

## PM PARKERING, TRÄDGÅRDEN 8 MFL FALKENBERGS KOMMUN



Halmstad 2022-05-31

WSP Sverige AB

Stina Alexandersson, uppdragsledare parkering

Telefon: 010 – 721 08 29, e-post: [stina.alexandersson@wsp.com](mailto:stina.alexandersson@wsp.com)

**WSP**  
Besök:  
Laholmsvägen 10  
302 66 Halmstad

T: 010-722 50 00  
WSP Sverige AB  
Org. nr: 556057-4880  
[wsp.com](http://wsp.com)

## Innehåll

Förutsättningar.....	1
Befintlig parkering.....	1
Parkeringsnorm.....	4
Förändringar .....	6
Föreslagen parkering.....	7
Beräknat parkeringsbehov .....	9
Parkeringsbehov med markanvändning D <sub>1</sub> <i>äldrevård</i> samt C <i>centrumverksamhet</i> .....	10
Parkeringsbehov med markanvändning B bostäder .....	12
Parkeringsbehov om parkeringsnorm för centrum tillämpas .....	13
Slutsats.....	14

## Förutsättningar

Som en del av underlaget för detaljplan Trädgården 8 m.fl. tas en parkeringsutredning fram. Utredningen visar behovet av parkeringsplatser och skillnader i parkeringsbehov om området används i enlighet med bestämmelsen D (vård) respektive B (bostäder). Det finns även tankar om att tillåta C (centrumverksamhet) i delar av området. Parkering för såväl bil som cykel studeras.

## Befintlig parkering

Det finns ett parkeringsgarage under befintliga byggnader. Garaget innehåller 89 parkeringsplatser och det krävs behörighet (tagg) för att komma in. Garaget nås från Rörbecksgatan. Nuvarande användning av parkeringarna i garaget syns i tabellen nedan.

*Tabell 1 Nuvarande användning av parkeringsplatserna i befintligt garage. Från möte med kommunen 2022-04-07*

Användning	Antal platser
FABO tjänstebilar	15
Boende, Trädgården 16	12
Boende, andra FABO-bostäder	31
Extern uthyrning	21
Lediga platser	10
Totalt	89

Utöver parkeringarna i garaget, finns det fem parkeringsplatser i planområdets västra del som nås från Trädgårdsgatan/Floragatan och åtta parkeringar varav en parkering för rörelsehindrade i planområdets östra del, som nås från Ringvägen. Det finns även parkeringar kring de byggnader som ska rivras, i områdets södra del (Trädgården 8). Det finns en ospecificerad yta i den västra delen, som är skyltad parkeringsförbud "gäller ej personal". Se översikt på nästa sida.

Vad gäller cykelparkering, finns det 15 platser i mitten av området. Vid platsbesök var dessa tomma, se bild. Det stod dock cyklar på lite andra platser inom fastigheten. Det finns några cykelparkeringar kring de byggnader som ska rivras, i områdets södra del (Trädgården 8). Det finns även parkeringsmöjligheter för cyklar i källarplan och i cykelhus, totalt 25 platser.



*Figur 1 Befintlig cykelparkering på Trädgården 16. Fotodatum 2022-04-26*

B. Besöksparkering 4h. 5 platser.  
Infart från Trädgårdsgatan.



A. Nedfart till garage, från  
Rörbecksgatan. 89 platser. Tagg  
krävs för att komma in.



C. Odefinierad yta  
som ev. används för  
personalparkering.  
Ca 3 platser.



D. Parkering 48 h. 7 platser + 1  
HCP. Tillstånd krävs. Infart från  
Ringvägen.



E. Hyrd parkering. 7 platser.  
Infart från Sandgatan.



Figur 2 Befintliga bilparkeringsplatser inom Trädgården 16 och Trädgården 8. Fotodatum 2022-04-26

För dessa befintliga parkeringsplatser gäller följande:

- A. Garaget med 89 platser kommer finnas kvar och försörja fastigheten även framöver.
- B. Besöksparkeringarna kommer finnas kvar och försörja fastigheten även framöver. Dock kommer de fem parkeringsplatserna bli fyra (3 vanliga och 1 HCP)
- C. Här planeras för sophantering med mera. Parkering är olämpligt framöver.
- D. Dessa parkeringsplatser nyttjas av fastigheten intill, Trädgården 19. Dessa kan alltså inte nyttjas av Trädgården 8 och 16.
- E. Fastighet Trädgården 8 förses med helt ny bebyggelse. De parkeringar som finns här idag kommer inte finnas kvar framöver.

