

Parkeringsutredning

Särö, Bukärrsgården - Nötegång 1:121

För Eksta Bostads AB

2023-04-25



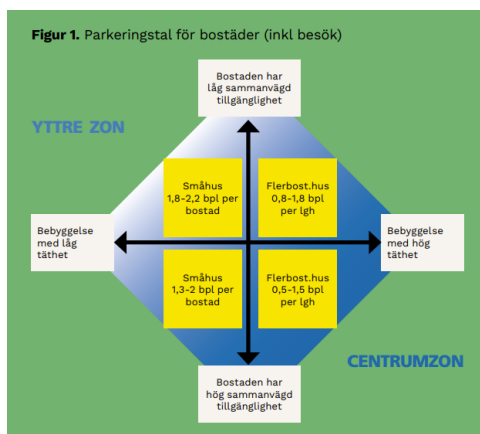
trendie.
– en del av protek.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	1
1.1	Syfte och mål	1
1.2	Planförslag	1
1.3	Metod	2
2.	Lägesbedömning	3
2.1	Lokalisering	3
2.2	Service och urbana verksamheter	3
3.	Tillgänglighet - Hållbart resande	5
3.1	Gång och cykel	5
3.2	Kollektivtrafik	5
4.	Projektförutsättningar	7
4.1	Målgrupp	7
4.2	Mobilitetsåtgärder	8
4.3	Parkeringsbehov - Bil	9
4.4	Parkeringsbehov - Cykel	9

1.3 Metod

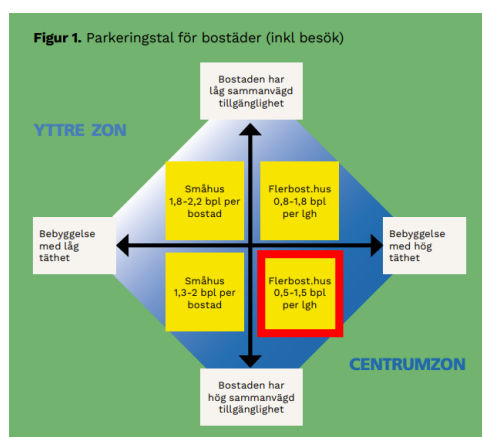
Utredningen har utgått ifrån en analys av förutsättningarna i området kring fastigheten och följer Kungsbacka kommuns Parkeringsstrategi för Kungsbacka stad (antagen 2017), se *Figur 2*. Utgångspunkten för bedömningen av behovet av bilparkering är en sammanvägning av Parkeringsstrategin, innehållet i den planerade bebyggelsen, lägesbedömningen samt föreslagna mobilitetsåtgärder anpassade för den tilltänkta målgruppen.



Figur 2 : Spann för parkeringstalen för bostäder enligt Kungsbackas parkeringsstrategi. Parkeringstalen ska täcka behovet för boende samt besökare till fastigheten.

2. Lägesbedömning

I *Trafikutredning* (2022-10-13) fastställs projektet Nötegången 1:121 tillhöra enligt Kungsbacka kommuns Parkeringsstrategi kategorin "centrumzon" med hög bebyggelsetäthet och sammanvägd tillgänglighet. I denna zon rekommenderas ett parkeringstal inom ett spann på 1,5 och 0,5 per lägenhet, se *Figur 3*. Vidare fastställs i *Trafikutredningen* att ett parkeringstal om 1,5 bedöms som orimligt högt och 0,5 ej uppnåeligt även med omfattande mobilitetsåtgärder.



Figur 3 : Från Trafikutredningen (2022-10-13) fastställd centrumzon för det aktuella projektet

