapa en attraktiv och tillgänglig plats där människor kan mötas. Det finns en ambition att skapa ett sammanhållet torg med vistelseytor på båda sidor om Torbjörnsgatan. Detta möjliggörs genom att merparten av parkeringsplatserna förläggs i ett underjordiskt parkeringsgarage, vilket ligger i linje med Uppsalas parkeringspolitik där parkeringar på allmän platsmark ska begränsas för att uppnå en attraktivare stadsmiljö och en mer effektiv markanvändning samt ge prioritet till fotgängare och cyklister.

### 2.2 PARKERING I OMRÅDET IDAG

#### 2.2.1 Bilparkering

I dagsläget finns 86 bilparkeringsplatser fördelade enligt följande (se bild 2):

Fastighetsbeteckning	Markägare	Antal platser i dagsläget
Tuna backar 1:15	Uppsala kommun	29
Svartbäcken 1:5	Uppsala kommun	28
Svartbäcken 19:1	Tunabackar Utveckling AB	7 ute, 34 i garage
Svartbäcken 1:11	Brf Torbjörn	22

Tabell 3. Antal parkeringar i planområdet i dagsläget, fördelade per fastighet.



Bild 2. Fördelning av parkeringsplatser i dagsläget (Bildkälla: Datscha)



## 2.2.2 Cykelparkering

I nuläget finns ett 50-tal cykelparkeringar i ställ runt om fastigheten på Svartbäcken 19:1. På den norra sidan, mot torget finns ca 25 platser, östra sidan 5 platser och på södra sidan ca 20 platser.

## 2.3 GÅNG-, CYKEL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Torbjörnstorg har god tillgång till kollektivtrafik med hållplats för lokalbussar på Tunagatan (se bild 3). Dessutom finns en hållplats för regionalbussar på Svartbäcksgatan ett stenkast från torget. Längs med Svartbäcksgatan går även en huvudcykelled som förbinder centrala Uppsala med dess nordliga delar.

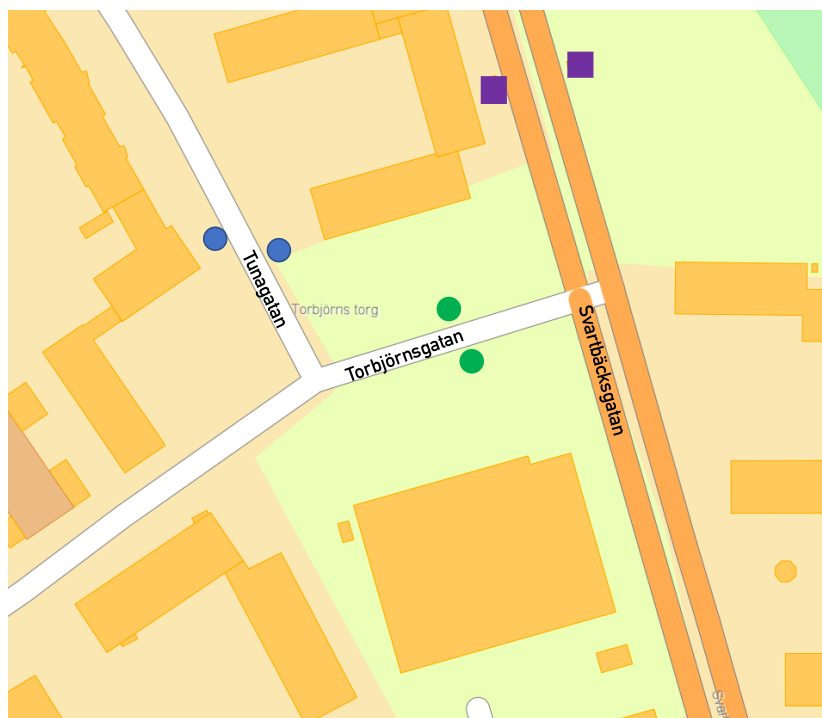


Bild 3. Kartbild över lokalbusshållplatser vid Torbjörnstorg. Nuvarande lokalbusshållplats på Tunagatan i blått, föreslagen lokalbusshållplats på Torbjörnstorg i grönt. Hållplats regionalbussar i lila.