I planområdets närhet finns gott om parkeringsplatser, på både kvartersmark och allmän plats. Söder om Sandgatan finns parkering till ICA, endast för kunder, max två timmar. Öster om planområdet finns en relativt stor parkeringsanläggning, på Drivbänken 7 som tillhör FABO. En plats med laddstolpe reserveras för hemtjänsten. I övrigt är anläggningen uthyrd och kan därför inte nyttjas av planområdet, om inte nytt avtal tecknas. Längs Rörbecksgatan finns parkeringar i gatumark. I området finns många regleringar och förtydliganden kring parkering, vilket kan tyda på att det finns en stor efterfrågan på parkering.



Figur 3 Exempel på förtydliganden och förbud gällande parkering kring planområdet. Markering M22 i korsning Rörbecksgatan-Pilgatan samt vägmärke C35 på Floragatan. Fotodatum 2022-04-26

## Parkeringsnorm

Planområdet ligger precis utanför gränsen för vad som räknas som Falkenbergs centrum, och räknas därför som "Övriga Falkenbergs centralort" enligt parkeringsnormen. Enligt gällande parkeringsnorm, ska flerbostadshus inom Övriga Falkenbergs centralort ha 11 bilparkeringsplatser per 1 000 BTA<sup>1</sup>. Flerbostadshus ska också ha 25 cykelparkeringsplatser per 1 000 BTA.

När det gäller vård finns det inga fastslagna parkeringstal, utan det behövs en särskild utredning. Äldreboende beskrivs på följande sätt i parkeringsnormen (s 9):

"För *speciella bostadskategorier*, som studentbostäder och äldreboende, kan kravet på parkering sänkas efter särskild utredning av behovet. För äldreboende utan särskilda vårdfunktioner används dock som regel behovstalen för bostäder. "

När det gäller centrumverksamhet, finns det olika kategorier för handel i parkeringsnormen (Butik – livsmedel, Butik – övrig handel, Stadsdelscentrum/köpcentrum – livsmedel, Stadsdelscentrum/köpcentrum – övrig handel, Externt köpcentrum, Hotell/vandrarhem/Bed & Breakfast och Restaurang). Den som bedöms vara lämpligast att använda för planerade verksamheter på Trädgården 8 och 16, är *Butik – övrig handel* eftersom det handlar om enstaka verksamheter. Parkeringsnormen för Butik – övrig handel i Övriga Falkenbergs centralort är 20 bilparkeringsplatser per 1 000 BTA (s 11) och 15 cykelparkeringsplatser per 1 000 BTA (s 13).

När det gäller utformning av parkeringsplatser för bil, ska tvärställda eller snedställda parkeringar vara minst 2,5 m breda och längsgående parkeringsplatser minst 2,1 m breda, enligt parkeringsnormen (s 14).

---

<sup>1</sup> *Parkeringsnormer för Falkenbergs kommun*. Antagna av Kommunfullmäktige 2011-03-29 § 46  
Tillgänglig på kommunens hemsida: [Parkeringsnorm för Falkenbergs kommun.pdf](#)



Figur 4 Geografisk indelning som används för Falkenbergs parkeringsnorm. Svart cirkel visar Trädgården 8

