

Parkeringsutredning Marstrand

2010-03-26



Innehållsförteckning

1 Inledning	3
1.1 <i>Bakgrund</i>	3
1.2 <i>Uppdrag</i>	3
1.3 <i>Syfte och avgränsning</i>	3
2 Parkeringsinventering	4
2.1 <i>Utbud</i>	4
2.2 <i>Efterfrågan</i>	7
2.3 <i>Förutsättningar</i>	7
3 Framtida planer	9
3.1 <i>Planprogram Hedvigsholmen</i>	9
3.2 <i>Detaljplan Badhålan</i>	10
4 Marstrand i framtiden	12
4.1 <i>Scenario 0 – Nuläge</i>	12
4.2 <i>Scenario 1 – Ökning av befolkningmängden</i>	13
4.3 <i>Scenario 2 – Planförslag Hedvigsholmen genomförs</i>	14
4.4 <i>Scenario 3 – Befolkningsökning & genomförande av planerna</i>	15
5 Framtida förslag	16
6 Diskussion	18

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Marstrand är en tätort som framförallt består av öarna, *Marstrandsön*, *Koön*, och *Klåverön*. Marstrandsön och Klåverön är bilfria öar.

Variationen på efterfrågan av parkering under året är stor. Under högsommaren är parkeringsbehovet i Marstrand stort pga. sommarboende, evenemang samt en stor andel besökare i form av turister. Under vinterhalvåret avtar efterfrågan i takt med att verksamheter stänger för säsongen och sommarboende flyttar tillbaka till sina permanentboende.

Föreliggande parkeringsutredning har föranletts av planprogrammet för Hedvigsholmen för att förstå hur parkeringssituationen i dagsläget gällande utbudet av antalet parkeringsplatser samt belägningsgrad ser ut. Vidare kommer utredningen att belysa och ge förståelse i vilka parkeringsfrågor som är aktuella att ta ställning till i nuläget och även i framtiden då Marstrand verkar för ett mindre säsongsberoende samhälle med ökat åretruntboende och färre säsongsberoende verksamheter.

1.2 Uppdrag

Kungälv's kommun, Trafik, gata, park, har genom Jenny Bjønness Bergdahl anlitat Gatubolaget Parkering som uppdragsgivare att utföra en parkeringsutredning för Marstrand.

1.3 Avgränsning och syfte

Uppdraget omfattar parkeringarna i de centrala delarna av Marstrand. De geografiska avgränsningarna visas i bild 1.

Parkeringsutredningens huvudsyften är:

- Att sammanställa och analysera den nuvarande parkeringssituationen
- Att genom olika möjliga framtida scenarier göra en bedömning huruvida behovet av tillgång till parkering förändras inom en 10 års period. Tre olika scenarier för år 2020 har tagits fram. Det första scenariot innebär en ökning av befolkningen med fem procent per år. Det andra scenariot beskriver parkeringsbehovet om befolkningens mängden förblir oförändrad samt att planerna på Hedvigsholmen genomförs. Det tredje scenariot tar upp hur situationen kan se ut om befolkningen ökar med 5 % per år och att planerna på Hedvigsholmen och Badhålan genomförs.

2 Parkeringsinventering

2.1 Utbud

Det finns cirka 1700 parkeringsplatser för bil på Koön. Idag är cirka 680 av parkeringsplatserna förhyrda medan resterande är till för besökande.

