

PARKERINGSNORM FÖR SIMRISHAMNS KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden 2018-03-22 § 49



**SIMRISHAMN på
ÖSTERLEN**

kontrasterna i en levande kommun gör alla dagar bättre

Parkeringsnorm

Antalet parkeringsplatser beräknas utifrån ett grundtal för respektive användning, se nedan under rubriken *Grundtal*. Fastighetsägaren ansvarar för att parkeringsbehovet uppfylls. Om markägare eller exploatör vill sänka antalet parkeringsplatser ska detta redovisas i en parkeringsutredning som ska utgå från de möjligheter som redovisas under rubriken *Reduktion* och styras upp i ett avtal, med eventuellt parkeringsköp, och genomförs enligt instruktioner under rubriken *Avtal och genomförande*.

Grundtal

BOSTÄDER

Cykelparkering

- 1 cykelplats per lägenhet i flerbostadshus och minst 25% bör utföras väderskyddade¹.
- Boende i småhus parkerar sina cyklar på den egna tomten
- 2 % bör avsättas för cyklar med större ytbehov.

Bil- och motorcykelparkering

- 1,1 bilplats/bostad i flerbostadshus
- 2 bilplatser/bostad i en- och tvåbostadshus
- 2 % bör avsättas för motorcyklar.
- Minst 2%, dock minst en parkeringsplats, ska anpassas för rörelsehindrade.
- Minst 5 % ska avsättas för besökare.
- 10% bör avsättas för elbilar och anläggas nära entrén.

VERKSAMHETER

Antalet platser anges i $BTA^2/1000 m^2$

- 2 % av cykelparkering bör avsättas för cyklar med större ytbehov.
- 10% av bil- och motorcykelparkering bör avsättas för elbilar samt anläggas nära entrén.
- Minst 2%, dock minst en parkeringsplats, ska anpassas för rörelsehindrade.

Verksamhet	Zon 1 (A-ort) ³		Zon 2 (B-ort)		Zon 3 (Resterande)	
	Bil	Cykel	Bil	Cykel	Bil	Cykel
Handel/restaurang	15*	30*	25*	25*	35*	***
Hotell/kontor	13*	20*	20*	20*	25*	***
Samlingslokaler	**	**	**	**	**	***
Industri	5*	10*	9*	10*	12*	***
Sjukhus, vårdcentral	**	**	**	**	**	***
Skolor	**	**	**	**	**	***
Förskolor	20*	30*	25*	25*	25*	***
Äldreboende, dyl	4*	**	5*	**	6*	***

*Parkeringsnormen kan reduceras vid höga kulturmiljövärden, särskild utredning krävs.

** Särskild utredning krävs.

*** Möjlighet att låsa fast cykeln ska finnas.

¹ Väderskyddade cykelplatser kan vara i förråd om cykeln är lätt tillgänglig för de boende.

² BTA – bruttoarea – den sammanlagda summan av varje vånings totalyta.

³ I enlighet med Bebyggelsestrategin. Zon 1 – Simrishamn. Zon 2 – Kivik, Sankt Olof, Gärnsnäs, Hammenhög, Borrbö och Skillinge. Zon 3 – övriga kommunen.

Reducering

Vid detaljplanering av eller bygglov för ett område ska antalet parkeringsplatser beräknas. Exploatören utreder och redovisar en reduktion av parkeringstalet. Vid reduktion ska Mobility Management-åtgärder alltid ingå och redovisas. Det slutliga parkeringstalet kan ej understiga 0,5 om inte särskilda skäl talar för det. Grundtalet kan reduceras utifrån följande faktorer:

- Kollektivtrafikhärläge
- Bilpool
- Samnyttjande av parkering
- Cykelpool eller låncykelsystem

MOBILITY MANAGEMENT-ÅTGÄRDER

Mobility management (MM) är ett koncept för att främja hållbara transporter och påverka bilanvändningen genom att förändra resenärlers attityder och beteenden. Grundläggande för MM är användningen av mjuka åtgärder så som kommunikation, informationsspridning, kampanjer, reserådgivning och marknadsföring. Detta ger människor både kunskap om och möjlighet att prova nya färdsätt samt ompröva gamla val/invanda resmönster.

KOLLEKTIVTRAFIKNÄRA LÄGE

Endast en minskning för kollektivtrafik är tillåten.

