



Parkeringsutredning Detaljplan för Rosen 11 m fl. Länsgården

2020-05-08, reviderad 2023-08-22

Uppdragsnr: 19 723



Innehåll

Inledning.....	4
Nulägesbeskrivning	5
Förslag på nya trafik- och parkeringsstrukturer	6
Samlad bedömning.....	9

Dokumentdatum: 2020-05-08, rev 2023-08-22
Dokumentnamn: Parkeringsutredning Kv Rosen 11
Uppdragsnummer: 19 723
Uppdragsansvarig: Jan Englund, VAP

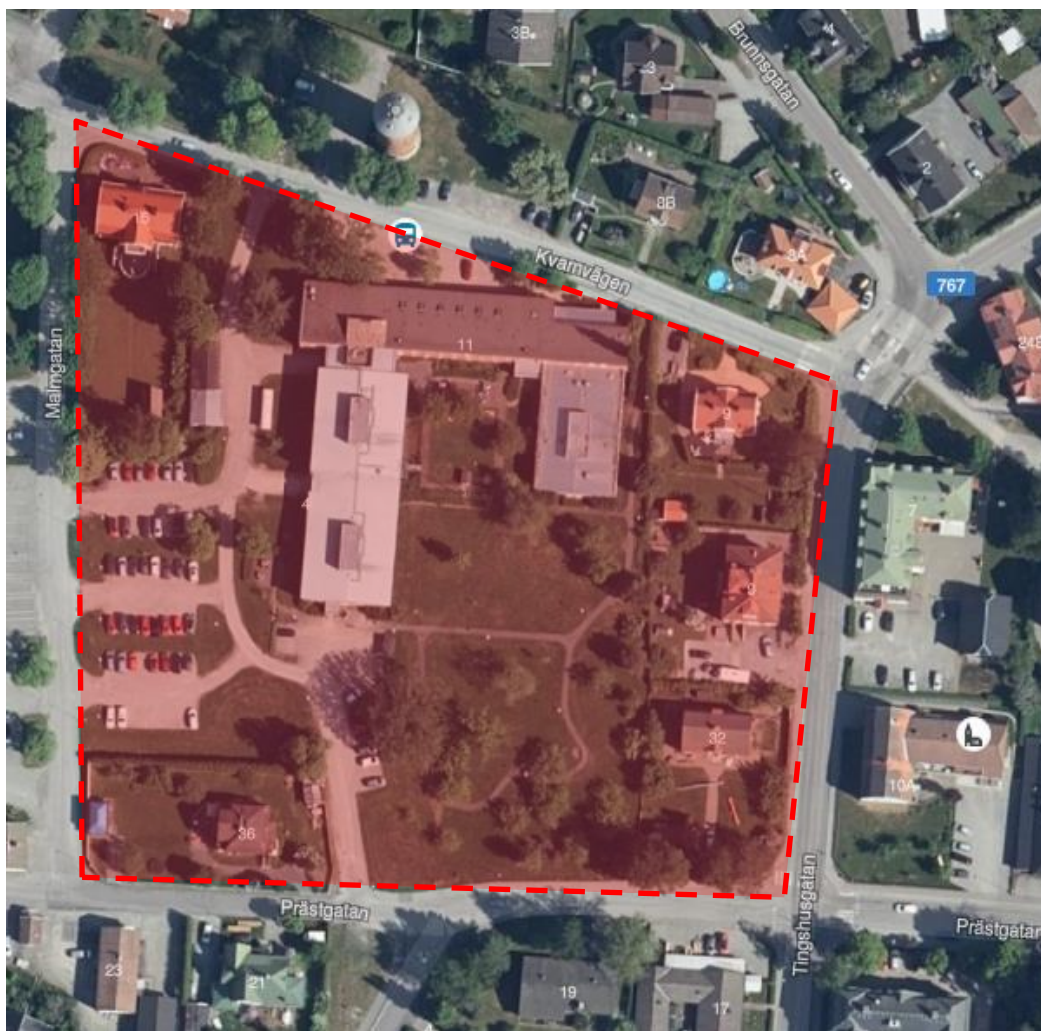
Inledning

Inom kvarteret Rosen 11 m. fl. pågår planarbete för att möjliggöra byggnation av ett vård- och omsorgsboende i anknäytning till befintlig vårdcentral och folkandvård.