## Förändringar

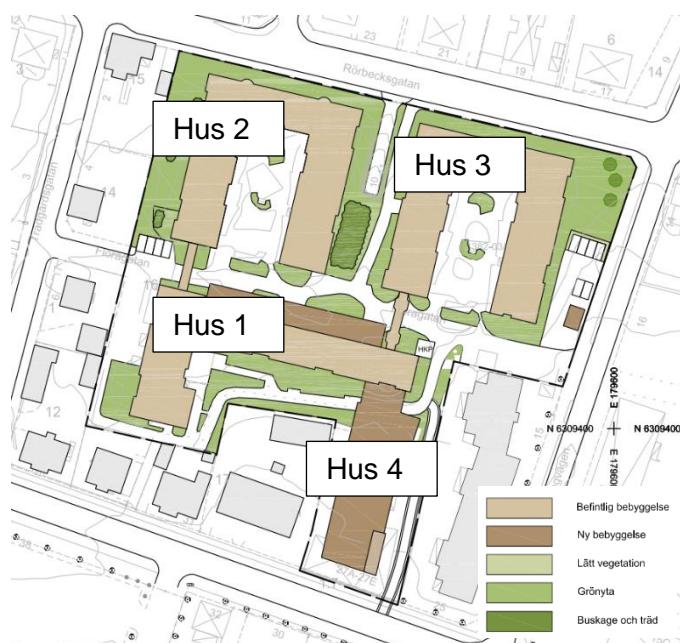
Areor för planerad bebyggelse har tillhandahållits av Falkenbergs kommun 2022-05-12. Det källarutrymme som används av hemtjänsten har tagits med i beräkningen, men i övrigt ingår inte källarplan i den BTA som använts i beräkningarna.

Tabell 2, BTA och antal lägenheter/rum i utformningsförslag A respektive B.

	BTA	Antal lägenheter/rum
Utformningsförslag A	18 118	175
Utformningsförslag B	20 318	202

Enligt **Utformningsförslag A** tillåts en ny byggnad (hus 4) samt en tillbyggnad på det L-formade huset (hus 1).

Eventuellt ska en extra våning tillåtas på delar av befintliga byggnader, **Utformningsförslag B**, vilket i så fall innebär ett tillskott på ytterligare 2 200 BTA och 27 lägenheter.



Hus	BTA Utformningsförslag A	BTA Utformningsförslag B
1	5 870	7 070
2	4 606	5 106
3	4 548	5 048
4	3 094	3 094
tot	18 118	20 318

Figur 5 Benämning av byggnader i denna utredning. I tabellen redovisas BTA (bruttototalarea) exklusive de delar av källarplan som inte innehåller verksamhet, för respektive byggnad i utformningsförslag A respektive B. Illustration från samrådshandling.

För båda dessa utformningsförslag, ska parkeringsbehovet utredas för två alternativa markanvändningar. Dels det som FABO planerar för, med särskilt boende, trygghetsboende och mötesplats för seniorer (markanvändning i enlighet med planbestämmelse D<sub>1</sub> *äldrevård* samt viss del C *centrumverksamhet*). Dels för en förändrad användning, där all bebyggelse används som bostäder (markanvändning i enlighet med planbestämmelse B *bostäder*).

I utformningsförslag A planeras följande fördelning av boendetyper, enligt uppgift från kommunen.

- 39 trygghetsboende (1 - 2 personer)
- 30 biståndsbedömt trygghetsboende (1 - 2 personer)
- 99 rum särskilt boende
- 6 boende BMSS

Av dessa är det endast de som bor i trygghetsboende som antas äga bil. Bilägandet bland de boende antas alltså vara lågt.

Det kommer också finnas hårvård, fotvård, servering/café för omkring 30 sittande gäster. Området kommer vara en mötesplats för äldre, och besökas av fler än de som bor i kvarteret.

FABO räknar med 50 anställda inom kontor/hemtjänst.

För utformningsförslag B, om ytterligare en våning byggs på befintliga byggnader, finns ingen framtagen fördelning av boendetyper. För att beräkna parkeringsbehovet, antas hela dessa våningsplan användas för trygghetsboende.

### Föreslagen parkering

FABO har studerat parkeringsfrågan för Trädgården 8 och Trädgården 16. De har hittills utgått från följande antaganden och önskemål<sup>2</sup>.

**Trygghetslägenheter:** använd parkeringsnorm 11 bilparkeringsplatser och 25 cykelparkeringsplatser per 1 000 BTA

**Biståndsbedömda lägenheter:** för att räkna högt, kan även dessa klassas som bostad, med samma parkeringsbehov som trygghetslägenheter.