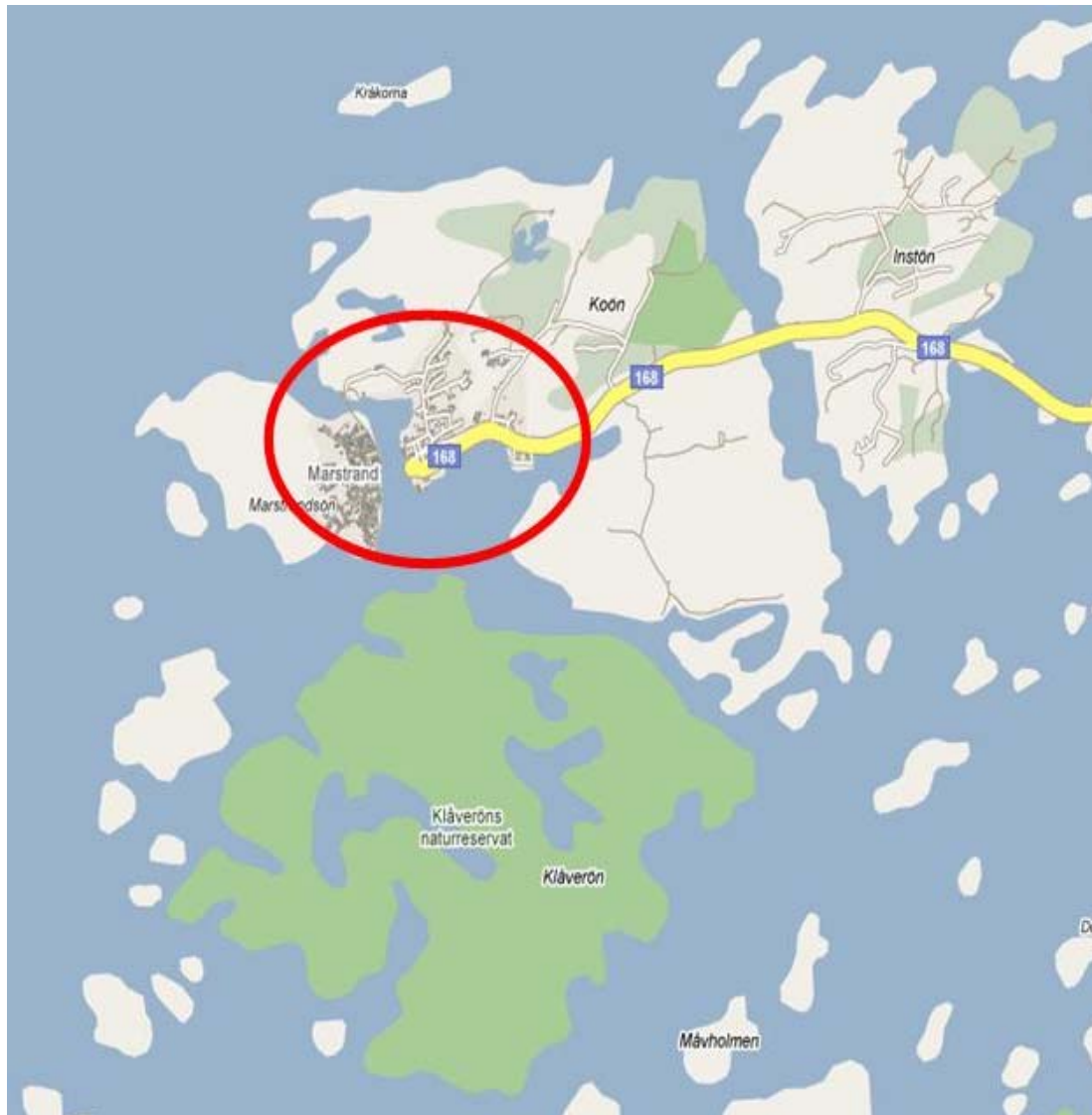


Bild 1. Översiktspild, Marstrand. Röd cirkel visar aktuellt utredningsområde.

Uppställningsplatserna på Koön försörjer både boende på Koön och boende samt besökande till Marstrandsön och Klöverön. I första hand bör parkeringsfrågan för boende/folkbokförda på Marstrandsön lösas, eftersom Marstrandsön är en bilfri ö och människor som är bosatta här inte har några andra alternativ än att välja att parkera bilen på Koön för att sedan ta färjan över. Förutom alternativet att ha en förhyrd parkeringsplats kan man även lösa ett boendeparkeringsstillstånd på gatumark.

På sommaren är större delen av samtliga uppställningsplatser upptagna, då sommarboende, verksamma och turister gärna befinner sig i Marstrand. Under vinterhalvåret minskar efterfrågan och stora parkeringsytor står tomma. För att lösa problemet skulle en ändamålsenlig lösning som minskar andelen odsliga parkeringsytor på vinterhalvåret behövas.

Nr	Parkering	Förhyrda	Besökande	Handikapp	Antal platser
1	Badhålan 1	14	74		88
2	Badhålan 2	70	108		178
3	Mjölkekilen		343		343
4	Blekebukten	46	34		80
5	Danske sten		156		156
6	Brandstationen		81	3	84
7	Hamnplan		131		131
8	Hedvigsholmen	328		4	332
9	Hedvigsholmsg.		5		5
10	Kyrkegårdsviken	38			38
11	Käglan		44		44
12	Muskeviken S	65			65
13	Muskeviken N	46	34		80
14	Salteriet		24	4	28
15	Gatuparkering	72	5		77
	Summa	679	1039	11	1729

Tabell 1. Antal befintliga parkeringsplatser i Marstrand.

I tabellen ovan anges de parkeringsplatser som finns inom det aktuella utredningsområdet. Antalet uppställningsplatser är hämtade från den inventering av parkeringsplatser i Marstrand som Kungälv kommun genomfört. Antalet uppställningsplatser ska ses som ungefärliga och har avrundats i de framtida scenarierna längre fram i utredningen.