## 3 BEHOVSANALYS VID UTVECKLING

### 3.1 EXPLOATERINGSFÖRSLAG

En ny byggnad innehållande bostäder och verksamhetslokaler på Svartbäcken 19:1 ersätter den befintliga bebyggelsen. Exploateringen innebär ett tillskott på ca 140 nya bostäder i varierande storlekar med en total BOA på ca 5 400 m<sup>2</sup> samt ca 2 600 m<sup>2</sup> lokalyta.

Genom att förflytta återvinningscentralen som idag står på parkeringen på Svartbäcken 1:5 till Svartbäcken 1:11 skapas en trevligare vistelsemiljö på Torbjörnstorg och biltrafiken över torget kan minskas. De existerande parkeringsplatserna på Svartbäcken 1:11 ersätts med parkering i garaget under byggnaden på Svartbäcken 19:1. Detta sker i en separat överenskommelse med markägaren till Svartbäcken 1:11, brf Torbjörn. Som ett led i förverkligandet av visionen om större vistelseytor för människor minskas antalet parkeringsplatser på fastigheterna Tuna backar 1:15 och Svartbäcken 1:5 till förmån för ett mer sammanhållet och attraktivt torg.

### 3.2 BEHOVSANALYS

Tillskottet av bostäder förväntas, enligt Uppsala kommuns parkeringstal (tabell 1), generera ett behov av 27 bilparkeringar och 216 cykelparkeringar (tabell 4)

Övriga verksamheter i den planerade inkluderar lokalytor i bottenvåningen på ca 150 m<sup>2</sup> samt verksamhetslokaler i 5 plan på totalt 900 m<sup>2</sup>. På norra sidan av Torbjörnsgatan finns i dagsläget verksamhetslokaler med en uppskattad yta på ca 300 m<sup>2</sup> BTA vars parkeringsbehov tas med i beräkningarna av parkeringsbehovet. Totalt beräknas lokalerna generera ett behov av 3 bilplatser och 54 cykelplatser enligt parkeringstalet (tabell 4).

Parkeringstalet för Uppsala kommun från 2016 specificerar inte ett riktvärde för antal parkeringsplatser för livsmedelsbutiker. Därför har det riktvärde som angavs i den tidigare gällande parkeringsnormen för Uppsala kommun från 2013 (se bilaga 1) använts för att uppskatta behovet av parkeringsplatser för livsmedelsbutiken. Torbjörnstorg ligger i zon 1. 27 bilplatser och 48 cykelplatser beräknas då behövas för livsmedelsbutiken med en planerad yta på 1 600 m<sup>2</sup>.

Verksamhet	Antal kvm	Parkeringstal		Antal bpl	Antal cpl
Boende	5 400 kvm BOA	5 bpl per 1 000 kvm BOA	40 cpl per 1 000 kvm BOA	27	216
Övriga verksamheter	1 350 kvm BTA	2 bpl per 1 000 kvm BTA	40 cpl per 1 000 kvm BTA	3	54
Livsmedelsbutik*	1 600 kvm BTA	17 bpl per 1 000 kvm BTA	30 cpl per 1000 kvm BTA	27	48
<b>Totalt</b>				<b>57</b>	<b>318</b>

Tabell 4. Beräkning parkeringsbehov cykel och bil för boende och övriga verksamheter enligt Uppsala kommuns parkeringstal (Uppsala kommun, 2016) samt för livsmedelsbutik enligt Uppsala kommuns parkeringsnorm (Uppsala kommun, 2013)

Dessutom behövs 22 platser i garaget för att ersätta de platser som i dagsläget finns på fastigheten Svartbäcken 1:11. Totalt beräknat behov av bilparkering är 79 platser.

