

Redegjørelse parkering for delfeltene S3 og S4, Mindeporten Beregningsgrunnlag

Områdeplan Mindemyren, ID 1201_61140000

1.12 Parkering

Planområdet ligger i parkeringssone P2. Følgende normer legges til grunn for parkering:

Parkeringskrav	Enhet	BIL	SYKKEL
Bolig	100 m ² BRA	1,2 - 1,4	2
Forretning/handel	1000 m ² BRA	10	6
Kontor	1000 m ² BRA	4	7
Beverting	1000 m ² BRA	2	4
Hotell	10 gjesterom	4	2
Mosjonslokaler	1000 m ² BRA	3	4
Sykehjem	10 senger	3	1
Barnehage	10 barn	1 - 2	1
Skole	10 årsverk	2	30
Idrettsanlegg	10 personer	0,5	2
Forsamlingslokale	10 sitteplasser	1	2

KPA 2018, delområde S3 og S4 ligger delvis i S22 og BY2

Tabell for parkeringsplasskrav	Beregnings- grunnlag	Sykkel Minimum Alle soner	Maksimum eller	
			Sentrum S1 + BY1	Sentrumskjerner S2 – S32 samt BY2
Bolig	100 m2 bra	2,5	1	0,4 – 1
Virksomhet				
Forretning, handel, kjøpesenter, service	1000 m2 bra	12	0	10
Kontor	1000 m2 bra	12	2/1/0 (a)	3
Industri / verksted	1000 m2 bra	2	1	1

Områdeplanen er gjeldende. Det er senere foreslått å bruke minimumskravet fra KPA for boligparkering. Dette er sammenstilt i tabellen under.

Formål	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykkel
Bolig*1	100 m2	0,4-1	2,5
Forretning/handel*2	1000 m2	10	6
Kontor*2	1000 m2	4	7

*1 KPA 2018

*2 Områderegeringsplan for Mindemyren

Areal i delfeltene S3 og S4 fordelt på formål:

Boliger ca.	10 900m ²
HC -P bolig	400m ² (ikke medregnet som underlag for parkeringsdekning)
Næring ca.	23 000m ²
Parkeringsareal	3 800m ² (ikke medregnet som underlag for parkeringsdekning)
Forretning ca.	5 200m ² (Bygg 1 og 1.etasje i Bygg 2)
TOTAL ca.	43 300m²

Parkeringdekning beregnet iht. sammenstillingen av OMP og KPA

0,4 plasser per 100m² BRA: 109x0,4 = 44 plasser
 10 plasser per 1000m² forretning/handel: 5,2x10 = 52 plasser
 4 plasser per 1000m² næring: 23x4=92 plasser
TOTALT: 188 plasser

Parkeringdekning beregnet iht. KPA

0,4 plasser per 100m² BRA: 109x0,4 = 44 plasser
 10 plasser per 1000m² forretning/handel: 5,2x10 = 52plasser
 3 plasser per 1000m² næring: 23x3 = 69 plasser
TOTALT: 165 plasser

Uavhengig av beregningsgrunnlag, settes det av plass til 10% HC, 15% gjest og 15% bildeling.

Tallene fra KPA legges til grunn for videre arbeid med reguleringsplanen.

I en uttalelse fra Statens vegvesen fra 17.02.2023, ifbm. en annen sak, står det:

"Bergen kommune står sammen med statlige og regionale myndigheter bak målet om at all vekst i persontransporten skal skje med gange, sykkel og kollektiv (nullvekstmålet). Det er inngått byvekstavtale der partene forplikter seg til dette målet og at ett av virkemidlene er en restriktiv parkeringspolitikk. Bergen kommune jobber målrettet gjennom planarbeid på Mindemyren for å få til en utbygging som legger til rette for gange, sykkel og kollektiv. Med en nyåpnet bybanelinje, et godt busstilbud og ny sykkelstamveg vil området være lett tilgjengelig uten bil."

De konkluderer med at alle tiltak må være i tråd med krav i KPA 2018.

"Statens vegvesen vil fraråde at det gis dispensasjon fra maksimalt antall parkeringsplasser for bil, dette strider mot mål om at all vekst i persontransporten skal skje med gange, sykkel og kollektiv. Før tiltakene kan godkjennes må antallet parkeringsplasser reduseres og være i tråd med krav i KPA2018."



Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Prosjekt
Delfeltene S3 og S4 Mindemyren

Gnr./Bnr./Festnr.
17/15 MFL.

Status	Prosjektnr.	Signatur	Kontroll	Godkjent
Regulering	22006	MT	OK	PR
Tegnings-ID	Rev.	Målestokk (A3)	Dato opprettet	Sist oppdatert
A201			26.04.2023	31.05.2023
Tegningsnavn	Parkering beregningsgrunnlag			

Eksisterende situasjon på delfeltene S3 og S4, Mindeporten

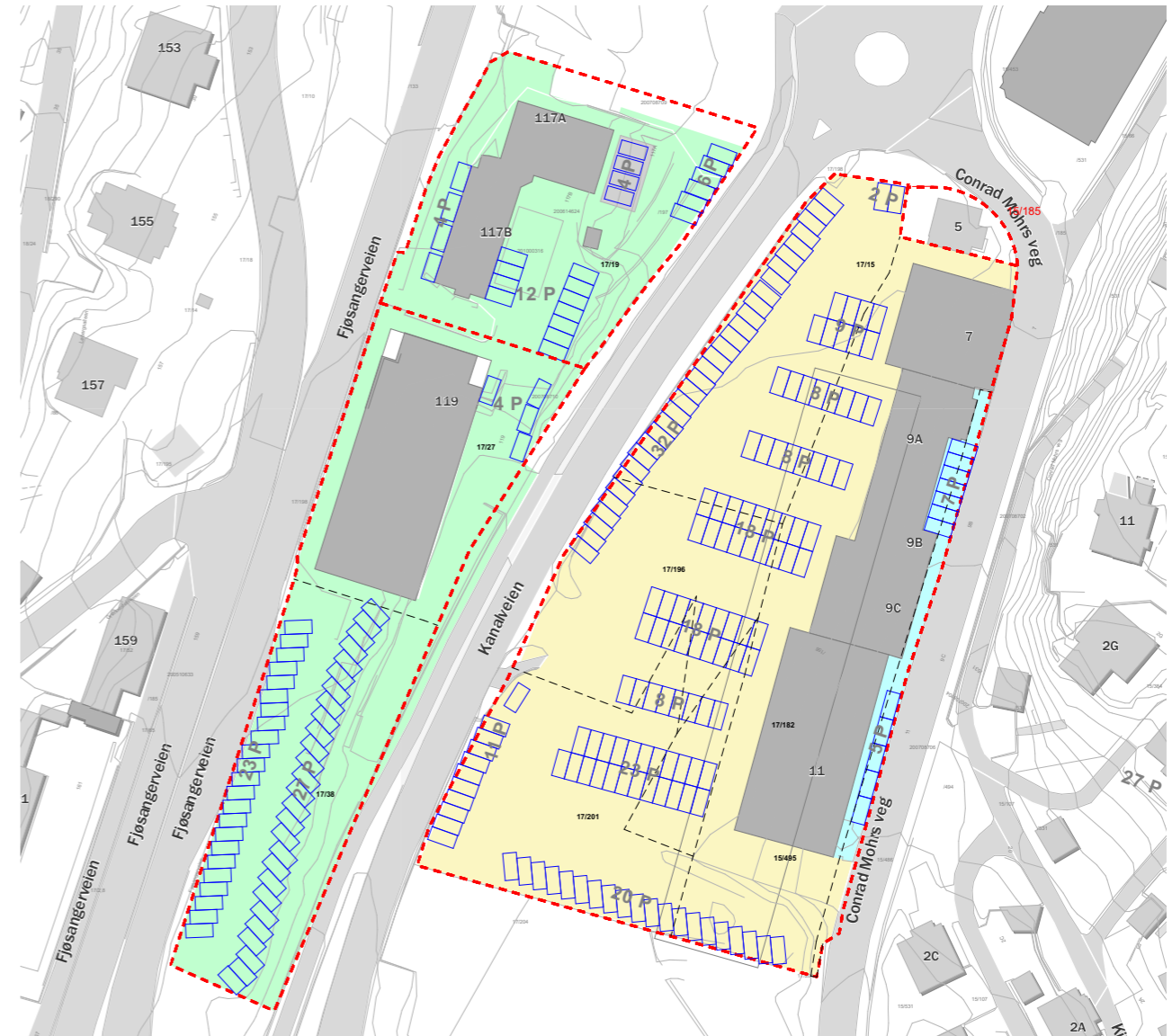


Eksisterende situasjon:

