

RAPPORT
**FORUMGALLERIAN UPPSALA -
PARKERINGSUTREDNING**



2017-04-27

UPPDRAG 277376, Forumgallerian Uppsala - Parkeringsutredning

Titel på rapport: Forumgallerian Uppsala - Parkeringsutredning

Status: Rapport

Datum: 2017-04-27

MEDVERKANDE

Beställare: Atrium Ljungberg AB

Kontaktperson: Daniel Kvant Suber

Konsult: Tyréns AB

Uppdragsansvarig: Anna-Karin Ekström

Handläggare: Amanda Wastring

Kvalitetsgranskare: Anna-Karin Ekström

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND	4
	1.1 BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	4
2	PLANERADE OMBYGGNADER.....	4
3	PARKERINGSTAL	5
4	PARKERINGSBERÄKNING.....	5
	4.1 ALTERNATIV 1.....	5
	4.2 ALTERNATIV 2.....	6
	4.3 PARKERINGSTILLGÅNG	6
5	SAMMANFATTANDE SLUTSATS	6

1 BAKGRUND

Atrium Ljungberg arbetar med att utveckla Forumgallerian i Uppsala. I samband med de olika delprojekten i utvecklingen undersöks två olika alternativa ombyggnadsförslag i vilka andelen kontor, bostäder och handel varierar.

Tyréns har fått i uppdrag att genomföra en parkeringsöversyn för de olika förslagen för att verifiera att nya parkeringsbehov tillgodoses i de båda alternativen. Parkeringsberäkningen utgår från Uppsala kommuns parkeringsnorm.

1.1 BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

I dagsläget innehåller byggnaden verksamheter i form av hyresrätter, kontor och handel med fördelning enligt tabellen nedan.

Verksamhet	Yta
Bostäder, kvm BOA	1 163
Kontor, kvm BTA	5 826
Handel, kvm LOA	10 283

Den befintliga byggnadens verksamheter har sitt parkeringsbehov tillgodosett i form av förhyrda parkeringar i omkringliggande parkeringsanläggningar. I projektet förflyttas en del av det befintliga behovet till denna fastighet i ett nytt parkeringsgarage.

2 PLANERADE OMBYGGNADER

I tabellen nedan presenteras de två alternativ som studerats för ombyggnationen. I alternativ 1 tas yta i anspråk från befintlig handel och kontor som omvandlas till bostäder. I alternativ 2 omvandlas en stor del av handelsytan till kontor.

Jämförs alternativen innebär ombyggnaden en större andel handel i alternativ 1 och en större andel kontor i alternativ 2. Båda alternativen medför lika stor andel bostäder.

Fördelning	Alternativ 1	Alternativ 2
Bostäder, kvm BOA	3 749	3 749
Kontor, kvm BTA	2 675	7 415
Handel, kvm LOA	9 719	5 927

Då alternativen jämförs med det befintliga läget tillkommer och/eller utgår verksamhetsytor enligt tabellen nedan.

Tillkommer/försvinner	Alternativ 1	Alternativ 2
Bostäder, kvm BOA	2 586	2 586
Kontor, kvm BTA	- 3 151	1 589
Handel, kvm LOA	- 564	- 4 356

De tillkommande respektive utgående ytorna ligger till grund för parkeringsberäkningen till följd av ombyggnaden.

3 PARKERINGSTAL

Samtliga parkeringstal kommer från Uppsala kommuns parkeringsnorm och används vid beräkningen av ombyggnationens nya parkeringsbehov.

Verksamheter	P-tal Bilparkering	P-tal Cykelparkering
Bostäder (Platser/1000 kvm BOA)	5	40
Kontor (Platser/1000 kvm BTA)	3	40
Handel	0	0

Handelns parkeringsbehov studeras inte eftersom det inte tillkommer något utökat behov för den. Tvärtom kommer det eventuella behovet att minska i och med ombyggnaden då handelsarean minskar. Idag är handelns parkeringsbehov för både kunder och personal tillgodosett via närheten till centralstationen och kollektivtrafik vilket även antas gälla efter ombyggnaden.

4 PARKERINGSBERÄKNING

Parkeringsberäkningen görs genom att applicera parkeringstalen från kommunen med den skillnad i verksamhetsyta som alternativet medför.

4.1 ALTERNATIV 1

Alternativ 1 innebär ett ökat behov av 13 bilparkeringar på grund av tillkommande bostäder. Samtidigt minskar parkeringsbehovet för kontor med 9 bilparkeringar på grund av att andelen kontor minskar i alternativet. Sammantaget innebär detta att alternativ 1 har ett behov av ytterligare 3 bilparkeringar.

Gällande behovet av cykelparkering ger omvandlingen i alternativ 1 ett överskott på 23 cykelparkeringar.

Verksamheter	Bilparkeringsbehov	Cykelparkeringsbehov
Bostäder	13	103
Kontor	-9	- 126
Handel	0	0
Totalt	3	- 23

4.2 ALTERNATIV 2

Alternativ 2 innebär att parkeringsbehovet ökar med 18 bilparkeringar, 13 platser för tillkommande bostäder samt 5 platser för tillkommande kontorsytor. Dessutom finns ytterligare ett behov av 167 cykelplatser.

Verksamheter	Bilparkeringsbehov	Cykelparkeringsbehov
Bostäder	13	103
Kontor	5	64
Handel	0	0
Totalt	18	167

4.3 PARKERINGSTILLGÅNG

I fastighetens garage planeras för 26 bilplatser och 85 cykelplatser. I tabellen nedan jämförs tillförda parkeringsplatser med alternativens utökade parkeringsbehov sett till ombyggnationen.

	Alternativ 1		Alternativ 2	
	Bilparkeringar	Cykelparkeringar	Bilparkeringar	Cykelparkeringar
Tillförda parkeringar	26	85	26	85
Förändrat parkeringsbehov	3	- 23	18	167
Överskott +/underskott -	23	108	8	- 82

Det kan konstateras att i båda alternativen finns ett överskott på bilparkering på 23 respektive 8 bilplatser. För cykelparkering finns ett överskott i alternativ 1 på 108 platser och i alternativ 2 ett underskott på 82 platser.

5 SAMMANFATTANDE SLUTSATS

Två alternativ för ombyggnationen av Forumgallerian har studerats med avseende på förändring av parkeringsbehovet till följd av ombyggnaden.

Ombyggnationen i alternativ 1 leder till att parkeringsbehovet förändras så att ytterligare 3 bilparkeringsplatser behövs. Gällande cykelparkeringarna har behovet ändrats så att det finns ett överskott på 23 cykelplatser. I alternativ 2 innebär ombyggnaden ett tillkommande behov av ytterligare 18 bilparkeringar och 167.

I båda alternativen tillförs 26 bilparkeringar och 85 cykelparkeringar i byggnadens garage. Tillskottet medför att alternativ 1 har ett överskott på 23 bilparkeringar och 108 cykelparkeringar. Alternativ 2 har ett överskott på 8 bilparkeringar och ett underskott på 82 cykelparkeringar som måste tillföras för att klara cykelparkeringsbehovet.

Malmö 2017-04-03
Rev 2017-04-27
Tyréns AB