

RAPPORT
**FORUMGALLERIAN UPPSALA -
PARKERINGSUTREDNING**



2017-04-03

Reviderad 2017-10-20

UPPDRAG 277376, Forumgallerian Uppsala - Parkeringsutredning

Titel på rapport: Forumgallerian Uppsala - Parkeringsutredning

Status: Rapport

Datum: 2017-04-03

Rev 2017-10-20

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.

Utifall parkeringsbehovet för bil skulle förändras och beräkningar enligt ovan skulle överstiga tillgången på parkeringsplatser inom kvarteret kommer behovet att lösas via parkeringsköp, samnyttjande mellan kontor och bostäder eller bilpooler.

I det alternativ där tillgången på cykelplatser inte uppfylls kommer detta att kompenseras av att bilplatser omvandlas till cykelparkering.

Malmö 2017-04-03
Rev 2017-10-20
Tyréns AB