Tomten består av nærings- og foretnings-areal fordelt på 5 adresser
 Conrad Mohrs vei 7-11, 6440m²
 Kanalveien 117, 1460m²
 Kanalveien 119, 3590m²
TOTALT 11 490m²

Parkeringsplasser i dag:

Kanalveien 117, 26 plasser
 Kanalveien 119, 54 etablerte plasser
 Kanalveien og Conrad Mohrs vei 7-9, 157 plasser
 Conrad Mohrs vei (oppsiden av byggene), 12 plasser
TOTALT 249 plasser



Mindeporten S3 og S4

- Fremtidig situasjon gir en økning av bygningsmassen med 380% og en reduksjon av antall parkeringsplasser med 34% (dersom tall iht KPA benyttes)
- I dag har tomten 21,7 P-plasser per 1000m²
- Fremtidig situasjon vil få dekning på ca. 3,8 P-plasser per 1000m²
- Dette tilsvarer en reduksjon per 1000m² på 82%

God kollektivdekning og sykkelvei vil redusere behovet for parkering men vil ikke kunne fjerne det helt. Det vil alltid være behov for tjenestebiler og gjesteparkering i forbindelse med nærings- og forretningsarealer. Siden det ikke finnes noen offentlige parkeringsanlegg i nærheten som kan supplere vil antall tilgjengelige plasser være absolutt uten mulighet for å ta økt samtidighet.

Redegjørelse parkering for delfeltene S3 og S4, Mindeporten

Utdrag byrådssak 1101.3/21, 25.03.2021, jf. bystyrets sak 378/20:

«For å kunne realisere gåbyen og for å utvikle en attraktiv, urban Mindeby, forventer byråden at det praktiseres en lav parkeringsdekning i de enkelte detaljreguleringsplanene. Felles parkeringsløsninger bør tilstrebes»

Med lav parkeringsdekning spesifiserte byrådet at gjeldende områdereguleringsplan, sammen med kommuneplanen, gir tilstrekkelig med virkemidler til at detaljplanene kan gjennomføres med et godt resultat.

Mindeporten S3 og S4

- All parkering for delfeltene S3 og S4 er samlet i et felles parkeringsanlegg med kun en innkjøring
- All parkering er planlagt innedørs
- KPA 18 legger opp til en svært lav parkeringsdekning for sentrumskjerner og BY2, lavere enn områdeplanen

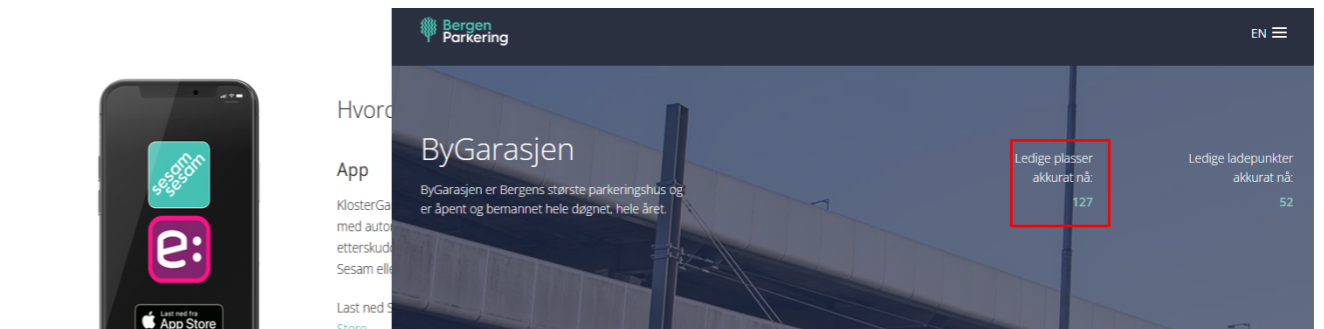
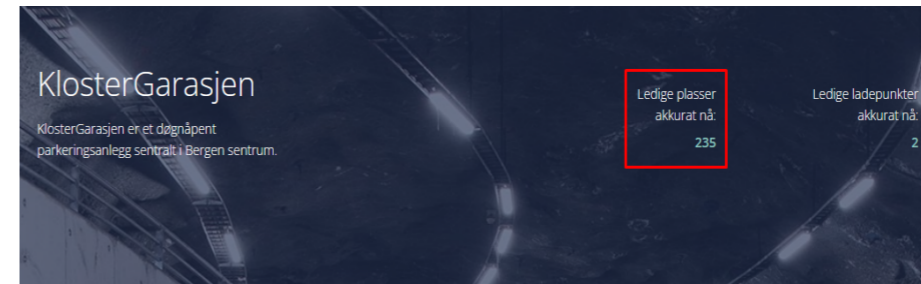
Ambisjonen er nullvekst men tallene viser en reel reduksjon i dekning både i faktisk antall bilplasser i tillegg til en stor redusjon per 1000m² for området samlet sett.