Totalt planeras knappt 90 lägenheter att tillkomma för vård- och omsorgsboende. Lägenheterna kommer att byggas i fyra våningsplan och den totala bruttoytn (BTA) anges till knappt 8 900 m².

Planen har varit ute på samråd mellan 23 augusti 2022 och 14 september 2022 och planeras att under hösten gå ut på granskning.

Länsgården Fastigheter AB har gett VAP VA-Projekt AB i uppdrag att analysera parkeringssituationen för den planerade verksamheten.



Figur 1: Översikt över detaljplaneområdet (rödfärgat område).

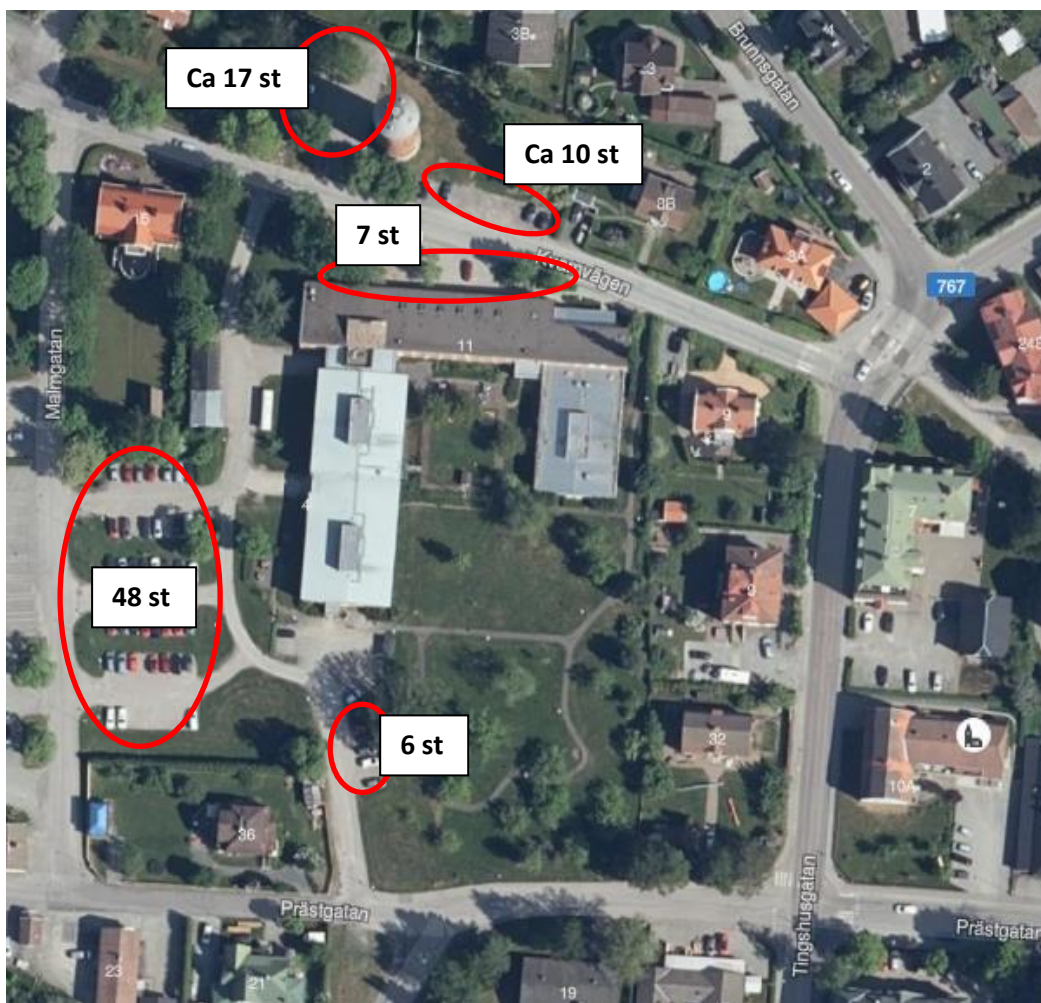
Nulägesbeskrivning

Den aktuella fastigheten har ett antal parkeringsytor för att försörja behov som de nuvarande verksamheterna har. Den huvudsakliga verksamheten i dagsläget är Nora vårdcentral och Folktandvården. Dessa verksamheter har behov av både personal- och besöksparkeringar. Nuvarande verksamhet vid Hjernet, vuxenutbildning/SFI kommer däremot att flytta i samband med att den nya detaljplanen genomförs.

