

# Regulering Mindemyren nord

## Midlertidig parkering



# Bakgrunn

*Fagnotat for parkering i Mindebyen, 03.11.21 gir grunnlaget for arbeid med parkeringsløsning i detaljreguleringsprosessen. For S16 og S17 i områdeplanen for Mindemyren er det anvist at all skal parkering løses i delfelt S14.*

Fagnotatet sier at dersom det er behov for midlertidige parkeringsløsninger frem til et felles parkeringsanlegg står ferdig må aktuell plassering og type parkering oppgis.

For de tilfeller der anlegget kommer sist foreslås det å legge inn bestemmelser som sikrer mulighet for å benytte midlertidige parkeringsløsninger. I kraft av å være et tidligere næringsområde med mye overflateparkering vurder fagnotatet mulighetene for å sikre nødvendig mengde midlertidige p-plasser til å være god. For å sikre et ryddig og avklart forhold når bruken av de midlertidige plassene forventes å opphøre må tidspunkt angis i bestemmelsene. Planforslaget må ha en robusthet for parkeringsdekning som kan ivareta ulik utbyggingsrekkefølge.

S17 med boliger og barnehage er tenkt ferdigstilt før bygging av S14. Det samme gjelder for næringsbygget på S16. Det vil således være behov for midlertidig parkering for nye boliger, barnehage og næringsbygg.

## KRAV TIL PARKERING

Boligformål:

- Krav til bilparkeringsdekning for boliger i sentrumskjerne S2-S32 og byfortettingssone BY2, som Mindemyren inngår som del av i KPA2018, er 0,4-1 pr. 100 m<sup>2</sup> BRA.
- Krav om minimum 10 % HC-parkering dersom mer enn 8 boliger, samt krav om universelt utformet gangadkomst til parkeringsplass, også der denne er lagt til fellesanlegg.

Andre arealformål:

- Krav til bilparkeringsdekning for andre formål er gitt av tabell i pkt. 1.12 i områdeplanen. For alle arealformål med unntak av barnehage er det gitt et maksimumskrav for parkeringsdekning.
- Krav om minimum 5 % HC-parkering.

# Parkeringskrav

Parkeringskrav	Enhet	områdeplan	KPA S2-S32 samt By2
Bolig	100 m2 BRA	1,2-1,4	0,4-1
Forretning/handel	1000 m2 BRA	Maks. 10	Maks. 1
Kontor	1000 m2 BRA	Maks. 4	Maks. 1
Beverting	1000 m2 BRA	Maks. 2	Maks. 1
Hotell	10 gjesterom	Maks. 4	Maks. 2
Mosjonslokaler	1000 m2 BRA	Maks. 3	
Sykehjem	10 senger	Maks. 3	Maks. 2
Barnehage	10 barn	1-2	0,5-2
Skole	10 årsverk	Maks. 2	0,5-2
Idrettsanlegg	10 personer	Maks.0,5	Maks. 0,5
Forsamlingslokale	10 sitteplasser	Maks. 1	Maks. 1

*Tabell: Sammenstilling av kravene i områdeplanen og KPA*

## Parkeringsbehov:

<b>S16</b>			<b>Forret/ kont.</b>	<b>Skole</b>	<b>Idrett</b>	<b>Omsorg</b>	<b>SUM S16</b>
Krav			1p/1000m2	0,5/ 10 barn	0,5/ 10 pers	1/10 senger	
Arealgrunnlag			8700	400	medtatt skole	35	
<b>P-plasser S16</b>			<b>8</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>32</b>
<b>S17</b>	<b>Bolig</b>	<b>Barnehage</b>	<b>Forretning</b>				<b>SUM S17</b>
Krav	0,4/ 100m2	0,5/ 10 barn	1p/1000m2				
Arealgrunnlag	15170	80	1000				
<b>P-plasser</b>	<b>61</b>	<b>4</b>	<b>1</b>				<b>66</b>
<b>Sum p-plasse S17</b>							
<b>Sum parkeringsbehov</b>							<b>98</b>
<b>Andel HC-plasser 10%</b>							10

NB! Endelig parkeringsbehov er avhengig av endelig arealfordeling mellom bolig/næring i S16