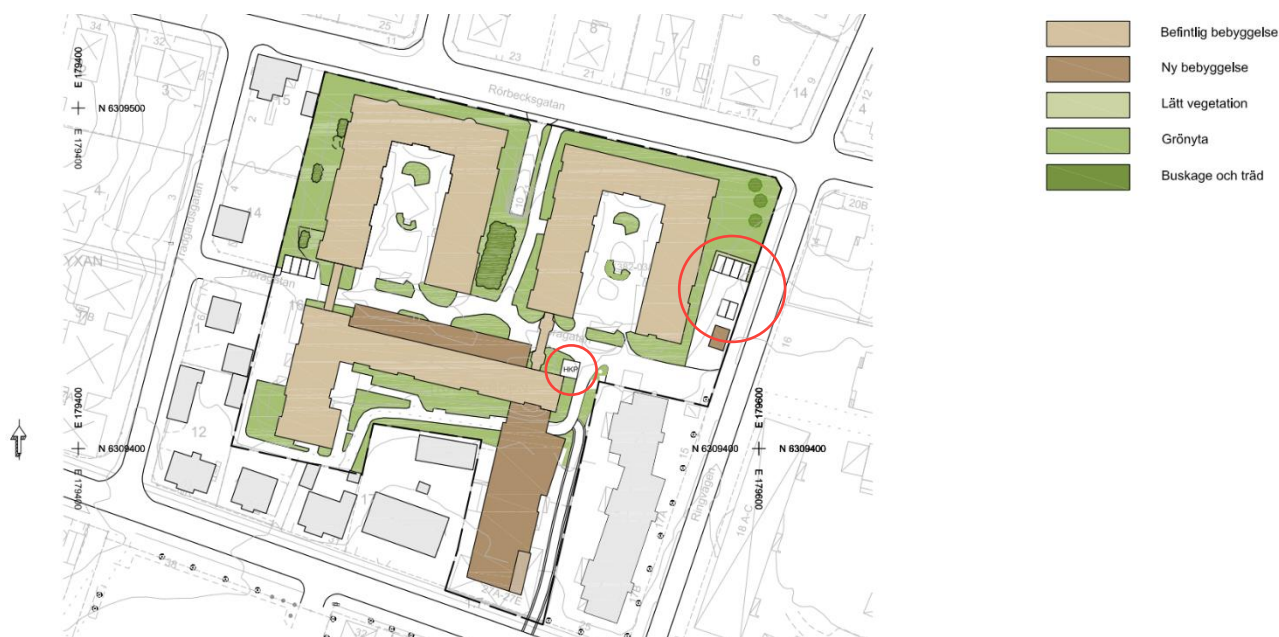
**Övriga boendeformer:** här antas att de boende inte har bil.

**Verksamheten** har uppgett följande behov:

- 1 plats med laddstolpe för hemtjänsten (placeras på Drivbänken 7)
- 10 bilparkeringsplatser för personal
- Bilparkeringsplatser för besök och färdtjänst, så många som möjligt
- Angöringsplatser för ambulans/färdtjänst/nattpersonal placeras nära entréer vid SÄBO, BMSS och dagverksamhet.
- Cykelrum för 25 st elcyklar, med laddningsmöjlighet
- Låst utrymme för 5st side-by-side cyklar nära BMSS
- 10 cykelparkeringsplatser utomhus i närheten av hemtjänstens lokal i hus 1

<sup>2</sup> Ljungblom, C, projektchef vid FABO. Mail 2022-03-11.

Det som har illustrerats och beskrivits i detaljplanens samrådshandling, är att sex nya parkeringsplatser för besökare ska anläggas vid Ringvägen och en parkeringsplats för rörelsehindrade i anslutning till hus 1. Befintliga besöksparkeringar i den östra delen av fastigheten ska behållas. I det fortsatta arbetet har kommunen och FABO kommit fram till att föreslagen besöksparkering vid Ringvägen inte är lämplig, då ytan bör behållas som grönområde.