Det finns för närvarande drygt 60 p-platser inom kvarteret. Dessa nyttjas för besöks- och personalparkering. Den största parkeringsytan med 48 platser ligger i västra delen av fastigheten. Sedan finns även två mindre parkeringar med 6 respektive 7 platser inom andra delar av fastigheten. Det finns även platser i carport för tjänstebilar.

Det finns även besöksplatser till vårdcentralen som ligger utanför kvarteret på kommunal mark utmed Kvarnvägens norra sida. Den större parkeringen väster om vattentornet är oreglerad med 17 platser. Den mindre parkering på östra sidan har en mer informell karaktär och kan komma att slopas om gångbana ska anläggas utmed Kvarnvägen.

Platser för cykeluppställning finns på flera platser runt fastigheten.



Figur 2: Översikt av parkeringar inom verksamhetsområdet

Förslag på nya trafik- och parkeringsstrukturer

För att beskriva planens konsekvenser när det gäller trafik- och parkeringsfrågor har den kommande verksamhetens behov bedömts.

Parkeringsbehov

Efterfrågan på plats att parkera utgörs främst från personal och besökande till de boende och vårdcentral. Erfarenhetsmässigt är det så att efterfrågan på parkeringsplatser från boende på ett vård- och omsorgsboende är lågt, eftersom de väldigt sällan innehar egen bil.

Det nya omsorgsboendet kommer att omfatta knappt 90 lägenheter. Kommunen räknar med en personaltäthet på ca 0.65 årsarbetare per plats och deras bedömning är att det kommer att vara drygt 40 personer som bemannar omsorgsboendet en vardag mellan 07.00 – 16.00. Övriga tider är bemanningen lägre.

Parkeringsbehovet för omsorgsboendet bedöms till 0.25 platser per lägenhet eller 3 platser per 1 000 m² BTA. Det innebär ett bedömt behov för i första hand personal på ca 24 platser, där 1 st bör reserveras för funktionshindrade (HCP) och ytterligare 3 st för besök. Det kommer även finnas plats för angöring av taxi/färdtjänst vid entrén i västra delen av byggnaden.

Vårdcentralen har mottagning inom byggnaden. Den är öppen vardagar under dagtid och har ca 60 medarbetare totalt men på grund av deltid mm så är ca 40 personer på plats samtidigt. Ytan för verksamheten bedöms vara knappt 1 500 m² BTA. Ett nyckeltal för vårdinriktning inklusive besök kan sättas till 10-16 platser per 1 000 m² BTA (källa Örebro – parkeringsnorm¹). I detta fall mot bakgrund av verksamhetens karaktär bör antalet besöksplatser sättas relativt högt. Det skulle innebära behov av personalparkering på ca 20 platser för den nuvarande verksamheten.

När det gäller besöksbehovet har Vårdcentralen mellan 100-150 besök fördelat under dagen. Mottagningen är öppen mellan 0800-1700, vilket innebär att upp mot 20 personer befinner sig samtidigt på vårdcentralen. Med bortfall för de som går och cyklar samt de som har färdtjänst eller annan sjuktransport bedöms behovet för besöksparkering till ca 15 platser. Till detta bör det även finnas två HCP-platser som placeras vid entrén.

Inom byggnaden har även Folk tandvården verksamhet. Enligt verksamhetens egna uppgifter finns det ett parkeringsbehov på ca 10 platser för personalparkering. Mottagningen har mellan 55 – 75 besök dagligen, vilket innebär 7 - 9 personer samtidigt på besök. Behovet av besöksparkering bedöms till ca 5 platser för folk tandvården. Regionen har även behov av 7 p-platser inom området för tjänstebilar.

