



# Parkeringsutredning Detaljplan för Rosen 11 m fl. Länsgården

2020-05-08

Uppdragsnr: 19 723



# Innehåll

Inledning .....	4
Nulägesbeskrivning.....	5
Förslag på nya trafik- och parkeringsstrukturer .....	6
Samlad bedömning .....	8

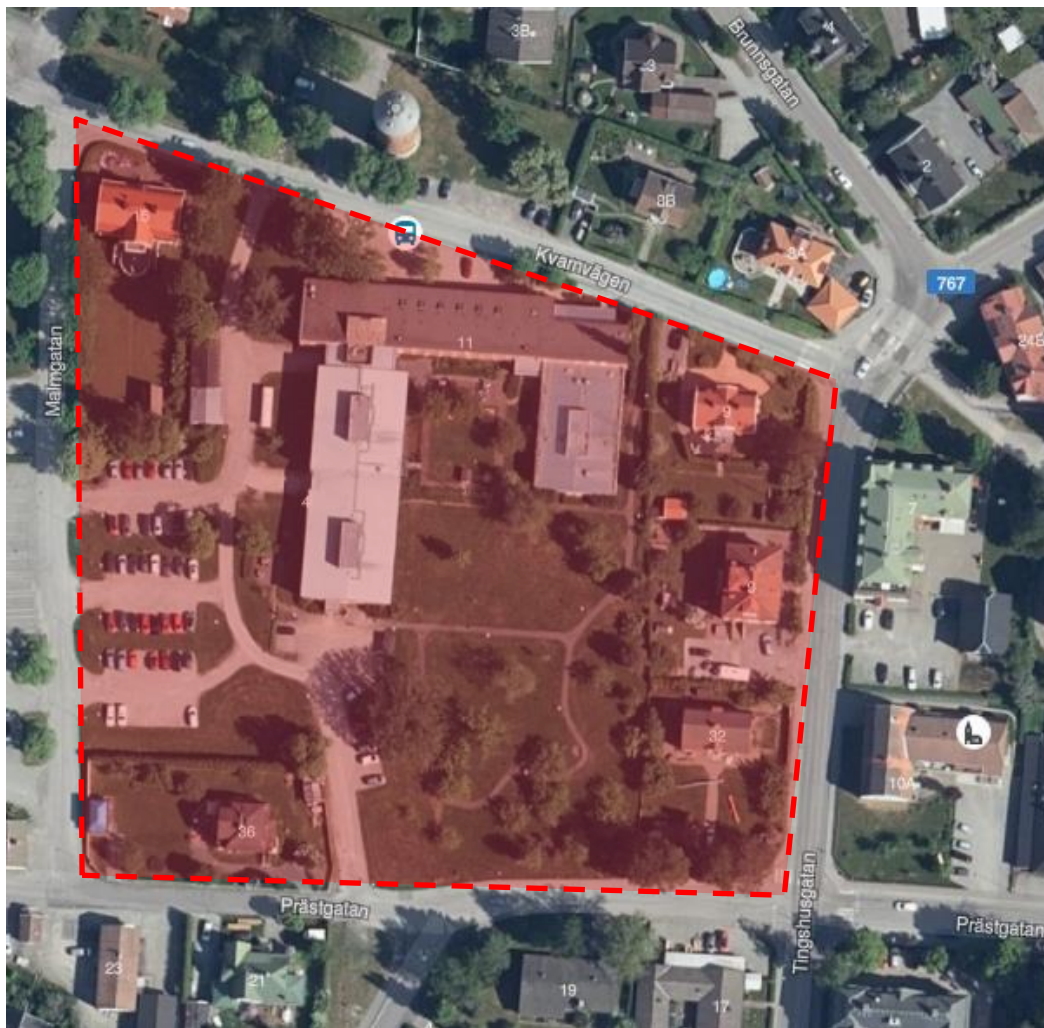
Dokumentdatum: 2020-05-08  
Dokumentnamn: Parkeringsutredning Kv Rosen 11  
Uppdragsnummer: 19 723  
Uppdragsansvarig: Jan Englund, VAP

# Inledning

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

Totalt planeras knappt 90 lägenheter att tillkomma för vård- och omsorgsboende. Lägenheterna kommer att byggas i fyra våningsplan och den totala bruttoytan (BTA) anges till knappt 8 600 m<sup>2</sup>.

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).