Figur 6 Illustration från detaljplanens samrådshandling. Föreslagna nya parkeringsplatser är inringade med rött.

När det gäller centrumverksamhet, med café, hårvård, fotvård och dylikt, beräknas 452 m<sup>2</sup> användas för detta ändamål. I beräkningarna av parkeringsbehov avrundas detta till 500 BTA för att ha lite marginal och lämna utrymme för flexibilitet i byggnadernas användning. Centrumverksamhet ska finnas i hus 2 och 3, med tonvikt på hus 3.

## Beräknat parkeringsbehov

Parkeringsbehovet har studerats för planförslaget, utifrån gällande parkeringsnorm och med särskild utredning för just den verksamhet och de boendeformer som föreslås inom planområdet.

Parkeringsbehovet med förslagen användning, som trygghetsboende, särskilt boende, mötesplats för seniorer mm, är svår att beräkna enbart utifrån Falkenbergs parkeringsnorm. Därför hämtas parkeringstal för äldreboende från andra kommuner.

En osäkerhetsfaktor i detta är möjligheten till centrumverksamhet. Om planen ska tillåta centrumverksamhet i stora delar av planområdet kan det påverka behovet av besöksparkering.

Eftersom det befintliga garaget inte är tillgängligt för besökare, är det viktigt att särskilja vilka parkeringar som är för besökare.

Nedan finns exempel från andra kommuner, angående parkeringstal för äldreboende

- **Ale kommun:** "För äldreboende utan vårdfunktion räknas parkeringsbehovet som för vanliga bostäder. För vårdhem räknas parkeringsbehovet för antal anställda samt besökare. Utöver p-platser för anställda skall det finnas p-platser för 10 % av lägenhetsantalet för besökare." Gällande cykel: "Olika typer av vårdinrättningar har olika stort behov av cykelparkeringar. Vårdhem har t. ex. ett lägre behov än institutioner för lokal sjukvård. Som riktvärde kan 10- 50 cpl/100 sängplatser användas. Särskild utredning av cykelplatsbehovet krävs oftast vid planering av olika vårdinrättningar."<sup>3</sup>
- **Jönköpings kommun:** "Vid boenden utan tillhörande vård exv. trygghetsboenden ställs samma krav som vid boendeparkering för flerfamiljshus, dvs parkeringsbehovet varierar med lägenhetsstorlek. Består boendet av en- och tvårumslägenheter med visst vårdbehov krävs 0,4 parkeringsplatser/lägenhet för personal och boende och 0,1 parkeringsplatser/lägenhet för besök, dvs totalt 0,5 parkeringsplats/lägenhet. För boenden med i huvudsak vårdfunktion krävs endast parkering för anställda och besökande, 0,3 parkeringsplatser/lägenhet."<sup>4</sup>
- **Partille kommun:** "För äldreboende utan tillhörande vård, exempelvis seniorboende 55+, gäller samma krav som för flerbostadshus. För äldreboende med ett visst vårdbehov antas de boende inte ha egen bil. Vid äldreboenden med i huvudsak vårdfunktion anger parkeringstalen parkering endast för anställda och besökare." Vårdboende inkl anställda: 0,2 bilplats/1000m<sup>2</sup> och 2 cykelplatser/1000m<sup>2</sup>.<sup>5</sup>
- **Norrköpings kommun:** "Vid äldreboende utan vård, typ seniorboende, gäller samma regler som vid övrig bostadsbyggnation. Vid bostäder med visst vårdbehov rekommenderas 0,3 p-platser/lgh, inklusive besöksparkering (0,2/lgh, plus 0,1 besöksparkering/lgh). Visst vårdbehov: 1 cykelparkeringsplats och 0,2 bilparkeringsplats per lägenhet. I huvudsak vårdfunktion: Enbart parkering för anställda och besökande. Besöksparkering: 0,1 bilparkeringsplatser per lägenhet."<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Ale kommun (2014-09-18) *Riktlinjer för parkeringstal*. Finns tillgänglig på ([Microsoft Word - Riktlinjer f366r parkeringstal](#)) ([ale.se](#))