1

<https://www.orebro.se/download/18.242f1fb1556288bfbf1814a/1543841657433/Flexibla%20parkeringstal.%20Parkeringsnorm%20f%C3%B6r%20C3%96rebro%20kommun.pdf>

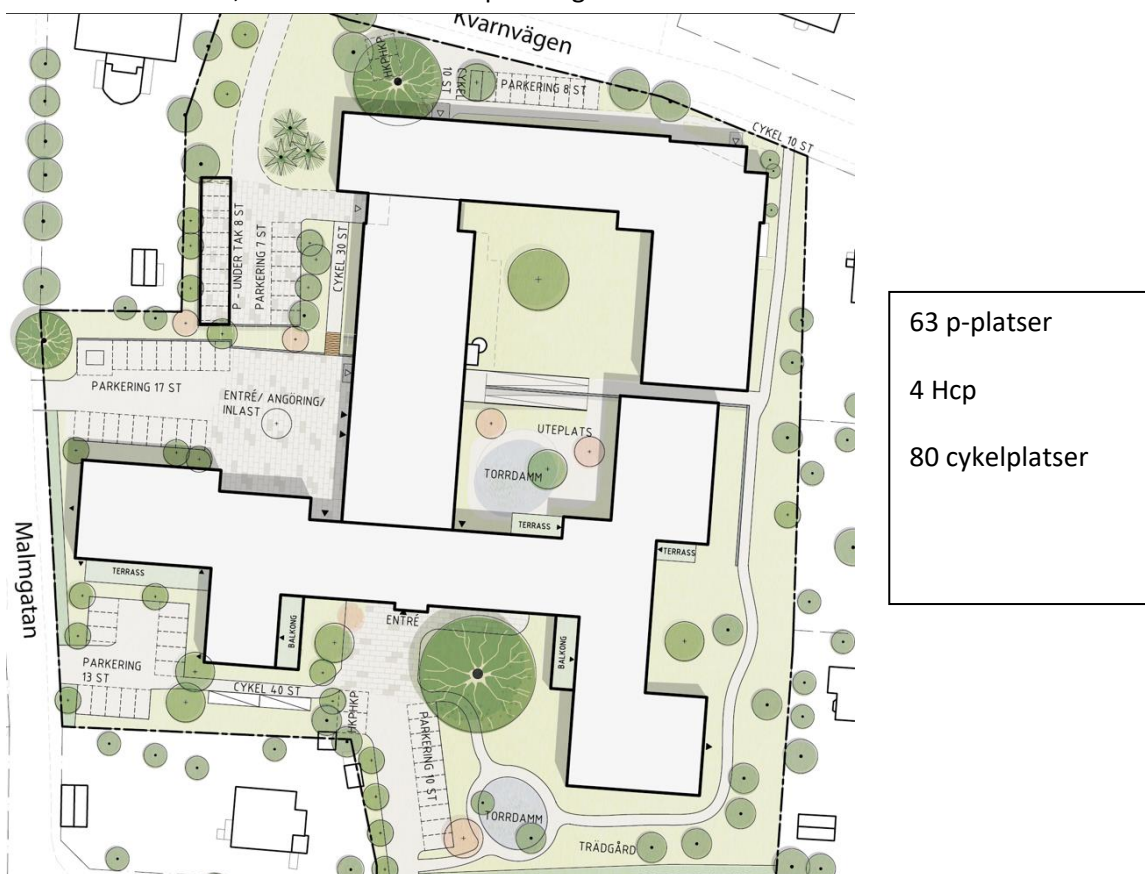
Behovet av cykelparkering bedöms till 0.8 per anställd, vilket skulle innebära att ca 70 p-platser för cyklar erfordras för anställda inom området. Till detta bör sedan adderas drygt 10% för besök – det vill säga ca 10 p-platser för besökande med cykel.

Det totala behovet av parkeringsplatser efter ombyggnad redovisas under figur 3 nedan.