### 3.3 GÅNG-, CYKEL- OCH KOLLEKTIVTRAFIK

I och med att större delen av markytan inom planområdet tas upp av gata (Torbjörnsgatan) eller bilparkering finns det stor potential att förbättra miljön och göra det tryggare och mer attraktivt att promenera till målpunkter i närområdet. Dessutom förväntas de ökade vistelseytorna på torget göra att fler människor väljer att förflytta sig till fots i området.

I dagsläget finns relativt få cykelparkeringar vid Torbjörnstorg. Utöver de parkeringar som bostäderna förväntas generera behövs ett ökat antal cykelparkeringar i anslutning till lokalentréer för främja användandet av cykel som färdmedel för boende i området människor som rör sig till och från Torbjörnstorg.

Förutsättningarna för kollektivtrafik är goda i dagsläget, men för att ytterligare uppmuntra människor att ta bussen finns planer på att förlägga busshållplatserna på Torbjörnsgatan, mitt på Torbjörnstorg.

### 3.4 MOBILITETSTJÄNSTER

I och med att Uppsala kommun tillämpar flexibla parkeringstal finns möjlighet att reducera parkeringstalet om fastighetsägaren tillhandahåller mobilitetstjänster. Mobilitetstjänster definieras som "lösningar som ökar boendes och verksammas mobilitet men minskar både behov och intresse av att äga egen bil" (Uppsala Kommun, 2016).

Rosendal Fastigheter ämnar utforma ett mobilitetspaket för Torbjörnstorg för att främja hållbart resande. Genomförande av paketet utförs i senare skeden av projektets process och med hänsyn till bland annat teknisk utveckling och erfarenhetsåterföring från pågående projekt kommer dess omfattning fastställas i senare skeden.

Förslag på mobilitetstjänster (Uppsala Kommun, 2016):

- väderskyddade cykelplatser för långtidsparkering med väl anpassade utrymmen
- luftpump och reparationsställ för cyklar i anslutning till cykelrum
- mobil applikation som visar snabbaste resetid och kollektivtrafiktidtabeller
- möjlighet att ladda elcykel i cykelrum
- skärm i entréer som visar avgångstider för kollektivtrafik för närmaste hållplats
- cykel- och bilpool
- väderskyddad busshållplats



## 4 REDOVISNING AV PARKERINGSLÖSNING

### 4.1 BILPARKERING

Enligt förslaget för utformning av Torbjörnstorg behålls 6 parkeringsplatser för bil på ytan norr om Torbjörngatan och 15 platser söder om gatan (se bild 4 nedan). Platserna utomhus är tänkta för bilburna kunder till de olika kommersiella verksamheterna i lokalerna. I det underjordiska parkeringsgaraget planeras för 87 bilparkeringsplatser som ska tillfredsställa behovet av boendeparkering, personalparkering och besökare till verksamhetslokaler. Infart till garaget placeras på byggnadens södra sida mot Idrottsgatan vilket bidrar till att minska biltrafiken över torget.