<sup>4</sup> Jönköpings kommun (2016-06-16) *Parkeringstal för Jönköpings kommun*. Finns tillgänglig på [Parkeringstal\\_2016.pdf \(jonkopings.se\)](#)

<sup>5</sup> Partille kommun (2011-03-08) *Parkeringstal för Partille kommun*. Finns tillgänglig på [br\\_sbk\\_parkeringstal-for-partille-kommun.pdf](#)

<sup>6</sup> Norrköpings kommun (2011) *Riktlinjer för parkering i Norrköpings kommun*. Finns tillgänglig på [Riktlinjer\\_for\\_parkering.pdf \(norrkopings.se\)](#)

### Parkeringsbehov med markanvändning D<sub>1</sub> äldrevård samt C centrumverksamhet

Trygghetsboende klassas som vanliga bostäder i flerbostadshus, medan övriga boendetyper klassas som i huvudsak vårdfunktion. De ytor som ska användas av hemtjänsten beräknas som kontor. För övriga boendeformer, där det finns vårdbehov, har parkeringstalen från Jönköpings och Norrköpings kommun använts när det gäller bilparkering (0,3 per lägenhet, varav 0,1 per lägenhet är för besök) och parkeringstalen från Ale kommun när det gäller cykelparkering (30 per 100 vårdplatser. Det finns ingen angivelse om fördelning personal/besök, här antas 10 % besök.) Nedan visas beräknat parkeringsbehov i utformningsförslag A.

I kategorin "vård/övriga boenden" ingår biståndsbedömt trygghetsboende, BMSS, SÄBO samt utrymmen som används för administration och dagverksamhet. Allt detta bedöms vara användning som kan ingå i begreppet äldreboende, där det främst är personal och besökare som har behov av parkering.

När det gäller centrumverksamhet finns det ingen uppdelning för personal och besökare i Falkenbergs parkeringsnorm. I denna utredning antas 20 % av parkeringen för centrumverksamhet vara för personal och 80 % för besökare.

Tabell 3, Beräknat parkeringsbehov för bilar vid markanvändning D<sub>1</sub> äldrevård samt C centrumverksamhet, utformningsförslag A.

A BIL	Trygghetsboende (39 lgh, 3 514 BTA)		Vård/övriga boenden (136 lgh, 13 758 BTA)		Hemtjänst (394 BTA)	Centrumverksamhet (500 BTA)	
	Boende	Besök	Personal	Besök	Personal	Personal	Besök
	35	4	27	14	8	2	8
Totalt antal bilparkeringsplatser för boende/personal							
72							
Totalt antal bilparkeringsplatser för besökare							
26							
<b>Totalt antal bilparkeringsplatser</b>							
<b>98</b>							

Tabell 4, Beräknat parkeringsbehov för cyklar vid markanvändning D<sub>1</sub> äldrevård samt C centrumverksamhet, utformningsförslag A.

A CYKEL	Trygghetsboende (39 lgh, 3 514 BTA)		Vård/övriga boenden (136 lgh, 13 758 BTA)		Hemtjänst (394 BTA)	Centrumverksamhet (500 BTA)	
	Boende	Besök	Personal	Besök	Personal	Personal	Besök
	79	9	37	4	4	2	6
Totalt antal cykelparkeringsplatser för boende/personal							
122							
Totalt antal cykelparkeringsplatser för besökare							
19							
<b>Totalt antal cykelparkeringsplatser</b>							
<b>141</b>							

För utformningsförslag B antas den extra våningen på hus 1,2 och 3 innehålla enbart trygghetsboende.

Tabell 5, Beräknat parkeringsbehov för bilar vid markanvändning D<sub>1</sub> äldrevård samt C centrumverksamhet, utformningsförslag B.

B BIL	Trygghetsboende (66 lgh, 5 714 BTA)		Vård/övriga boenden (136 lgh, 13 758 BTA)		Hemtjänst (394 BTA)	Centrumverksamhet (500 BTA)	
	Boende	Besök	Personal	Besök	Personal	Personal	Besök
	57	6	27	14	8	2	8
Totalt antal bilparkeringsplatser för boende/personal							
94							
Totalt antal bilparkeringsplatser för besökare							
28							
<b>Totalt antal bilparkeringsplatser</b>							
<b>122</b>							

Tabell 6, Beräknat parkeringsbehov för cyklar vid markanvändning D<sub>1</sub> äldrevård samt C centrumverksamhet, utformningsförslag B.