Tåg eller Expressbusslinje

Avstånd till station/hållplats (Fågelvägen)	Minskning av parkeringstal
500 meter	0,5
750 meter	0,4
1000 meter	0,3

Regionbuss

Anropsstyrd trafik ger ingen reduktion.

Avstånd till hållplats (Fågelvägen)	Minskning av parkeringstal
500 meter	0,3
750 meter	0,2
1000 meter	0,1

SAMNYTTJANDE AV PARKERING

Samnyttjande av parkeringsplatser kan ske genom avtal med andra aktörer som inte har behov av att använda parkeringsplatserna under samma tider på dygnet eller veckan. Det är bara tillåtet att samnyttja besöksparkeeringarna till bostadshus. Följande tabell redovisar belägningsgrad för olika typer av parkeringar. Tabellen ska användas vid beräkning av samnyttjande av parkeringsplatser.

Kategori	Vardag 08-17	Fredag 17-21	Lördag 10-15	Natt
Besökande boende	30 %	70 %	40 %	50 %
Butiker	50 %	80 %	100 %	0 %
Kontor	80 %	20 %	10 %	20 %
Industrier	70 %	10 %	10 %	10 %
Skolor	90 %	10 %	10 %	0 %

Exempel: Där det byggs ett flerbostadshus med 30 lägenheter är grundtalet för parkering 1,1 bilplatser per lägenhet, vilket motsvarar 33 bilplatser. 5% bedöms vara besöksparkeringar, vilket motsvarar 2 bilplatser. I grannhuset finns 1 000 m² kontor och då läget är i zon 1 motsvarar 1 000 m² behovet av 13 bilplatser. Detta medför att:

Kategori	Vardag 08-17	Fredag 17-21	Lördagar 10-15	Natt
Besökande boende	$30\% * 2 = 0,12$	$70\% * 2 = 1,6$	$40\% * 2 = 0,8$	$50\% * 2 = 1$
Kontor	$80\% * 13 = 10,4$	$20\% * 13 = 2,6$	$10\% * 13 = 1,3$	$20\% * 13 = 2,6$
Sammanlagt	10,52	4,2	2,1	3,6

Det går alltså att samordna besöksparkering för bostäder och kontorsparkeringen då det gemensamma antalet parkeringsplatser inte överskrider de 13 parkeringsplatser som behövs för att täcka kontorsverksamheten. Samordningsvinsten blir då 2 bilplatser. Ett avtal måste skrivas med ägaren till kontorsfastigheten om att tillåta besöksparkering på fastigheten. Detta måste även framgå av skyltning på platsen.

BILPOOL

En bilpool innebär att flera personer samsas om en eller flera bilar. Genom en bilpool kan man få tillgång till en bil när man behöver det utan att behöva ta ansvar för bilen under övrig tid. Detta medför ett mer effektivt utnyttjande av såväl mark som fordon och andra resurser. Parkeringsgrundtalet kan reduceras med upp till 25 % om följande åtgärder vidtas:

- Fastighetsägaren ska tillhandahålla bilpool där medlemskap ingår i hyran/månadsavgiften.
- Bilpoolen ska finnas på plats vid inflyttningen.
- Utbudet och utformningen av cykelparkeringarna är attraktivare än grundtalet, t ex minst 50% väderskyddade, låsbara cykelparkeringar eller cykelservice.
- Fastighetsägaren redovisar årligen en uppföljning med nyttjandestatistik av bilpoolen till kommunens trafikingenjör under minst 3 år efter införandet.

CYKELPOOL ELLER LÅNECYKELSYSTEM

En cykelpool fungerar på samma sätt som en bilpool. Cykelpoolen/lånecyklarna bör innehålla olika typer av cyklar, t ex lådcykel, hopfällbar cykel, trehjulig cykel för vuxna eller elcykel. Parkeringsgrundtalet kan reduceras med upp till 5 % om följande åtgärder vidtas:

- Fastighetsägaren ska tillhandahålla cykelpool där medlemskap ingår i hyran/månadsavgiften.
- Cykelpoolen ska finnas på plats vid inflyttningen.
- Service som t ex laddare för elcyklar, tryckluft samt verktyg och utrymme för cykelreparationer ska finnas i nära anslutning till entrén eller inom huset.
- Fastighetsägaren redovisar årligen en uppföljning med nyttjandestatistik av cykelpoolen till kommunens trafikingenjör under minst 3 år efter införandet.

Beräkning av slutligt parkeringstal

Det slutliga parkeringstalet fås genom att de godkända reduceringsåtgärderna dras bort från grundalet. Se räkneexempel nedan.