I dialogmøtet 17.03.2023 er Sparebanken Vest og PBE brukt som eksempler til etterfølgelse. Det ble vist til at Sparebanken Vest, med 500 tilsette, kun har 25 parkeringsplasser og at PBE har kun 8 parkeringsplasser på 500 ansatte.

Sparebanken Vest har Klostergarasjen som sin nærmeste nabo med hele 940 parkeringsplasser tilgjengelig og de ligger i sentrumskjernen. Et raskt søk på onsdag 12.04.2023 kl. 13:45 viser at det er 235 ledige plasser i garasjen, det betyr at hele 705 er i bruk. Noe som understreker behovet til tross for høye priser og god kollektivdekning. Gjesteparkering fungerer fint med så god dekning på offentlig parkering i umiddelbar nærhet. Det hadde også vært intressant å få tall på hvor mange av de ansatte i Sparebanken som har betalt eller "sponset" parkering i Klostergarasjen eller i andre anlegg.

PBE har bl.a. Bygarasjen i gangavstand med 2205 parkeringsplasser. Den samme onsdagen kl. 14:00 var det kun 127 av disse som var ledig. Det betyr at 2078 plasser var i bruk.

Både PBE og Sparebanken Vest ligger i sonen Sentrum, som i KPA har lavere parkeringsdekning i egne bygg da disse suppleres godt med offentlige parkeringsanlegg i tillegg til god kollektivdekning. Begge disse eksemplene er ca. i tråd med KPA men får i praksis en tryggere dekning enn Mindemyren med KPA-nivå. Et krav om vesentlig lavere dekning enn KPA uten suplemang av offentlige garasjeanlegg vil i verstfall få betydelige konsekvenser for næringsutviklingen i området. Med fare for at større bedrifter fortsetter trenden med etablering i områder langt ut fra byen. Slik utbygging vil øke trafikken ytterligere et annet sted.



Hvord
App
KlosterGa
med auto
etterskud
Sesam ell
Last ned S
Store.
Last ned E
Store.
Les mer o



Hvordan betale for parkeringen

App

ByGarasjen er et bomfritt parkeringsanlegg og registrerer du deg i Sesam Sesam eller EasyPark skjer betalingen automatisk.

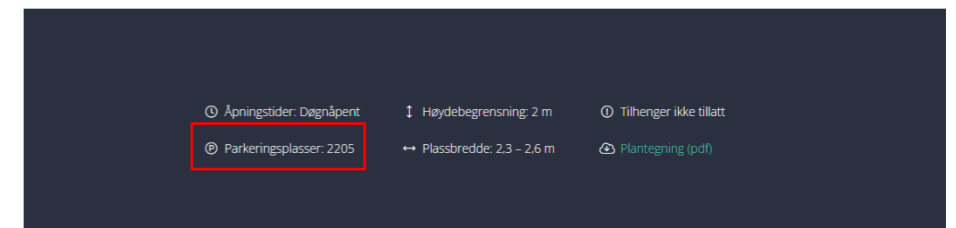
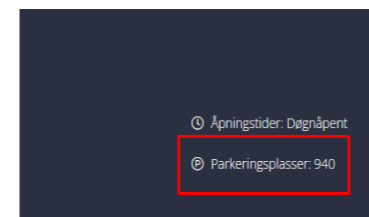
Last ned Sesam Sesam via Google Play og i App Store.

