
Parkeringsanalyse

Frekhaug, senterområdene S7, S9 og S10.



15. OKTOBER 21,
Rev. 26.01.22

Boligsenteret Bergen AS
Ervikveien 70 B
5106 Øvre Ervik

Bakgrunn for analysen:

Det er utarbeidet en områdeplan for Frekhaug sentrum, som ligger opp til en videreutvikling og fortetning av sentrumsområdet. Eksisterende og nye kvartal får sentrumsformål, som gir rom for funksjonsblanding, som for eksempel forretning, tjenesteyting og boliger i samme bygning.

Videre ligger planen opp til ny avkjørsel til sentrum med rundkjøring på fylkesvei 564, som skal erstatte dagens T-kryss. Planen ligger opp til at dagens parkeringskapasitet blir opprettholdt.

I planskildning og konsekvensutredningen som Rambøll utarbeidet til områdeplanen beskrives intensjonen med planforslaget på følgende måte:

- Målet er å videreutvikle og styrke Frekhaug sin identitet som et attraktivt tettsted.
- Legge til rette for videre næringsutvikling.
- Skape et kompakt sentrum med viktige servicetilbud og sentrumsfunksjoner.
- Skape trygge trafikkforhold i sentrum.
- Gi sikker tilkomst til området fra fylkesvei 564.
- Sikre grønne kvaliteter og struktur i sentrum.

Områdeplanen med planID 1256 2010 0004 ble godkjent 03.03.2015, det er i ettertid utarbeidet en detaljregulering FV 564 med med utbedring av FV 244 som vil påvirke parkeringsforholdene mot fylkesveien.

I reguleringsføresegner for områdeplan for Frekhaug sentrum omhandler § 2.5

Parkering:

§ 2.5 Parkering

1. Parkering skal tilretteleggast på eiga tomt eller som felles parkering innanfor kvart felt/byggjeområde. Unntak er S7, S9 og S10. For områda S7, S9 og S10 skal det ved ny utbygging innafor felte utarbeidast parkeringsanalyse som dokumenterer at parkeringsdekning er ivaretatt for dei tre senterområda.
2. Parkeringsdekning skal vere i samsvar med dei til ein kvar tid gjeldande parkeringsnormer for kommunen (gjeldande på søknadstidspunktet).

Denne parkeringsanalysen for sentrumsområdene S7, S9 og S10 er i tråd med ovennevnte.

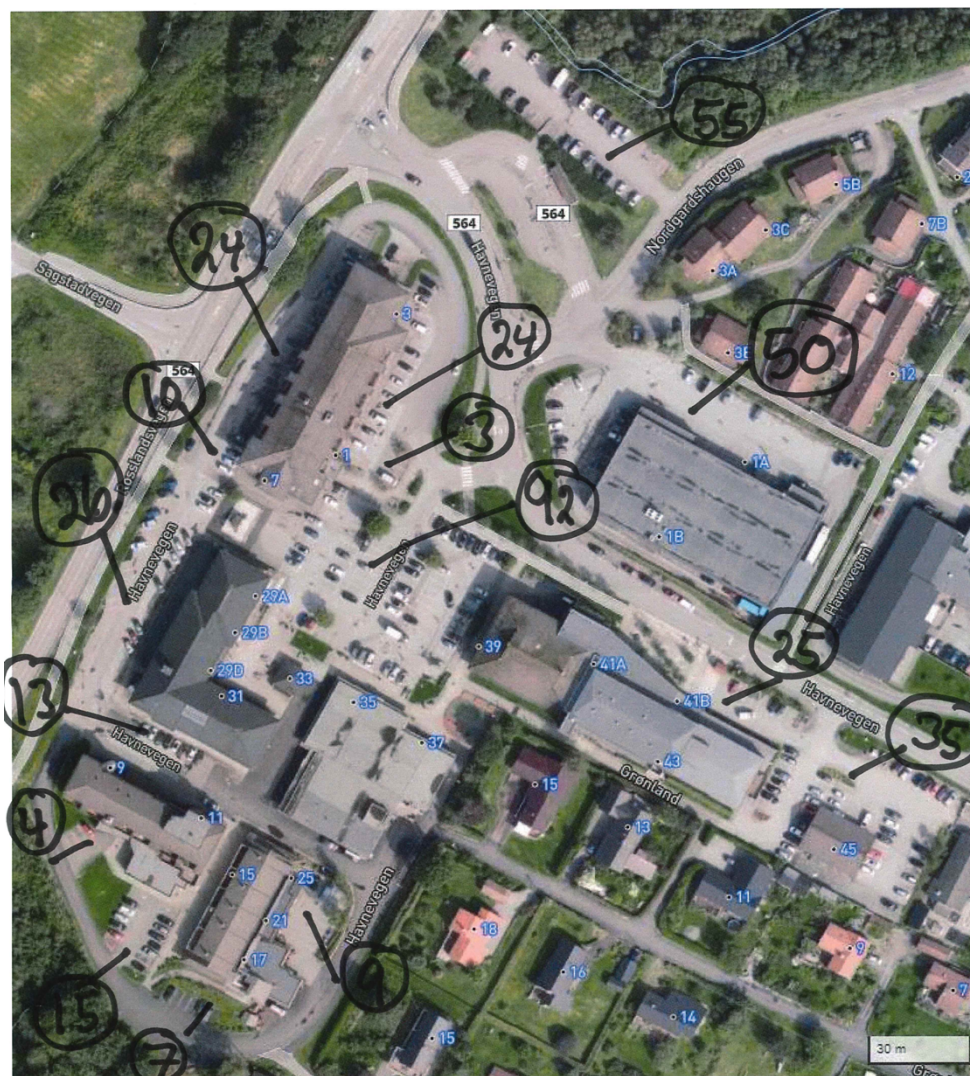
Frekhaug senter har en svært sentral beliggenhet i forhold til et godt utbygd kollektivtilbud med både bussholdeplass og hurtigbåt til Knarvik og Bergen. Det er også gode sykkel- og gangveier i området.