2.1 Lokalisering

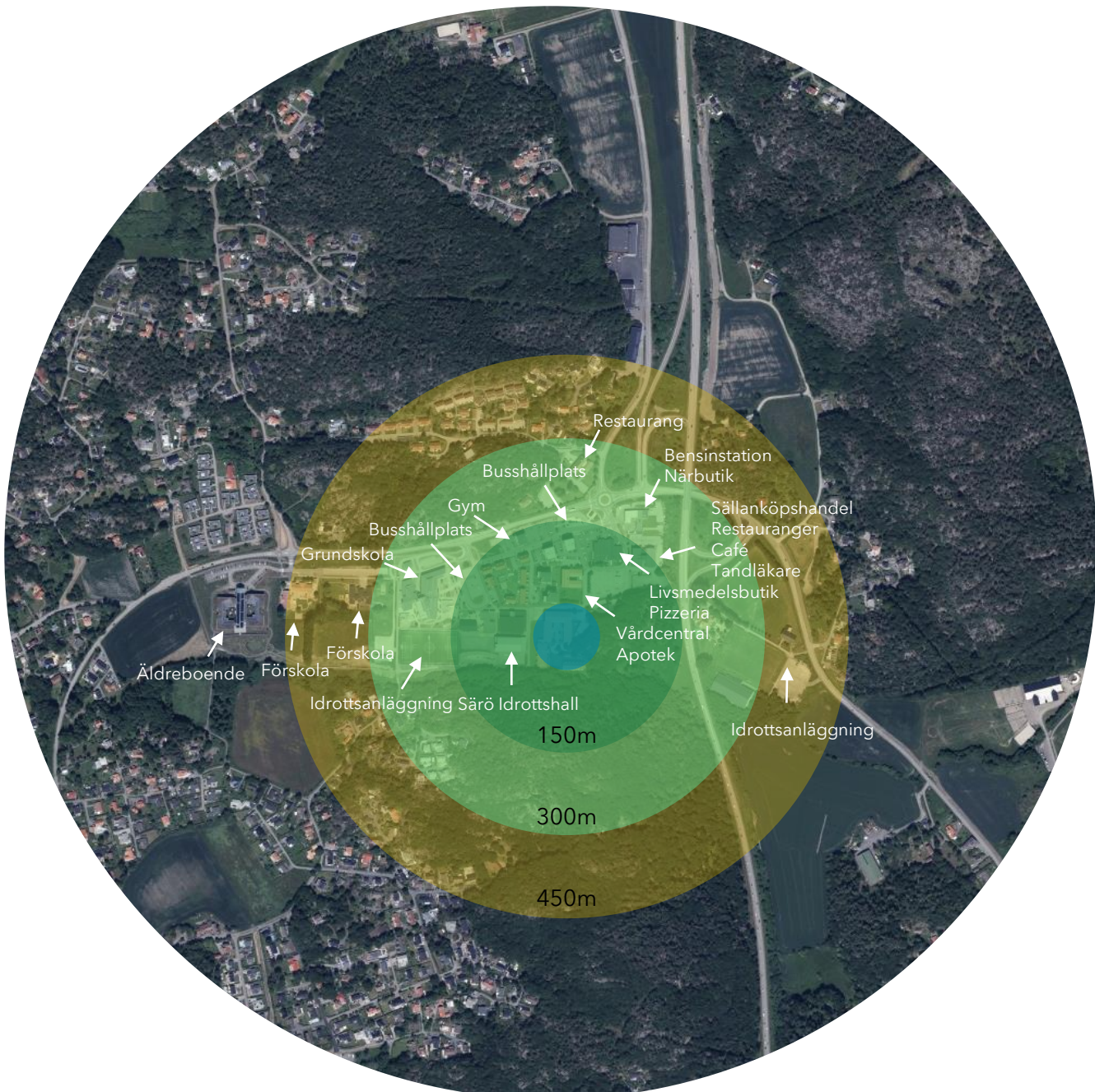
Projektområdet ligger centralt i Särö, en framväxande ort med servicefunktioner och i närområdet en tätare bebyggelse med blandade upplåtelseformer. Särö centrum ligger ca. 10km från centrala Kungsbacka, 20km från centrala Göteborg och är en viktig knutpunkt för Säröborna både för service och resande med kollektivtrafik och pendelparkering.

2.2 Service och andra urbana verksamheter

Projektet utgör en del av Särö centrum som erbjuder ett starkt utbud av kommersiell och offentlig service, se *Figur 4*. Med en i närtid nybyggd livsmedelsbutik, Postombud (postnord), paketboxar (instabox och Budbee), apotek, restauranger, café och annan sällanköpshandel är den kommersiella servicenivån hög. Den offentliga servicen är likväl hög med vårdcentral, tandläkare, förskola och skola (f-9) i direkt närhet till projektet. Läget erbjuder också ett stort utbud av fritidsaktiviteter med gym, flertalet idrottsanläggningar och närhet till natur.

I det större området nås ett ytterligare utbud av rekreation och service med restauranger, golfklubb, tennisklubb, stall och flertalet badplatser.

Sammantaget bedöms närheten till service kunna bidra till ett minskat behov av bil i vardagen.



Figur 4 : Karta med utvalda målpunkter inom ca. 150m, 300m och 450m från projektet

3. Tillgänglighet

Projektet ligger ur ett markroperspektiv i ett perifert läge till närmsta medelstora stad Kungsbacka och med detta betydande avstånd till viktiga arbetsorter (Kungsbacka, Göteborg och Mölndal). Vidare stärker även projektets läge, i nära anslutning till landsväg 158, motiven för bilresande. Förutsättningarna för ett hållbart resande till och från området bedöms detta till trots som relativt goda och ses över tid förbättras. Förutsättningarna för att välja bort bilen stärks framför allt av tidigare presenterat goda utbud av kommersiell och offentlig service. Nedan utforskas tillgången och attraktiviteten i de hållbara reseslagen.