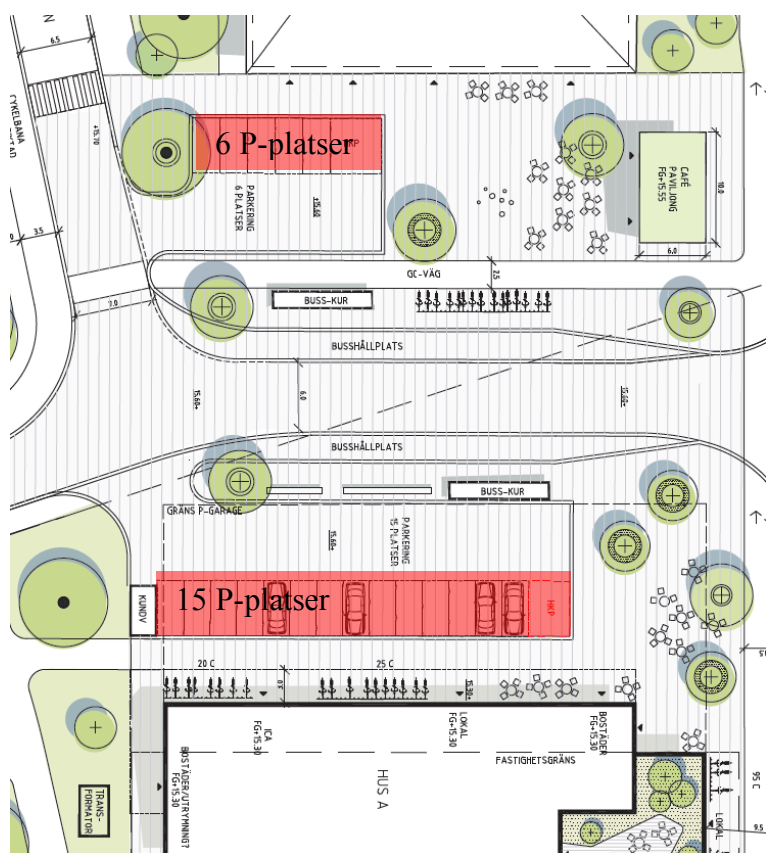


Bild 4. Förslag på utformning av Torbjörnstorg med utmärkta parkeringsplatser för bil (Illustration: Karavan landskap)

Totalt planeras för 108 bilplatser inom planområdet vilket överstiger det beräknade behovet av 79 platser.

Fastighetsbeteckning	Markägare	Antal platser i dagsläget	Antal platser enligt förslag
Tuna backar 1:15	Uppsala kommun	29	6
Svartbäcken 1:5	Uppsala kommun	28	15
Svartbäcken 19:1	Tunabackar Utveckling AB	7 ute, 34 i garage	87 (i garage)
Svartbäcken 1:11	Brf Torbjörn	22	0
<b>Totalt:</b>		<b>120</b>	<b>108</b>

Tabell 5. Antal parkeringar i planområdet i dagsläget och vid föreslagen exploatering, fördelade per fastighet.

## 4.2 CYKELPARKERING

För att öka andelen människor som väljer att färdas med cykel föreslås antalet cykelplatser runt torget ökas och nya cykelparkeringar förläggs framför allt vid byggnadens entréer. I byggnaden bereds väderskyddad plats för ca 240 cyklar. Ca 140 cykelplatser i ställ kan placeras runt byggnaden på Svartbäcken 19:1 (bild 5).

I och med att bilparkeringarna tas bort från torget norr om Torbjörnsgatan skapas dessutom plats för ytterligare entrénära cykelparkeringar. Utformning av cykelparkering på torget samt exakt placering av cykelställ runt byggnaden på Svartbäcken 19:1 utreds i mer detalj i samband med kommande projektering.