Last ned EasyPark via Google Play eller i App Store.

Les mer om hvordan det fungerer.

Kort og automat

I ByGarasjen er det betalingsautomater på plan 1 ved den midtre heisen, og ved inngangen til Bergen Storsenter. Visa og MasterCard kan benyttes på begge automatene. Automaten ved den midtre heiser tar også kontanter (kun mynter).



Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Prosjekt
Delfeltene S3 og S4 Mindemyren

Gnr./Bnr./Festnr.
17/15 MFL.

Status	Prosjektnr.	Signatur	Kontroll	Godkjent
Regulering	22006	MT	OK	PR
Tegnings-ID	Rev.	Målestokk (A3)	Dato opprettet	Sist oppdatert
A203			26.04.2023	31.05.2023
Tegningsnavn				
Parkering Mindeporten				

Redegjørelse parkering for delfeltene S3 og S4, Mindeporten

Erfaringstall parkeringsbehov

Erfaringstall fra Frydenbø Eiendom sin næringsvirksomhet i Damsgårdssundet

Damsgård er et sammenhengende næringsområde med god kollektivdekning og tilrettelagte sykkel fasiliteter, relativt nær sentrum. Det har de siste årene skjedd en betydelig innstramning av antallet parkeringsplasser samtidig som antall arbeidsplasser har økt. Frydenbø leier ut ca. 56 000m² næringsareal i Damsgårdssundet. Det er 1500 arbeidsplasser i Frydenbø sine lokaler.

Erfaringer fra Frydenbø Eiendom tilsier at av de tilgjengelige plassene er:

10% til enhver tid disponert av servicebiler, bedrifter som ikke holder til på Damsgård men som leverer varer og tjenester til næringsbyggene - alt fra mopper, kaffe, til møbler og elektriker tjenester.

I tillegg er 13% satt av til gjesteparkering. Det tilsier at totalt 23% av plassene ikke er faste plasser men tilgjengelig for sevice og gjester.

Eksempel leietaker hos Frydenbø på Damsgård:

Leietaker 1, som er svært ambisiøs på bærekraft, har 7 servicebiler til disposisjon for sine 150 ansatte, dette tilsvarer 1 bil per 20 ansatte. Dersom vi bruker eksempelet og samtidig ser bort i fra at leietakeren i tillegg disponerer 60 parkeringsplasser til private biler, men sier at 1% har behov for egen bil i tillegg så vil eksempelet med sevicebiler se slik ut: På Mindeporten vil det være ca. 1200 ansatte. Med 1 service bil per 20 ansatte tilsvarer dette 60 biler. I tillegg beregner vi 1% privatbiler, 15 plasser.

Regnstykket blir da:

44 Boligparkering

52 Forretning

60+15 (1200 ansatte)

15% gjesteplasser, 26 plasser

= 197 plasser

Med dette eksemplet virker 165 plasser (iht. KPA) som et ambisiøst lavt tall og et absolutt minimum.

Andre eksempler fra Damsgård

Leietaker 1, 154 ansatte, 60 parkeingsplasser (deknin 39%)

Leietaker 2, 111 ansatte, 46 P-plasser (dekning på 41%)

Leietaker 3, ansatte, 51 P-plasser (dekning 22%)

Leietaker 4, 92 arbeidsplasser, 36 parkeringsplasser (dekning 39%)

I snitt har disse bedriftene en parkeringsdekning på 35%. Samtlige av plassene betales av bedriftene og ikke av den enkelte. Bedriftene har stilt krav til parkeringdekning som en forutsetning for å etablere seg i området. I tillegg er det god dekning med betalt gjesteparkering og alle bedrifter har en avtale med tilgang til ekstra plasser dersom de skulle overskride maks antall noen av dagene. Plassene er ikke "bundet" til en person/bedrift men er basert på et antall hver av bedriftene disponerer.