- Midlertidig parkering kan eventuelt begrenses til å omfatte 10% HC-parkering + noen biler for bildelingstjenester
- Dette kan i så fall tilsa et midlertidig parkeringsbehov på 15-20 plasser



# Midlertidig parkering

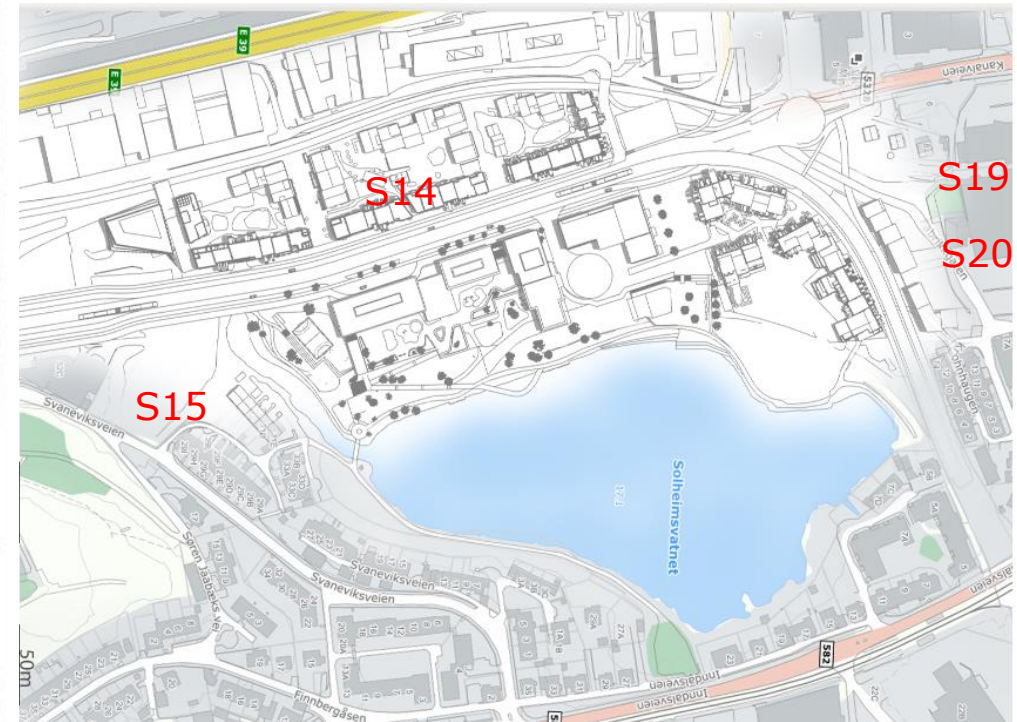
Fagnotatet for parkering sier at overflateparkering likevel vil kunne spille en viktig rolle i utviklingen ved at plassene benyttes til å dekke midlertidige behov i påvente av ferdigstilte felles parkeringsanlegg.

Det er her pekt på følgende eksisterende anlegg:

Lokalisering	
	Over bakkeplan
	Over flere plan
	På bakkeplan
	Under bakkeplan



- Midlertidig parkering kan også vurderes løst i tilstøtende eller nærliggende områder
- For øyeblikket foreligger det ikke opplysninger som tilsier at dette kan løses i felt S14, S15, S19 og S20