B CYKEL	Trygghetsboende (66 lgh, 5 714 BTA)		Vård/övriga boenden (136 lgh, 13 758 BTA)		Hemtjänst (394 BTA)	Centrumverksamhet (500 BTA)	
	Boende	Besök	Personal	Besök	Personal	Personal	Besök
	129	14	37	4	4	2	6
Totalt antal cykelparkeringsplatser för boende/personal							
172							
Totalt antal cykelparkeringsplatser för besökare							
24							
<b>Totalt antal cykelparkeringsplatser</b>							
<b>196</b>							

Några av cykelparkeringsplatserna bör utformas för specialcyklar, som passar verksamheten och de särskilda boendeformerna.

Parkeringsplatser som är till för besökare bör placeras lättillgängligt i markplan, både när det gäller bilparkering och cykelparkering.

### Parkeringsbehov med markanvändning B bostäder

Om byggnaderna skulle användas som renodlade bostäder, och följa parkeringsnormen för flerbostadshus, skulle det krävas fler parkeringsplatser för såväl bil som cykel.

I tabellerna nedan visas hur stort parkeringsbehovet blir med byggnation enligt utformningsförslag A, om allt används som bostäder. Beräknat utifrån BTA, med parkeringsnorm 11 bilplatser och 25 cykelplatser per 1 000 BTA, för flerbostadshus. Enligt parkeringsnormen är cirka 10 % av parkeringarna avsedda för besökare.

*Tabell 7, Parkeringsbehov för bilar enligt parkeringsnormen för flerbostadshus vid markanvändning B bostäder, utformningsförslag A.*

A BIL	Bostäder (flerbostadshus)		
	Boende	Besök	Totalt
Antal P-platser	177	20	197

*Tabell 8, Parkeringsbehov för cyklar enligt parkeringsnormen för flerbostadshus vid markanvändning B bostäder, utformningsförslag A.*

A CYKEL	Bostäder (flerbostadshus)		
	Boende	Besök	Totalt
Antal P-platser	403	45	448

I tabellerna nedan visas hur stort parkeringsbehovet blir med byggnation enligt utformningsförslag B, om allt används som bostäder.

*Tabell 9, Parkeringsbehov för bilar enligt parkeringsnormen för flerbostadshus vid markanvändning B bostäder, utformningsförslag B.*

B BIL	Bostäder (flerbostadshus)		
	Boende	Besök	Totalt
Antal P-platser	199	22	221

*Tabell 10, Parkeringsbehov för cyklar enligt parkeringsnormen för flerbostadshus vid markanvändning B bostäder, utformningsförslag B.*

B CYKEL	Bostäder (flerbostadshus)		
	Boende	Besök	Totalt
Antal P-platser	453	50	503

### Parkeringsbehov om parkeringsnorm för centrum tillämpas

Planområdet ligger strax utanför den zon som i parkeringsnormen betecknas *Falkenbergs centrum*. Inom centrumzonen gäller lägre parkeringstal för bil. Kommunen skulle kunna göra bedömningen att planområdet är så nära centrum och har så god tillgång till kollektivtrafik och samhällsservice inom gångavstånd, att parkeringstal för centrum kan tillämpas. Det innebär att antalet bilparkeringsplatser ska vara 8 per 1 000 BTA bostad/trygghetsboende, istället för 11. För centrumverksamheten blir parkeringstalet då 15 istället för 20 och för hemtjänstens utrymmen 18 istället för 21. Parkeringstalen för vård/övriga boenden förändras inte. Parkeringstalen för cykelparkeringsplatser förändras inte heller.

I tabellen nedan redovisas hur parkeringsbehovet skulle bli om parkeringstalet för centrumområdet tillämpas istället, i jämförelse med de parkeringstal som nu gäller.