3.1 Gång och cykel

Förutsättningarna för gång och cykel till och från området bedöms som goda men med begränsningar. Centrala Kungsbacka nås på ca. 30 minuter och centrala Göteborg på 60 minuter. Med cykelstråk såväl norr som söder ut kopplas Särö samman med närliggande orter, se *Figur 5*. Kungsbacka kommun tillsammans med Trafikverket genomför just nu arbeten för att stärka cykelstråket mot centrala Kungsbacka genom att anlägga gång- och cykelbana längs Östra Särövägen där det tidigare saknats. Denna beräknas färdigställas i maj 2023. I närområdet konstaterar *Trafikutredningen* att gång- och cykelnätet är väl utvecklat för att enkelt och säkert kunna nå närliggande målpunkter för service och kollektivtrafik.

Sammantaget erbjuder området ett cykelvägnät som möjliggör för cykelpendling, även om resetiderna bedöms ligga i överkant för vad som kan antas attraktiva.

3.2 Kollektivtrafik

Närmaste busshållplatserna, inom 150 meter från projektområdet, är Särö Skola och Särö centrum varav den senare har ett bredare utbud av linjer, se tabell nedan. Från Särö centrum är resetiden till Kungsbacka station ca. 30 minuter och Polhemsplatsen (centrala Göteborg) 44 minuter.

Sammantaget erbjuder området en kollektivtrafik i tillräcklig nivå för att ses som attraktiv för dagliga resor mot såväl Kungsbacka som Göteborg.

Busslinje	Trafikerad sträcka	Turtäthet högtrafik
X3	Kullaviks hamn-Marklandsgatan-Heden-Gråbo	15 min
720	Kullaviks hamn - Särö C - Kungsbacka	30 min

Tabell 1 : Busslinjer för hållplatsen Särö centrum



Figur 5 : Cykelvägar i projektets närområde

4. Projektförutsättningar

Totalt planeras 73 st lägenheter inom projektets tre delar. Majoriteten av lägenheterna är små (1,5-2 Rok) men projektet innehåller även ett antal större lägenheter. Se fördelning i *Tabell 2*.

Antal boende per bostadsstorlek är beräknade utifrån genomsnittligt antal boende per bostad efter antal rum för hyresrätter enligt SCBs statistik¹. Observera att antalet lägenheter och lägenhetsfördelning kan komma att revideras inför bygglov.

Projektindel	1,5 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	Total
Bukärrsgården	-	32	13	7	52
Furubergsvägen	2	12	1	-	15
Ev. nybyggnad	-	-	-	6	6
Antal boende/lgh	1,3	1,5	2,4	3,3	
Total	2	44	14	13	73
Andel	3%	60%	19%	18%	100%
Antal boende	3	66	34	43	146

Tabell 2 : Lägenhetsfördelning per 2023-03-17

4.1 Målgrupper

Utifrån lägenhetsfördelningen beräknas i genomsnitt 2 personer per boende, barn medräknat. I tidigare genomförd målgruppsanalys konstaterades att de huvudsakliga målgrupperna för nya bostäder vid Särö centrum är seniorer och barnfamiljer.

För seniorerna är det främst de seniorer som på grund av ökad ålder och vikande hälsa har ett förändrat behov av boende. De önskar ett enklare, bekvämare och mer tillgängligt boende. De vill kunna bo nära den service som behövs i det dagliga, samt ha nära till vård och mötesplatser, vilket finns i Särö centrum redan idag. Målgruppen bedöms på grund av sin ålder ha en låg benägenhet av att köra och därmed också äga bil. Det är denna målgrupp som projektets mindre lägenheter är ämnade för.

Särö är en attraktiv ort för barnfamiljer. Vid Särö centrum finns såväl skola, förskola och aktiviteter för barnen, vilket innebär goda förutsättningar att lösa delar av livspusslet lokalt i närområdet, utan bil. Denna målgrupp är i behov av större bostäder för vilka projektets 3-4 Rok erbjuder.

¹Källa: <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/hushallens-ekonomi/inkomster-och-inkomstfordelning/hushallens-boende/pong/statistiknyhet/hushallens-boende/>

4.2 Mobilitetsåtgärder

Eksta Bostads AB har som ambition att i projektet skapa ett tillgängligt och attraktivt område som främjar en hållbar livsstil. I detta är en viktig pusselbit att ge de boende rätt förutsättningar för ett hållbart resande. Området erbjuder redan idag goda förutsättningar att leva lokalt där många av vardagens ärenden kan genomföras utan att använda bil och kollektivtrafiken för längre resor är attraktiv.