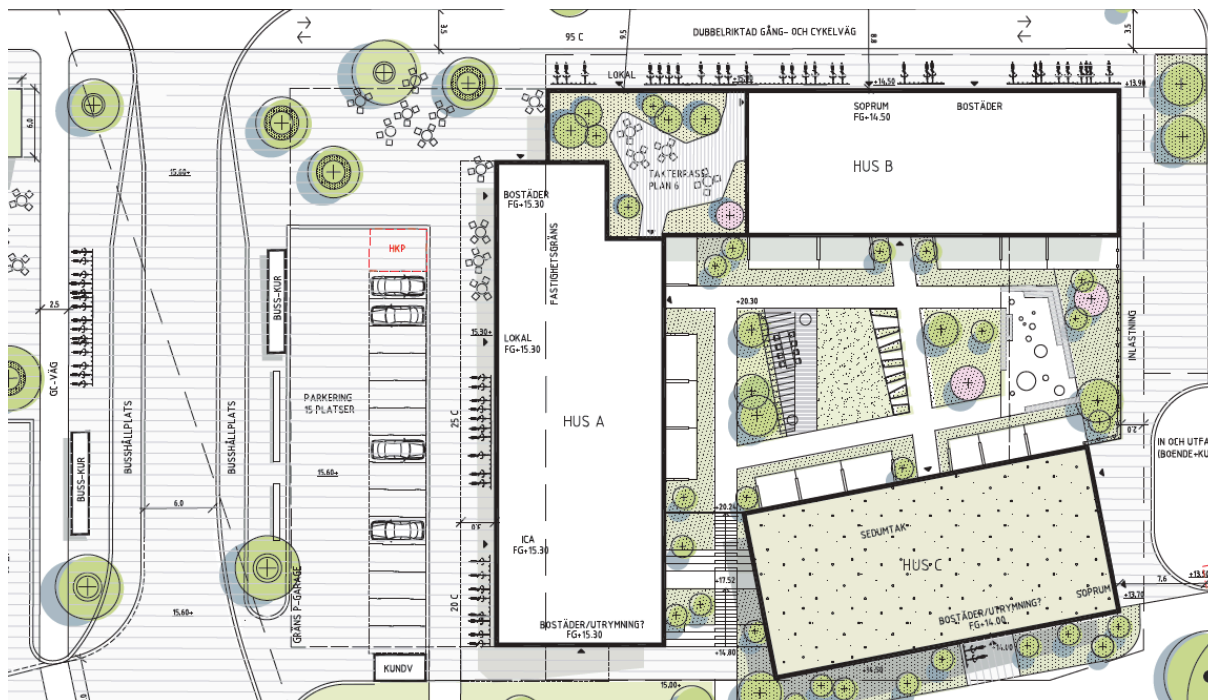


Bild 5. Förslag på placering av cykelställ runt byggnaden samt antal platser. (Illustration: Karavan landskap)

## 5 SAMMANFATTNING

I dagsläget upptar bilparkering större delen av den fria markytan både norr och söder om Torbjörnsgatan. Totalt finns 86 parkeringsplatser utomhus inom planområdet och 34 platser i garage under mark, totalt 120 platser.

De nya bostäderna som tillförs i området förväntas enligt Uppsala kommuns parkeringstal generera ett behov av 27 parkeringsplatser för bilar. Det beräknade behovet av bilplatser för verksamhetslokalerna uppgår till 30 platser. Dessutom ska de 22 platserna som finns på fastigheten Svartbäcken 1:11 ersättas med parkering under mark. Totalt beräknat behov av bilparkering efter exploatering är 79 platser.

I förslaget behålls 15 platser söder om Torbjörnsgatan framför matvarubutiken och 6 platser på norra sidan av Torbjörnsgatan och 87 platser byggs i garaget. Detta innebär totalt 108 parkeringsplatser inom planområdet vilket överstiger det beräknade behovet. Att minska antalet bilparkeringar i markplan bidrar till att skapa en attraktivare stadsmiljö och genom att förlägga parkeringar under torget används marken på ett effektivt sätt.

I dagsläget finns ett 50-tal cykelparkeringar runt fastigheten på Svartbäcken 19:1. I och med att nya bostäder tillförs i området ökar det beräknade behov med 216 cykelplatser enligt Uppsala kommuns parkeringstal. Dessutom förväntas 102 platser behövas för verksamhetslokalerna. Totalt beräknat cykelparkeringsbehov är 318 platser. Ca 240 väderskyddade cykelplatser finns i byggnaden på Svartbäcken 19:1 och i cykelställ runt om byggnaden finns plats för ca 140 cykelparkeringar. Detta innebär att minst 380 cykelplatser förväntas finnas på Torbjörnstorg efter exploateringen. På torget norr om Torbjörnsgatan finns dessutom möjlighet att placera ytterligare cykelparkeringar.

Förslaget innebär en minskning av antalet bilplatser i området medan antalet cykelplatser ökar avsevärt. Dessutom ökar tillgängligheten till kollektivtrafik och en förbättrad miljö för fotgängare skapas. På så sätt kan utvecklingen av Torbjörnstorg bidra till att minska bilens färdmedelsandel och därmed biltrafikens miljöpåverkan.

## 6 REFERENSER

Parkeringstal för Uppsala, riktvärden för parkering på kvartersmark (Uppsala kommun, 2016)

Parkeringsnorm för Uppsala kommun (Uppsala kommun, 2016)