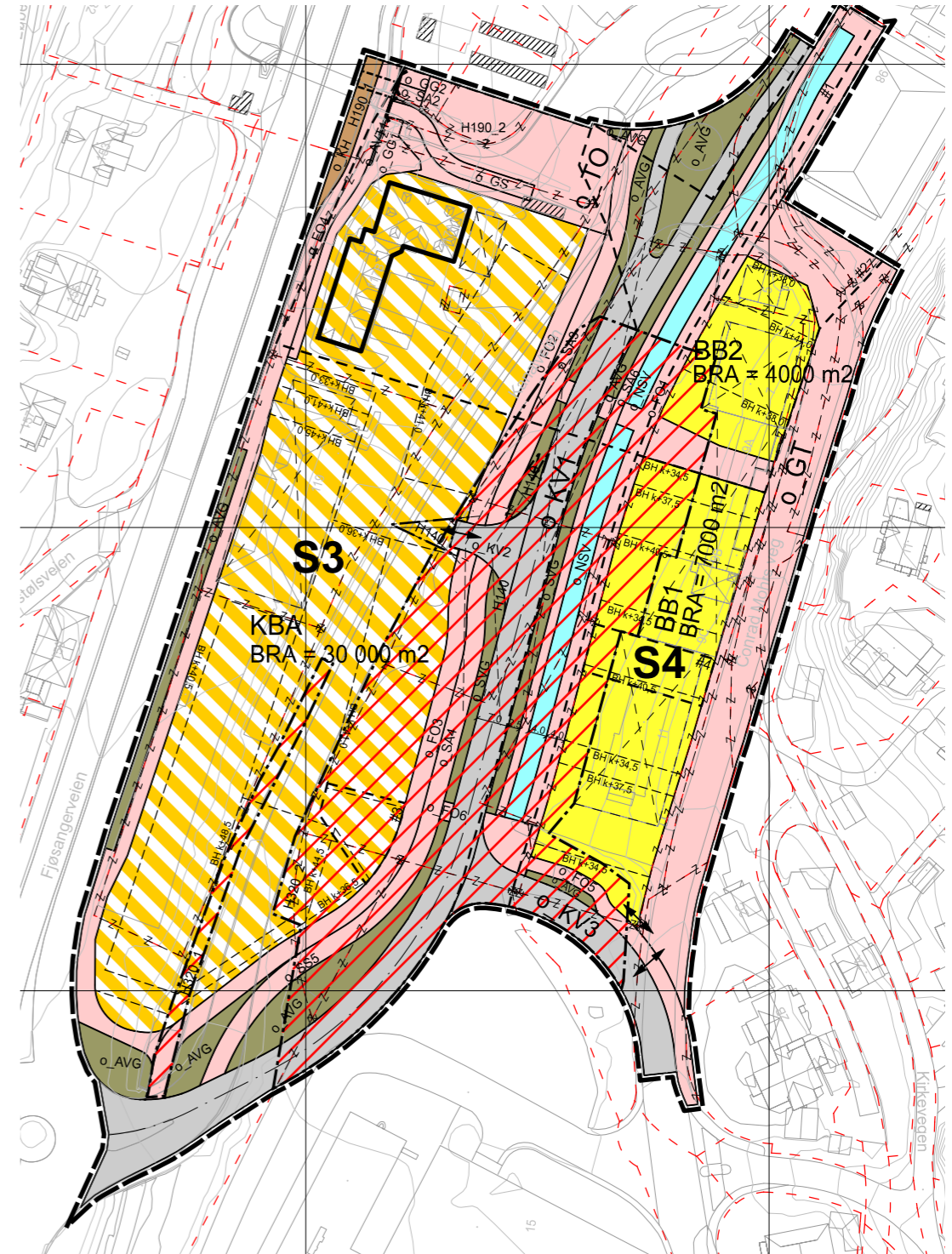
Alternativer til bilkjøring:

- Damsgård ligger i gangavstand til sentrum.

- Bysykler har to stativ sentralt plassert i området med 13 + 4 sykler. Elektriske sparkesykler har flere parkeringspunkt i område.