	PERSONAL	BESÖK	HCP	TOT
VÅRDBOENDE	20	3	1	24
VÅRDCENTRAL	20	15	2	37
FOLKTANDVÅRD	10	5	1	16
TJÄNSTEBILAR	7	-	-	7
TOTALT	57	23	4	84

Figur 3: Översikt av parkeringsbehov

Det totala behovet av parkeringsplatser för bilar bedöms till 84 platser för verksamheten. Behovet av personal- och besöksparkering kan säkerställas genom planerade platser inom kvartersmark i planen (67 platser) samt nyttjande av kommunal parkeringsyta vid vattentornet (17 platser). Platserna för handikapp/funktionshindrade utförs nära entréer, se även illustrationsplan i figur 4.



Figur 4: Illustrationsplan med fördelning av parkeringsplatser för bil och cykel.

Detaljplanen kommer även medge möjligheten att tillgodose parkeringsbehovet i ett underliggande garage. Garaget skulle i så fall innehålla ett femtiotal platser och en stor del av markparkeringarna utgår därmed om möjligheten att bygga garage utnyttjas.

Behovet av parkeringsplatser för befintliga och tillkommande verksamheter inom planområdet bedöms tillgodoses inom kvarteretsmarken och tillsammans med de platser som kan disponeras vid vattentornet.

Trafikalstring

Verksamheten med vård- och omsorgsboende inom kvarteret kommer att alstra olika typer av trafikrörelser. I huvudsak kommer trafiken som alstras bestå av resor till och från arbetsplatsen, besök till vårdcentralen och omsorgsboendet samt olika gods- och servicetransporter till verksamheterna.

De tillkommande trafikrörelserna som den nya detaljplanen medför är kopplade till omsorgsboendet i samband med arbetsresor, besök och godstransporter.

När det gäller gods- och servicetransporter kommer verksamheten att få matleveranser två gånger per dag samt varuleveranser två-tre gånger per vecka. Utöver detta kommer även några transporter per vecka som rör sop- och tvätthantering mm tillkomma. Totalt rör det sig därför om 20-tal transporter i veckan, vilket ger ca 5 fordonsrörelser per dag.

Personbilsrörelserna som tillkommer är arbetsresor samt enstaka taxi/färdtjänst/ambulans-transporter. Med fullt utnyttjande av personalparkeringen alstras 100 fordonsrörelser per dag. Till detta tillkommer besök och övriga transporter som bedöms till 50 fordonsrörelser per dag. Totalt alstrar därmed den tillkommande verksamheten maximalt lite drygt 150 fordonsrörelser per dag.

Samlad bedömning

Den planerade verksamheten vid omsorgsboendet kommer att innebära en del tillkommande trafik på i första hand Prästgatans västra del. Omfattningen är låg, det rör sig om ca 150 fordonsrörelser och ca 5 fordonsrörelser med lättare lastbil per dygn.

Faktumet att verksamheten vid Hjernet flyttar ut är positiv för parkeringssituationen. När det gäller behovet av parkeringar så bedöms ca 84 platser vara tillräckligt för att fylla behovet för all verksamhet. 67 av dessa platser kan ordnas inom kvartersmarken. Det motsvarar ungefär vad som finns i området idag.

Besöksparkeringen föreslås ske på den ytan som är planlagd som parkering på kommunal kvartersmark vid vattentornet. Det innebär att kommunen själva kan reglera denna parkering som en besöksparkering för funktionerna inom Kv Rosen. Eftersom det är begränsad plats inom kvarteret bör kommunen ta ett sådant beslut för att säkerställa parkeringsbehovet för planen.

Vi anser att parkeringen på kvartersmark inom Kv Rosen bör tidsregleras i samband med att verksamhet tillkommer. Det kan förhindra oönskad parkering under både dagtid och kvällstid.

Sett ur ett hållbarhetsperspektiv bör även fastighetsägaren överväga att införa avgift på personalparkeringen. Verksamheten ligger mycket centralt i Nora med utmärkta möjligheter till gång- eller cykelpendling. En parkeringsavgift skulle kunna vara en avgörande faktor i valet att prioritera ett mer hållbart sätt för resor till och från arbetsplatsen än med bil. En sådan åtgärd skulle även innebära att antalet p-platser sannolikt kan reduceras.