Exempel: Ett flerbostadshus byggs 430 meter från stationen. Exploatören startar en egen cykelpool tillsammans med grannhuset, med låncyklar samt tillhandahåller en laddningsstation, tryckluft och reparationsverkstad.

Parkeringstal/reduktion	Antal bilplatser/ lägenhet	Minskning av parkeringstal
Grundtal	1,1	
Avstånd till station		-0,5
Cykelpool		-0,055
Slutligt parkeringstal	0,545	

Exempel: En restaurang på 350 m² byggs i Gärsnäs 480 meter från stationen. Grundtalet beräknas 25 bilplatser per 1000 m², vilket medför $350/1000 \times 25 = 8,75$, det vill säga 9 bilplatser. Reduktion av antalet bilplatser för närhet till stationen är inte möjlig för verksamheter eftersom grundalet är zonindelad.

Reservplan

Om parkeringsbehovet överstiger det som har angivits i reduktionsansökningen ska fastighetsägaren anordna motsvarande antal parkeringsplatser på den egna fastigheten eller lösa parkeringsbristen genom parkeringsförbindelse, parkeringsavtal eller parkeringsköp. En reservplan för hur detta ska ske ska inkluderas i reduceringsansökan.

Avtal och genomförande

PARKERINGSFÖRBINDELSE

Parkeringsförbindelse innebär att en fastighetsägare ordnar parkeringsplatser på en annan av sina fastigheter som ligger inom rimligt gångavstånd. Förbindelse ska finnas så länge behovet består.

PARKERINGSAVTAL

Parkeringsavtal kan fastighetsägare teckna som har behov av parkeringsplatser med en annan fastighetsägare som har ett överskott av parkeringsplatser som ligger inom rimligt gångavstånd. Avtal ska finnas så länge behovet består.

PARKERINGSSERVITUT

Parkeringsservitut innebär att en fastighet får rätt att till viss del nyttja en annan fastighets parkering. Servitut bildas vid en lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen.

PARKERINGSKÖP

Parkeringsköp kan användas när en fastighetsägare vid ny- eller ombyggnad inte får plats med det antal parkeringsplatser som fastighetsägaren är skyldig att tillhandahålla enligt denna parkeringsnorm. Kommunen kan då avsätta pengar till att, direkt eller i ett senare skede,



anlägga parkeringsplatser på kommunal mark i närheten av fastigheten. Det är inte en rättighet för en fastighetsägare att teckna parkeringsköp utan efter ansökan avgör kommunen från fall till fall om det är lämpligt eller möjligt att anlägga parkeringsplatser på kommunal mark i närheten av fastigheten. Fastighetsägaren ingår ett avtal om parkeringsköp med kommunen som civilrättslig part.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Gemensamhetsanläggning för parkering avsedd för flera fastigheter bör redovisas i detaljplaneskedet. En anläggning som flera fastigheter har behov av och som tillgodoser flera fastigheters behov kan inrättas som gemensamhetsanläggning av lantmäteriet. Det sker genom en anläggningsförrättning vilket regleras av anläggningslagen (AL).

DETALJPLAN

Nya detaljplaner ska utgå från parkeringsnormen. Detaljplaner får inte medge mer byggrätter än att parkeringsnormen kan följas. Beräknas parkeringstalet med reduktion ska typ av reduktion framgå av planbeskrivningen.

BYGGLOV

Vid ansökan om bygglov ska en parkeringslösning bifogas ansökningshandlingarna. Det ska framgå vilket parkeringsbehov som fastighetsägaren räknat med och hur parkeringsnormens krav ska uppfyllas. Vid ändring, om- eller tillbyggnad av befintlig verksamhet ska förändringens parkeringsbehov tillgodoses.

En sökande som vill använda sig av parkeringsservitut, parkeringsköp eller gemensamhetsanläggning ska bifoga en kopia på förbindelsen eller avtalet till bygglovsansökan och de aktuella parkeringsplatserna ska redovisas på en bilagd ritning.

En sökande som vill tillgodoräkna sig reduktion på grund av bilpool ska bifoga en kopia av bilpoolsavtalet till ansökan. En sökande som vill tillgodoräkna sig reduktion på grund av cykelpool eller låncykelsystem ska bifoga kopia, på cykelpoolsavtal med annan aktör eller avtal om att upprätthålla låncykelsystem med kommunen, till ansökan. En reservplan ska inkluderas i reduceringsansökan.