- Kollektivdekningen er veldig god med bussforbindelser til alle bydeler, enten direkte eller via busskifte i sentrum.

- Frydenbø tilbyr et større, innendørs sykkel parkeringsanlegg, med sentral plassering, store garderober med låsesskap og rene håndklær. Dette er helt gratis for leietakerne.



Sykkeltunellen

Den nye sykkel tunnelen har allerede blitt en kjempesuksess, til mye mer enn bare sykling. Det er stor interesse for tunnelen til treningsformål. Både sportslag og privatpersoner har ytret ønske om å benytte fasilitetene til det formålet. Det er ikke utenkelig at en slik aktivitet vil gi behov for noe ekstra parkering i området etter at dagens overflateparkering er fjernet.



Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Prosjekt
Delfeltene S3 og S4 Mindemyren

Gnr./Bnr./Festnr.
17/15 MFL.

Status	Prosjektnr.	Signatur	Kontroll	Godkjent
Regulering	22006	MT	OK	PR
Tegnings-ID	Rev.	Målestokk (A3)	Dato opprettet	Sist oppdatert
A204			26.04.2023	31.05.2023
Tegningsnavn	Erfaringstall			

Redegjørelse parkering for delfeltene S3 og S4, Mindeporten Bildeling og fremtid

Bidlingsløsninger, erfaring:

Bidlingsløsninger kommer i mange former og vokser svært fort. Frydenbø er medeier i bilabonnementtjeneste imove, som tilpasser bilhold til faktisk bruk og reduserer dermed ståtid og behov for eget bilhold. I tillegg har andre delingstjeneste som Nabobil, Hyre og Fleks tatt store markedsandeler de siste årene og utfordrer for alvor den tradisjonelle modellen med mer bærekraftige alternativer. Men p.t. er ikke bildelingstjenester fullt ut konkurransedyktige på pris for privatpersoner som har et visst mobilitetsbehov. Det vil derfor ta noe tid før bildelingsløsninger vil utgjøre en fullgod konkurrent for privat bilhold for den store majoriteten av befolkningen.

Dersom fremtiden handler mer om deleløsninger så må disse bilene også være et sted og det vil være behov for parkeringsplasser til disse. Skal det være mulig å etablere 41 000m² med en parkeringsdekning på 167 plasser så er det avgjørende at deleløsninger, kollektiv og sykkel er en del av dette.

TØI-rapport om bildeling i Bergen, september 2022 "viser" at 1 delebil kan erstatte ca.10 privatbiler, dette da fortrinnsvis i boligsammenheng.

Vi har i samarbeid med Dele sett på tallene for et sammenhengbart boligområde i Damsgårdssundet. I garasje i 1912 prosjektet står det 4 delebiler. Bilene er til disposisjon for hele området og har hovedsaklig brukere fra tre forskjellige postnummer, 5056, 5057 og 5058. Vi har fått ut statistikken på disse og prøvd å tolke tallene. Følgende har vi fått over fra Dele, i tillegg til bookingstatistikken:

Dele har 4 biler i 1912 / Damsgårdsveien 62. Bruksmønsteret kan vi analysere i det uendelige, så jeg legger ved en anonymisert liste over reserverasjoner, så kan dere lage deres egne analyser. Det er 619 unike brukere. Vi vet ikke hvem som får dekket hele sitt bilbehov av dele, men 11 av brukere har over 100 reserverasjoner fra 1912 / Damsgårdsveien 62 siden november 2019. 48 brukere har over 30 reserverasjoner. 347 har 2 eller flere. Det er lagt inn postnummer på brukerne på hver av reserverasjonene, så kan dere analysere hvilket område de kommer fra.

Undertegnede bor i eksempelprosjektet og er medlem og bruker av Dele. Tallene er tolket basert på kjenskap til nabolaget og noen av brukerne samt hvordan Dele er organisert.

Slik tolker vi tallene:

Vi tolker det slik at Dele har mange medlemmer i området som benytter bilene og setter pris på tilbudet. De fleste av brukerne er sporadiske og hadde sannsynligvis valgt bort bil dersom Dele ikke var tilgjengelig. Det er sannsynligvis bare "storbrukerne", altså de 11+48 som ville vurdert egen bil dersom Dele ikke var et tilgjengelig tilbud i gaten.