*Tabell 11 Jämförelse av parkeringsbehov enligt gällande parkeringstal och enligt parkeringstal för centrum. Planområdet ligger precis utanför gränsen till det som benämns centrum i Falkenbergs parkeringsnorm.*

Utformningsförslag	Gällande parkeringstal			Parkeringsstal för centrum		
	Boende/ personal	Besök	<b>Totalt</b>	Boende/ personal	Besök	<b>Totalt</b>
A, planerad användning	72	26	<b>98</b>	61	22	<b>83</b>
A, enbart bostäder	177	20	<b>197</b>	129	14	<b>143</b>
B, planerad användning	94	28	<b>122</b>	77	24	<b>100</b>
B, enbart bostäder	199	22	<b>221</b>	145	16	<b>161</b>

## Slutsats

Med förslagen användning, med trygghetsboende, boende med vårdinsatser, hemtjänst och viss centrumverksamhet, beräknas behovet av bilparkering i **Utformningsförslag A** bli 98 platser, varav 26 för besökare. Behovet av cykelparkering beräknas bli 141, varav 19 för besökare.

Behovet av besöksparkering för cyklister är nästan tillgodosett, med 15 befintliga cykelparkeringsplatser i området. Bättre placering och högre standard är önskvärt, om det ska användas av besökare till planerat café. En stor utökning av cykelparkeringar behövs för att tillgodose behovet för boende och personal. Det bör kunna lösas med en kombination av platser i källare, i cykelhus och utomhus.

Behovet av bilparkering kan tillgodoses i garaget när det gäller boende och personal, om 50 av de som nu hyr platser i garaget kan hänvisas till annan plats, eller deras avtal kan sägas upp. Behovet av besöksparkering är svårare att tillgodose. I framtagna skisser finns 11 parkeringsplatser för besökare (4 i den östra delen, 6 i den västra delen, 1 hcp), och det behövs därmed 15 till. Om parkeringsplatsen vid Ringvägen uteblir, är det 21 besöksparkeringar som saknas. Till detta, kommer behov av angöring för bland annat färdtjänst och ambulans. Detta kan gå att lösa längs den interna kvartersgatan Floragatan, men det behöver studeras mer i detalj. Grönytor, med gräs, träd och plantering, kommer att tas i anspråk om behovet av parkering ska tillgodoses längs Floragatan.

Det kan finnas möjlighet att lösa besöksparkeringar på den intilliggande parkeringsanläggningen Drivbänken 7. Om en sådan lösning väljs, bör långsiktighet och användarvänlighet vägas in. Det ska vara enkelt för besökare att hitta rätt och göra rätt.

När det gäller **Utformningsförslag B**, blir parkeringsbehovet för bil 122 platser, varav 28 för besökare. I detta scenario ryms inte boende och personal i befintligt garage. Om nuvarande användare kan hänvisas till annan plats eller deras avtal sägas upp så saknas dock endast 5 parkeringsplatser för boende och personal. Det kan finnas möjlighet att göra undantag från parkeringsnormen med hänvisning till fastighetens centrala läge och närheten till service och kollektivtrafik. Liksom för utformningsförslag A, krävs ingrepp i utemiljön för att säkerställa 28 besöksparkeringar inom fastigheten. Till detta, kommer behov av angöring för bland annat färdtjänst och ambulans.

Parkeringsbehovet för cykel blir 196 platser, varav 24 för besökare. En stor utökning av antalet cykelparkeringar behövs och en blandning av platser i källare, i cykelhus och utomhus förespråkas.

Parkeringsbehovet skulle förändras drastiskt om all bebyggelse inom planområdet skulle ändras till vanliga **bostäder**, då behovet av boendeparkering skulle öka markant medan behovet av personalparkering skulle försvinna. För bebyggelse som i utformningsförslag A blir behovet av bilparkeringsplatser 197 och cykelparkeringsplatser 448. För bebyggelse som i utformningsförslag B blir behovet av bilparkeringsplatser 221 och cykelparkeringsplatser 503. Det är svårt att se hur dessa parkeringsbehov skulle kunna lösas inom planområdet.