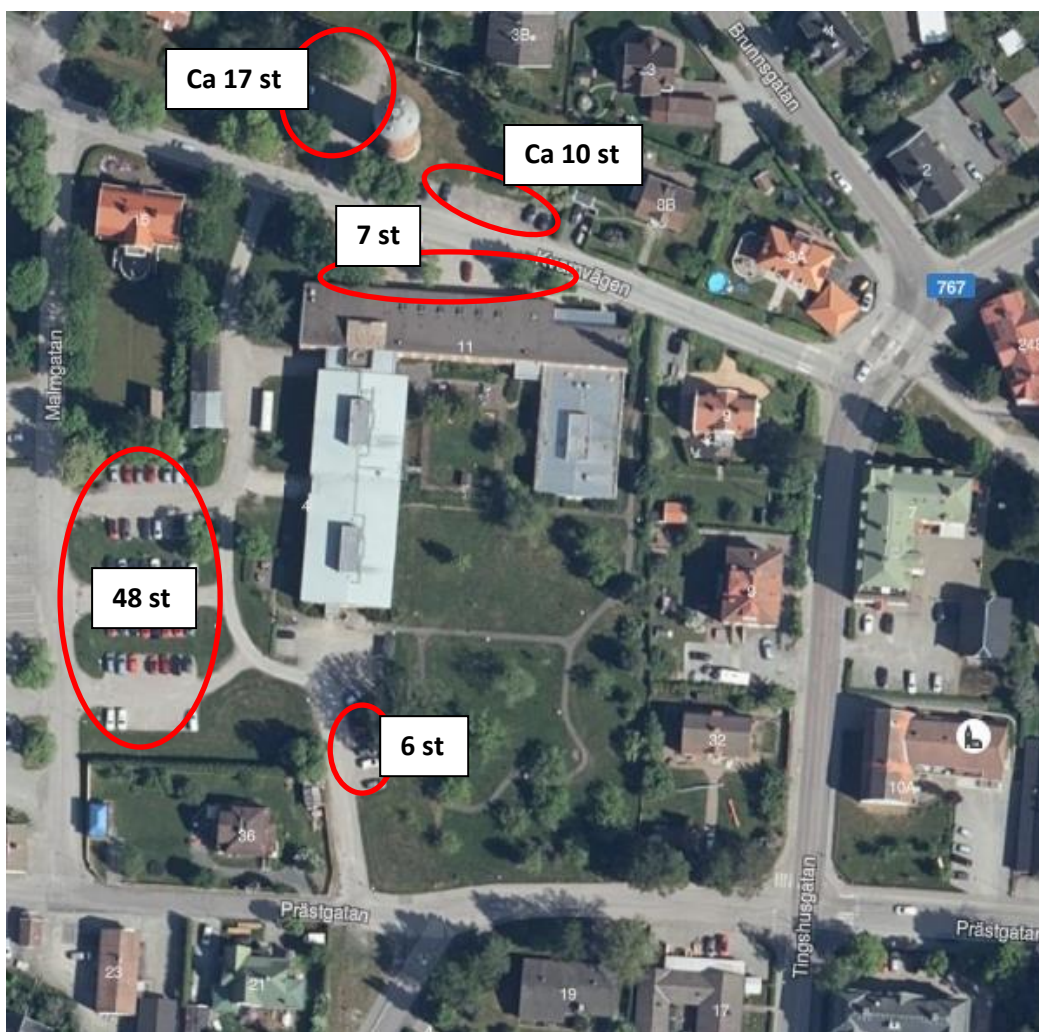
## Nulägesbeskrivning

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 Folk tandvården. Dessa verksamheter har behov av både personal- och besöksparkeringar.

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 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.



## Förslag på nya trafik- och parkeringsstrukturer

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

### Parkeringsbehov

Nora kommun saknar för närvarande mer detaljerade riktlinjer för parkering och alstringstalen har därför beräknats utifrån erfarenhetsmässiga siffervärden. Efterfrågan av parkeringsplatser utgörs främst från personal och besökande till de boende och vårdcentral. Erfarenhet från tidigare projekt visar att personer på ett vård- och omsorgsboende ofta inte har fysik nog att köra 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 m<sup>2</sup> BTA. Det innebär ett behov på ca 25 platser, där 2 st bör reserveras för HCP och ytterligare 3 st för besök. Det bör även finnas plats för angöring av taxi/färdtjänst.

Vårdcentralen har mottagning inom byggnaden. Den är öppen vardagar under dagtid och har ca 60 medarbetare totalt men på grund av deltider mm så är ca 40 personer på plats samtidigt. Ytan för verksamheten bedöms vara knappt 1 500 m<sup>2</sup> BTA. Ett nyckeltal för vårdinriktning inklusive besök kan sättas till 15 platser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA och i detta fall mot bakgrund av verksamhetens karaktär bör antalet besöksplatser sättas relativt högt. Det skulle innebära behov av personalparkering på 10-15 platser för den nuvarande verksamheten. Av dessa platser bör en HCP-plats placeras vid entrén mot Kvarnvägen.

När det gäller besöksbehovet har Vårdcentralen mellan 100-150 besök fördelat under dagen. Mottagningen är öppen mellan 08-17, vilket innebär att ca 12-18 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 10 platser.

Inom byggnaden har även Folk tandvården verksamhet. Enligt verksamhetens egna uppgifter finns det ett parkeringsbehov på ca 10 - 12 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.

Behovet av cykelparkering bedöms till 0.8 per anställd, vilket skulle innebära att ca 70-80 platser erfordras.

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

	PERSONAL	BESÖK	HCP
VÅRDBOENDE	20	3	2
VÅRDCENTRAL	15	10	1
FOLKTANDVÅRD	10	5	1
TOTALT	45	18	4

Figur 3: Översikt av parkeringsbehov

Behovet av personalparkering kan säkerställas genom planerade platser inom kvartersmark i planen. Platserna för handikapp/funktionshindrade ska utföras nära entrén utmed Kvarnvägen.

När det gäller besöksparkering till verksamheterna bör denna ske på den parkering som finns närmast 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 80 fordonsrörelser per dag. Till detta tillkommer besök och övriga transporter som bedöms till 20 fordonsrörelser per dag. Totalt alstrar därmed den tillkommande verksamheten ca 100 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 50 personbilar (100 fordonsrörelser) och ca 5 fordonsrörelser med lättare lastbil per dygn.

När det gäller behovet av parkeringar så bedöms ca 45 platser vara tillräckligt för att fylla behovet för all verksamhet inom kvartersmarken. Det motsvarar ungefär den storlek parkeringen har 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 regleras 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.