Det er 59 slike brukere på 4 biler. Dette er i underkant av 1/15. Videre kan hver kunde ha to registrerte brukere, dette er i praksis medlemmer fra samme husstand som vanligvis hadde hatt 1 bil på deling. I statistikken som er oversendt fra Dele er det unike brukere, altså ikke per husholdning men per unike bruker. Det er ikke usansynlig at noen av "storbrukerne" dermed kommer fra samme husholdning og erstatter kun en bil og ikke to - for eksempel har flere av naboene barnehage/fritidsaktiviteter langt unna og foreldrene bytter på å kjøre barna - begge vil da komme i statistikken storbrukere. Det er heller ikke sikkert at en "storbruker" faktisk hadde hatt egen bil dersom de ikke kunne benytte seg av Dele. Noen vil bruke bil fordi de kan og ikke nødvendigvis fordi de må. Vi tolker dermed at et mer nøkternt tall, 1 delebil erstatter 10 privatbiler, er mer realistisk (i tråd med TØI-rapport). Oppsummert antar vi at 1 Dele-bil erstatter ca. 10 privatbiler.



Redusert bilbruk i fremtiden?

Dersom det samme skal gjelde for næring i fremtiden blir eksempelet som følger:

- Det planlegges for 1200 arbeidsplasser. Dersom ingen skulle disponere egen bil, men alle skulle hatt en felles deleløsning med bedriftsbil og/eller andre deleløsninger, med samme forholdstall som bolig, 1 bil per 10 arbeidsplasser, så utgjør dette et behov på ca.120 delebiler.

- Det planlegges for 114 boenheter, 1 delebil/10 boenhet = 11,4 (avrundet til 12 delebilder)
Behov for parkeringsplasser til delebiler = 120 +12= 132 plasser

Dersom vi sier at biler som disponeres av bedrifter på dagtid er tilgjengelig for boliger om ettermiddagene og i helgene, kan vi redusere tallet til 120 plasser.

- I tillegg kommer 10% HC (private spesialbiler som ikke kan løses med delebiler) og 15% gjesteparkering (plasser for eksterne), 12 HC plasser + 18 gjesteplasser= 30 plasser. Totalt beregnet minimumsbehov på 150 plasser.

Forretning vil iht KPA trenge 48 plasser, dersom vi halverer dette i håp om redusert bruk i fremtiden så gir det 24 plasser.

Dette scenariet gir et parkeringsbehov på 174 plasser

I en fremtids scenario, 20-30 år fram i tid, når alle møter foregår digitalt og de få som trenger å dra et sted i arbeidstiden kan gjøre dette med førerløse taxier som frekventerer i gatene, vil det fortsatt være behov for service og arbeidsbiler som leverer varer og tjenester. Det må settes av tilstrekkelig plass til det. Hvis øvrig parkeringsbehov halveres eller reduseres ned til kun gjesteparkering for sevicebiler, vil da muligens sykkelparekingsbehovet øke og ha behov for noe av den frigjorte plassen. Arealene som nå i førsteomgang blir avsatt til parkering kan bl.a. brukes til: deleløsninger, lager, trening/sport, bryggeri, produksjonskjøkken/bakeri med servering/utsalgssted mot Kanalveien, klatresenter m.m.

Det er ikke utenkelig at det i fremtiden vil være ønske om areal til flere deleløsninger slik som felles verksted, deling av båt/kajakk, vaskeri, sportsutstyr o.l.

Det er fornuftig å planlegge parkeringsareal med tanke på fremtidig transformasjon. Da spesielt med tanke på romhøyde og et fleksibelt klimaskall.



Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg

Prosjekt
Delfeltene S3 og S4 Mindemyren

Gnr./Bnr./Festnr.
17/15 MFL.

Status	Prosjektnr.	Signatur	Kontroll	Godkjent
Regulering	22006	MT	OK	PR
Tegnings-ID	Rev.	Målestokk (A3)	Dato opprettet	Sist oppdatert
A205			26.04.2023	31.05.2023
Tegningsnavn	Bideling og fremtid			