Grunnlag parkeringsanalyse

Dagens parkeringssituasjon:

Parkeringsoversikt

dagens situasjon ³⁹⁷ plasser



Etter godkjent detaljregulering FV 564 får vi følgende parkeringssituasjon:

Totalt 329 parkeringsplasser.



Områdeplanen for Frekhaug sentrum var utarbeidet før kommunesammenslåingen, og opprettelse av Alver kommune. Vi har lagt til grunn parkeringsnormen til tidligere Lindås kommune for boligformålet, da den er mer i tråd med nasjonale føringer som bygger opp under nullvekstmålet, hvor lav parkeringsdekning er avgjørende i nye boligprosjekter med sentral beliggenhet og gode kollektiv tilbud.



Rev.A
Utskriftsdal

Ovennevnte parkeringssitusjon viser at det vil være ca 172 parkeringsplasser disponibelt innenfor sentrumsområdene S7, S9 og S10. (merket med grønn farge)

Planens parkeringskrav:

Senterområde	Formål	Areal	Per	Etasje	Krav	Parkering	Sykkelparkering
S 7	Forretning	1360	40 m2 BRA	1	1	34	
	Kontor	1360	50 m2 BRA	2	1	27	
	Leiligheter, 14 stk		Rekkjehus / bustad med ≥ 5 eining	3	1	14	
S 9	Forretning	1180,6	40m2 BRA	1	1	30	7
	Kontor	1228,5	50 m2	2	1	25	13
	Leiligheter 12 stk		Rekkjehus / bustad med ≥ 5 eining	3	1	12	6
	Leiligheter 12 stk		Rekkjehus / bustad med ≥ 5 eining	4	1	12	6
S10	Forretning	1465	40 m2 BRA	1	1	37	
Sum krav i parkeringsnorm						191	32

Vi anser at parkeringsdekning er tilstrekkelig for omsøkt byggetiltak i Havnevegen 29 – 31(S 9).

Omsøkt tiltak ligger i sentrumsone med gangavstand til et godt kollektiv tilbud (Buss, snøggbåt). Det er også godt handelstilbud innenfor gåavstand.

Omsøkte boliger i S-9 vil bli solgt uten faste tilhørende parkeringsplasser da parkering skjer på felles tomt og ikke på egen eiendom. Det vil bli vektlagt gode løsninger for innvendig og utvendig sykkelparkering med tilhørende fasiliteter.

Dette vil også medføre en bedre utnyttelse av parkeringsplassene i sentrums området.

Foreslått løsning vil også være i tråd med nasjonale føringer som bygger opp under nullvekstmålet for nye sentrumsnære boligprosjekter, hvor lav parkeringsdekning er førende. Dette er også et standpunkt som Vestland fylkeskommune bestreber å etterkomme i nye prosjekter.