För att ytterligare stärka förutsättningarna planeras en uppsättning åtgärder som syftar till att sänka tröskeln för det hållbara resandet. Dessa åtgärder är en förutsättning för det bedömda parkeringsbehovet och föreslagna parkeringstalet i avsnitt 4.3.

Följande åtgärder ska genomföras som ett paket:

Åtgärder	Beskrivning
Informationspaket	Vid inflytt tillhandahåller de boende tydlig information om möjligheterna till hållbart resande till fots, med cykel och kollektivt men även om närområdets serviceutbud för att kunna leva mer lokalt.
Kollektivtrafikkort	Till informationspaketet ges även ett prova-på kort för kollektivtrafik under 30 dagar. Detta för att sänka tröskeln att vid flytt skaffa nya resvanor som över tid består.
Tillståndsparkering	Fasta platser leder till ineffektivt nyttjande av parkeringarna. Istället används en lösning med tillståndsparkering för de boende, parkeringsplats för rörelsehindrade undantaget.
Lastcykelpool	Två lastcyklar ställs tillgängliga för de boende att nyttja med lämpligt bokningssystem. Detta förenklar att utföra ärenden i närområdet som att hämta paket eller handla dagligvaror.
Säker cykelparkering	Cykelparkeringar utomhus och inomhus förses med låsbågar för att möjliggöra att låsa fast cykelramen och på så vis minska stöldrisken. Varje parkering förses med god belysning och planeras i lägen för god uppsikt från närliggande bostäder.
Utökad tillgänglighet för cykelparkering	Lättillgängliga cykelparkeringar ökar chansen att fler ska välja cykeln. Cykelparkering inomhus förses med automatdörrar i lämplig bredd för att enkelt kunna ta in och ut cykeln samt god belysning och planeras med goda manövreringsutrymmen. Parkeringsplatser utomhus planeras i nära anslutning till entréer, majoriteten av dessa blir väderskyddade.
Utrymme för cykelservice	Inom området erbjuds utrymme för egen cykelservice och cykeltvätt med verktyg och pump för de boende.
Bilpoolsplats	Två parkeringsplatser avsätts för bilpool för de boende.

Tabell 3 : Åtgärder inom planerat mobilitetspaket för projektet

4.3 Parkeringsbehov - Bil

För projektets 73 lägenheter föreslås, utifrån de tidigare presenterade lägesförutsättningar, tillgänglighet, Kungsbackas parkeringsstrategi och projektförutsättningarna tillsammans med de presenterade mobilitetsåtgärderna ett genomsnittligt parkeringstal på 0,81 per bostad. Behovet varierar med målgrupp och hushållsstorlek varför ett differentierat parkeringstal för varje storlek tagits fram.

För projektet innebär detta ett behov om 59 platser, varav sex besöksparkeringar (motsvarande ca. 10%). Utöver dessa platser för boende tillkommer två, enligt mobilitetsåtgärder, dedikerad för bilpool.

Storlek (antal rum)	Boende/lgh	Antal lgh	Föreslaget p-tal (bpl/lgh)	Antal bpl
1,5	1,3	2	0,6	1
2	1,5	44	0,7	31
3	2,4	14	1	14
4	3,3	13	1	13
Total		73		59
Parkeringstal				0,81

Tabell 4 : Föreslagna parkeringstal för bostäder samt antal platser.

4.4 Parkeringsbehov - Cykel

För projektets 73 lägenheter föreslås, utifrån de tidigare presenterade lägesförutsättningar, tillgänglighet, Kungsbackas parkeringsstrategi och projektförutsättningarna tillsammans med de presenterade mobilitetsåtgärderna ett behov om totalt 184 cykelparkeringsplatser, varav 110 inomhus och 74 utomhus för boende och besökare. Behovet varierar med målgrupp och hushållsstorlek. För lägenheter attraktiva för barnfamiljer rekommenderas 5% av parkeringsplatserna i förråd avse parkering för lastcykel. För projektets 27 större lägenheter (3-4 Rok) motsvarar detta ca. två platser i förråd, vilka nyttjas av enligt mobilitetspaketets preciserad lastcykelpool.

Storlek (antal rum)	Boende/lgh	Antal lgh	Cpl i förråd (1,5/lgh)	Entrenära boende (0,5/lgh)	Entrenära besök (0,5/lgh)	Total
1,5	1,3	2	3	1	1	5
2	1,5	44	66	22	22	110
3	2,4	14	21	7	7	35
4	3,3	13	20	7	7	34
Total		73	110	37	37	184

Tabell 5 : Behov av cykelparkering.

Trendie AB

Kaserntorget 1
411 18 Göteborg

Max Wallskog

0702 - 54 46 66
max.wallskog@trendie.se

Ebba Eriksson

0707 - 36 53 79
ebba.eriksson@trendie.se

trendie.
– en del av protek.