PM Parkering

Fjärrkyleanläggning mm, del av Getakärr 9:9, 2026-08-24

Bakgrund

Varbergs kommun arbetar med en detaljplan inom Getakärr 9:9 där man prövar markens lämplighet för att uppföra fjärrkyla, kontor, centrum och besöksanläggning. I detta PM undersöks behovet av parkeringar som uppstår vid föreslagen användning.

Parkeringsnorm

Varbergs kommun parkeringsnorm (2012-05-16) anger det lägsta antalet parkeringar som krävs för en fastighet för bostäder eller verksamheter. Parkeringsnormen bygger på ett normtal som varierar med geografisk indelning och markanvändning.

Inom detaljplanen planeras för markanvändning teknisk anläggning, kontor, centrum och besöksanläggning. I parkeringsnormen fastställs normen för kontor medan normen för teknisk anläggning inte är specificerad utan utreds i detta PM utifrån verksamhetens behov.

Detaljplanen är belägen inom zon 2, utanför stadskärnan. Detaljplanens byggrätt, alltså maximalt tillåtna BTA, utgår från föreslagna byggnader på platsen i enlighet med den arkitekttävling som genomförts för anläggningen.

Ytor från förslaget:

Användning	Kvm
Kontor	7 892
Teknisk anläggning	1 116
Centrum och besöksanläggning	2 858

Parkeringsnorm för kontor

Parkeringsnormen för kontor i zon 2 är 14 bilparkeringsplatser per 1 000 kvm BTA samt 18 cykelparkeringar per 1 000 kvm BTA eller 0,5 platser per anställd. Det innebär att inom planområdet behöver 0,014×7 892=110 bilparkeringsplatser och 0,018×7 893=142 cykelparkeringar uppföras.

Parkeringsnorm för teknisk anläggning

För teknisk anläggning eller industriverksamhet finns ingen fastställd parkeringsnorm utan behovet ska utredas från fall till fall baserat på verksamhetens innehåll och behov. Den tekniska anläggningen avser en fjärrkyleanläggning om cirka 1 117 BTA. Baserat på information från tilltänkta hyresgästen VEAB som ska drifta

fjärrkyleanläggningen ger anläggningen inte upphov till några fasta arbetsplatser då anläggningen endast har behov av att servicetekniker ibland kommer och ser till anläggningen. Vid sällan återkommande tillfällen kan maskiner behöver bytas ut eller genomgå service och då är mer personal på plats. Behovet av parkeringsplatser avsedda endast för fjärrkyleanläggingen bedöms därför som 1–2 parkeringsplatser för bil och inga parkeringsplatser för cykel.

Parkeringsnorm för centrum och besöksanläggning

För användningen centrum och besöksanläggning finns inget fastställt normtal. Förväntat parkeringsbehov bedöms motsvarar kategorin handel och restaurang som anges som 22 parkering per 1 000 BTA. Parkeringsbehovet för bil beräknas därmed enligt 0,022×2 858=63. För cykel beräknas behovet från kategorin *handel, livsmedel och övrigt* som anges som 20 platser per 1 000 BTA enligt beräkningen 0,020×2 858=57.

Sammanvägt parkeringsbehov och ytbehov

		Bil			Cykel		
Användning	Kvm	Normtal*	Plats-behov	Ytbehov	Normtal	Plats-behov	Ytbehov
Kontor	7 892	14	110	2 762	18	142	170
Teknisk anläggning	1 116	-	2	50	-	-	-
Centrum och besöksanlägggning	2 858	22	63	1572	20	57	69
Summa	**11 866**		**175**	**4 384**		**199**	**239**

Tabell över sammanvägt parkeringsbehov.

Enligt parkeringsnormen krävs för en bilparkering, med tillhörande vändyta, 25 kvm. Det innebär att en yta på 4 384 kvm behöver anordnas för parkering, om parkeringen är en markparkering. Av 175 bilplatser bör 5–6 platser utformas så att de uppfyller tillgänghetskrav enligt BBR. Behovet är beräknat enligt ISO 21542.

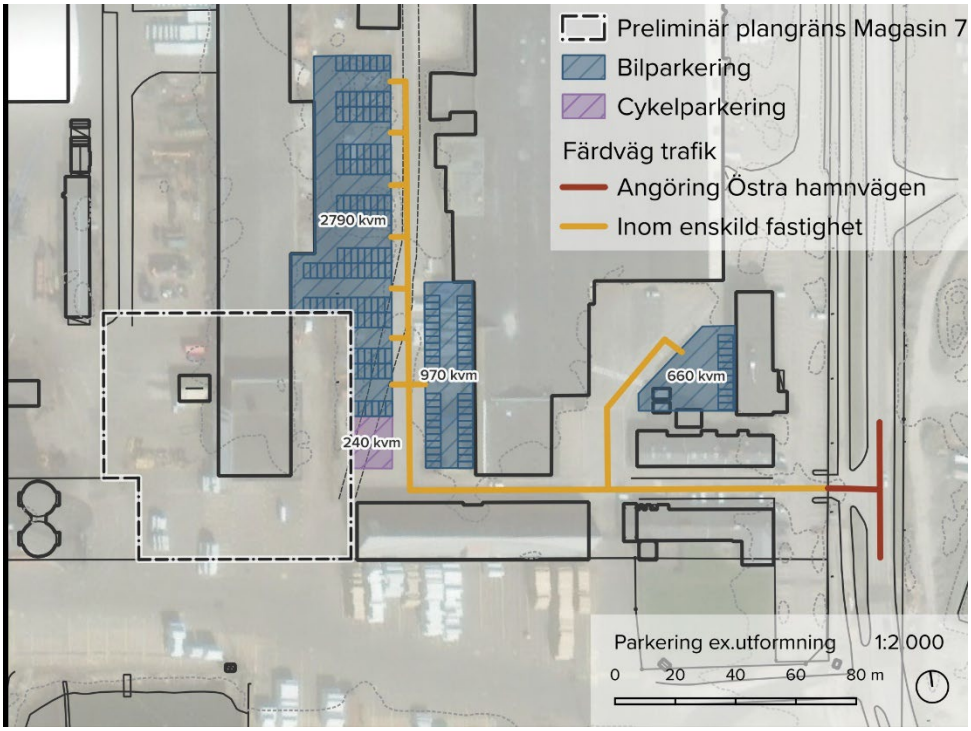
För cykelparkering beräknas 0,6×2 meter alltså 1,2 kvm per parkering. Därför skulle 199 parkeringar kräva 239 kvm.

Placering av parkeringar

Det finns ingen plats för parkeringsplatser för bil eller cykel inom detaljplanens gräns.

Varbergs fastighets AB (VFAB) äger Getakärr 9:9 och upplåter marken till de befintliga verksamheterna i närområdet genom avtal. Ytorna används idag som upplag. I och med genomförande av detaljplanen behöver ytorna omdisponeras för att göra plats för angöringsvägar. I samband med detta kan även ytor för parkering anordnas inom fastigheten utan att i för stor grad påverka befintliga verksamheter.

Cykelparkering placeras med fördel närmast entréer och kan också placeras inomhus.



Exempelutformning på hur parkeringsbehovet kan tillgodoses utifrån parkeringsnormen. Antal rutorna motsvarar beräknat parkeringsbehov på 175 platser medan ytornas area motsvarar beräknat ytbehov på 4 384 kvm.