

Parkeringsanalyse

1. Krav i Knarvikplanen

I føresegn for kap. 3.1.9 tabell 5 er krav til parkering innenfor planområdet listet opp.

Tab.5 – Parkeringsnorm Områdeplan Knarvik

Føremål / verksemd (1-5 gjeld alle føremål)	Eining	Bil	Sykkel (min)
Bustad	100 m ² BRA	1,2	2
Omsorgsbustad	Pr. bu eining	1	1
Forretning, handel, kjøpesenter	1000 m ² BRA	15-30	6
Kontor	1000 m ² BRA	12	7
Industri	1000 m ² BRA	8	2
Restaurant / pub/kafé	1000 m ² BRA	4	2
Mosjonslokale	1000 m ² BRA	10	4
Hotel	Gjesterom	0,6	2
Gatekjøkken	Årsverk	5	0,2
Bensinstasjon	Årsverk	1,2	0,2
Sjukehus	Seng	0,6	0,1
Sjukeheim	Seng	0,5	0,1
Kino / teater / forsamlingslokale	Sitjeplass	0,3	0,2

1) Min. 5 % av parkeringsplassane (avrunda opp til næraste heile plass) skal reserverast for rørslehemma
2) Min. 4% av plassane (avrunda opp til næraste heile plass) reserverast for nullutsleppbilar med ladestasjon.
3) Der krav er oppgitt som eit intervall mellom to tall er lågaste tall minimumskrav og høgaste tall maksimumskrav til talet på plassar. Der det kun står 1 tal er det minimumskrav.
4) Kravet til sykkelparkering er minimumskrav.
5) Føresegnene om parkering kan fråvikast når det ligg føre parkeringsanalyse/mobilitetsanalyse som dokumenterer tilfredsstillande parkeringsløyising.

I Alverporten sin rammesøknad var følgende arealer og P-plasser inkludert:

	BRA	P-plasser(min)	P-plasser(maks)
Bolig	10789	129	129
Forretning	10196	153	305
SUM		282	435

Tabell 1: Antall P-plasser i Alverporten sin rammesøknad

Prosjektet har vurdert konsekvensene av rammetillatelsen tildelt Kvassnesveien 33 (sak 22/5849) og registrerer at føring for at åpent overbygd areal og areal under bakken ikke skal regnes med ved beregning av parkeringsdekning. Det vil si areal som svalganger, balkonger og annet overbygd areal ikke skal regnes med og areal helt under terreng uavhengig av formål.

Alverporten har gått gjennom vårt prosjekteringsunderlag og i tabell 2 viser resultatet for P-plasser i prosjektet etter at overbygde areal er tatt ut.

	BRA	P-plasser(min)	P-plasser(maks)
Bolig	9584	115	115
Forretning	9972	150	299
SUM		265	414

Tabell 2: Revidert krav til P-plasser i Alverporten

2. Parkeringsanalyse for Alverporten

I føresegnene for Knarvikplanen kap 3.1.9 tabell 5 står det følgende: «Føresegnene om parkering kan fråvikast når det ligg føre parkeringsanalyse/mobilitetsanalyse som dokumenterer tilfredsstillende parkeringsløyising».

2.1 Parkeringsanalyse for bolig

I tabell 2 har vi revidert antall P-plasser for bolig fra 129 (rammesøknad) til 115.

Det forutsettes at behovet for parkering til forretning på 150 plasser opprettholdes.

Når det gjelder boliger så har vi 107 boliger totalt i prosjektet.

Både i vårt prosjekt og Knarvik Alle er det valgt å selge P-plasser separat. Fra salgsprosessen hittil ser vi at kun ca. 90% av kjøperne ønsker å kjøpe egen parkeringsplass. Dette samsvarer med Barlindhaugs erfaring fra lignende bynære prosjekter, der det erfarer at salg av separat parkering for boliger ligger på mellom 80% og 90%.

Det reelle behovet for boligparkering vurderes derfor til å være lavere enn minimumskravet i sentrumsplanen for denne typen bolig. Dersom behovet som skissert omregnes til antall plasser, gir dette et behov for **95** plasser totalt i prosjektet. Altså 20 plasser mindre enn minimumskravet i sentrumsplanen.

2.2 Forretningsprosjektet.

En analyse av behovet for P-plasser knyttet til forretningsprosjektet viser at med den leietagermikssom vi legger opp til vil det være tilstrekkelig med P-plasser for minumskravet i føresegnene som i revidert tabell 2 er 150 plasser.

Konklusjon:

Dersom en legger til grunn ovenfornevnte betraktninger trenger prosjektet $95 + 150 = 245$ parkeringsplasser

3. Parkeringsdekning i Alverporten med uteparkering

Alverporten har søkt om midlertidig bruk av Gbnr 188/385 til parkering. Det er anslått at det kan bygges 67 P-plasser på denne eiendommen. Med disse plassene blir P-dekning i prosjektet som vist i tabell 3.

	P-plasser	P-plasser(min)	P-plasser(maks)
P-plasser i P-hus	285		
Uteparkering	67		
SUM	352	265	435

Tabell 3: Antall P-plasser med uteparkering

Dette betyr at antall P-plasser blir 87 mer en minimumsnormen i føresegnene, men ligger mer enn 80 plasser under maksimumsnormen.

4.Fjerne parkeringsetasje U2 i hus B/C

I Statens Vegvesen sin uttale til vår disp søknad skriver de at det er et mål å holde antall P-plasser på et minimum av miljømessige grunner.

Utbyggerne som står bak Alverporten har gått gjennom P-dekningen i prosjektet med sikte på å redusere antall plasser så mye som mulig.

Vi har derfor sett på en løsning hvor hele underetasje U2 på B/C bygget fjernes. Fordelen med dette er følgende:

- Mindre miljøbelastning for uttransportering av masser fra utspregning av U2
- Mindre støy for naboer ved sprenging og uttransport
- Antall innkjøring til parkeringshus reduseres fra 2 til 1 som gir betydelig redusert kollisjonsfare
- Reduserte kostnader for prosjektet ved å fjerne en hel parkeringsetasje

Prosjektet har også sett på hvilke muligheter det er å optimalisere parkeringsetasje U1 under B/C bygget og sett at dette antallet kan økes fra ca. 72 i rammesøknaden til ca. 100.

Med disse endringene blir parkeringsdekningen i prosjektet som vist i tabell 4

	P-plasser	P-plasser (analyse)	P-plasser(min)
P-hus A	115		
P-hus B/C	100		
Uteparkering	67		
SUM	282	245	265

Tabell 4: Antall P-plasser med uteparkering og U2 fjernet på hus B/C

4.Frikjøp av P-plasser ved fjerning av U2 i hus B/C

Uteparkering er et midlertidig tiltak og for å sikre at prosjektet oppfyller minimumskriteriet i forhold til kravene i føresegnene kap 3.1.9 tabell 5 vil Alverporten iht kap. 3.1.12 «Frikjøp for parkering».

	P-plasser	P-plasser (analyse)	P-plasser(min)
P-hus A	115		
P-hus B/C	100		
SUM	215	245	265
Frikjøp		30	50

Tabell 5: Antall P-plasser UTEN uteparkering og U2 fjernet på hus B/C

Prosjektet vil inngå en avtale med Gbnr 188/385 om å etablere 50 P-plasser i et fremtidig prosjekt slik at vi oppfyller kravene i føresegnene.

Vi vil vurdere senere om vi skal søke dispensasjon fra disse basert på vår parkeringsanalyse og redusere antall frikjøpte til 30.