# Midlertidig parkering i planområdet:

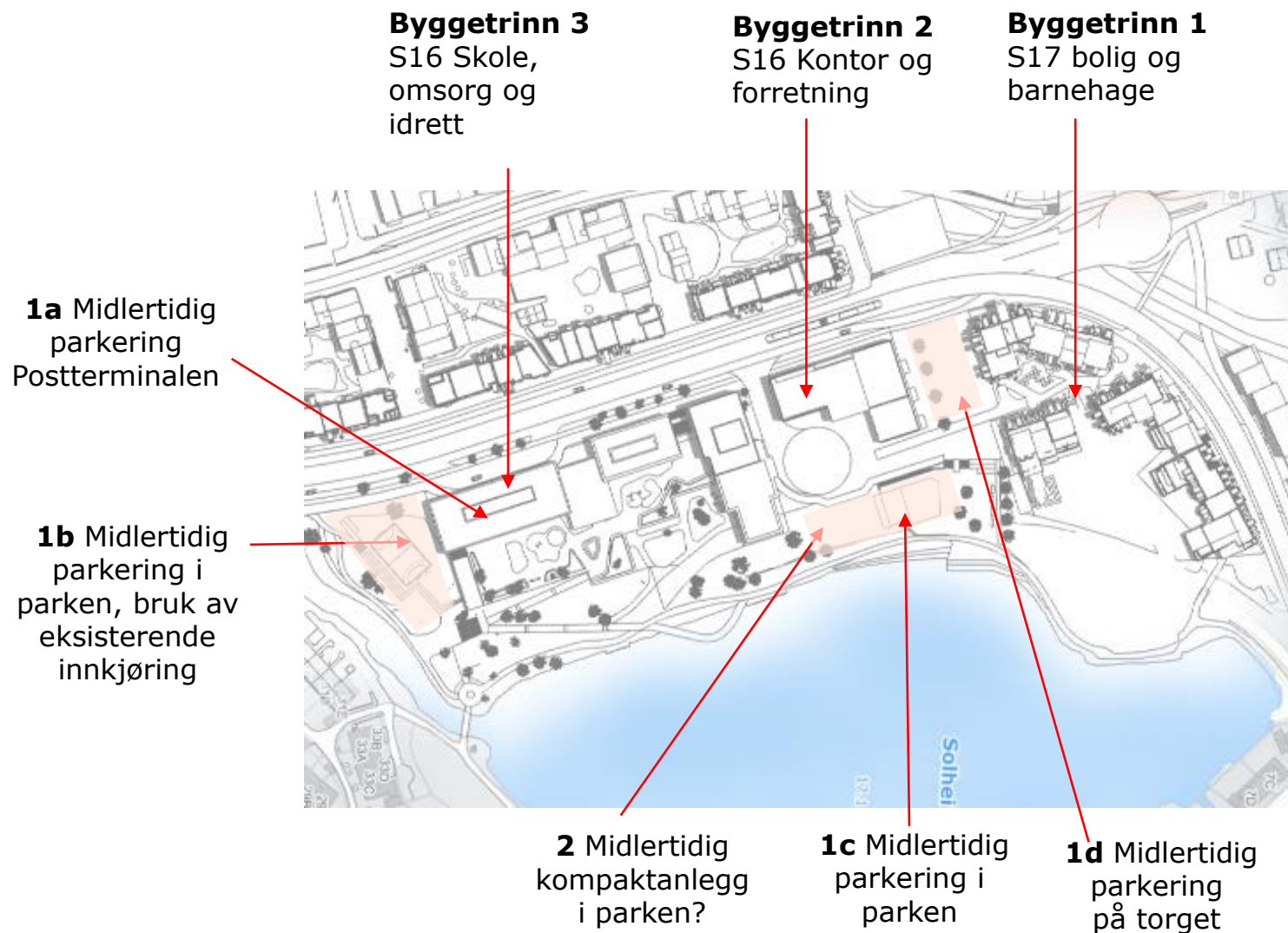
Midlertidig parkering kan løses i planområdet eller på tilgjengelig areal utenfor planområdet.

## 1. P-løsning på utbygget areal:

- Dette forutsetter en etappevis utbygging av planområdet og at det kan gjøres avtaler om midlertidig parkering på ikke-utbygget areal.
- Kapasitet for benyttelse av gjeldende område må sjekkes, samt behov for og avtaler om dekning av kostnader for tilrettelegging for parkering
- Bruk av tomten for postterminalen synes på være mest aktuelt og må utredes
- Øvrige alternativer kan være bruk av torg eller parkarealet - men dette er ikke ønsket

## 2. P-løsning i midlertidig p-bygg

- Etablering av et midlertidig kompakt p-bygg vil måtte plasseres i vist parkareal
- Størrelse/realisme må vurderes nærmere



# Eksempel på midlertidig helautomatisk anlegg

Gir mulighet for større kapasitet på et begrenset tomteareal