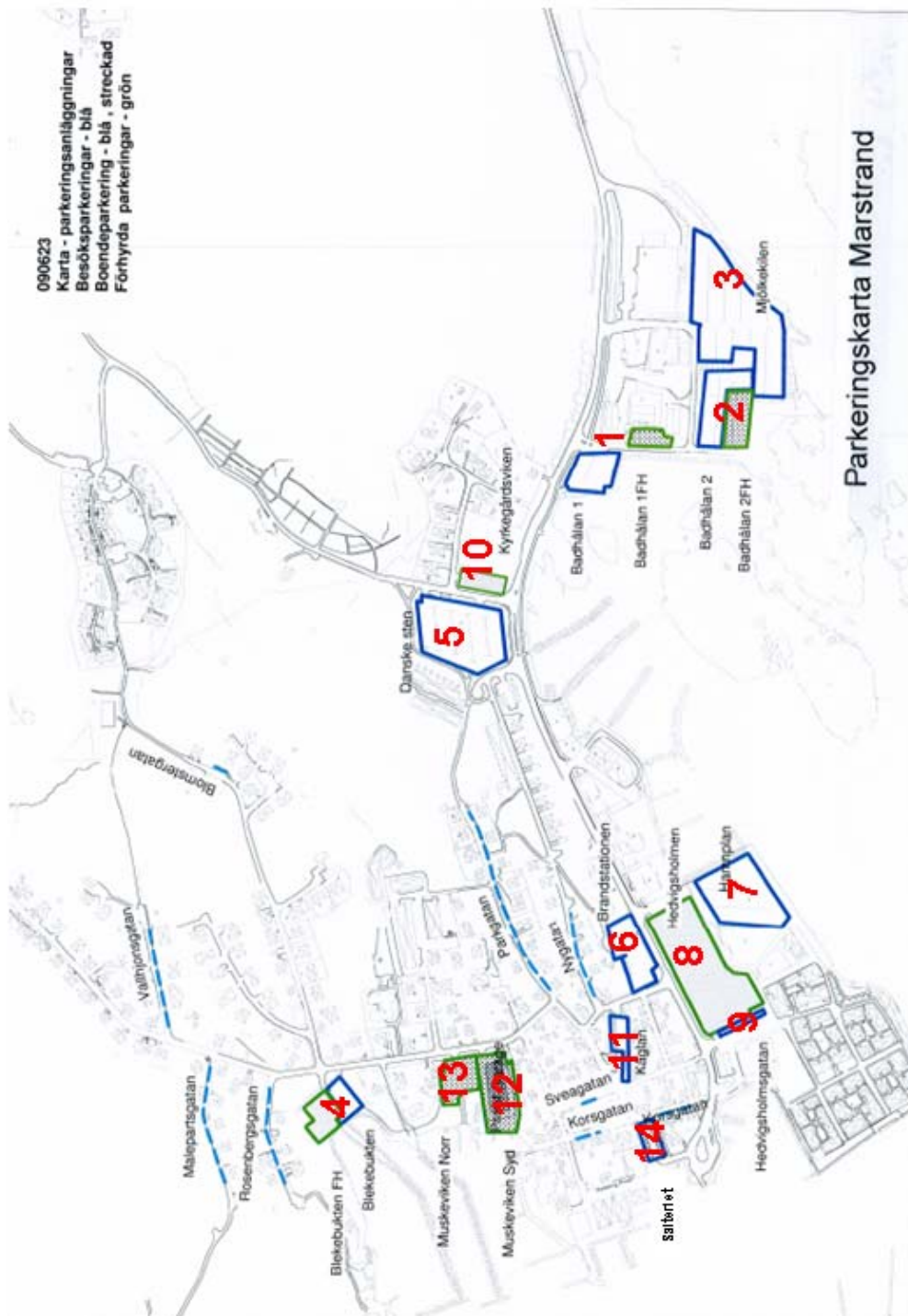


Bild 2. Översiktskarta på befintliga parkeringar.

2.2 Efterfrågan

I hela Marstrandsområdet bor det cirka 1600 personer året runt, varav cirka 275 är folkbokförda på Marstrandsön.

Enligt Plan- & bygglagen är det fastighetsägarens ansvar att tillgodose parkering för boende och verksamheter inom fastigheten. Ett sätt för fastighetsägaren att ”köpa sig fri” från denna skyldighet är att teckna ett parkeringsköpsavtal med kommunen. Ett friköp innebär att fastighetsägaren betalar kommunen för att nyttja redan befintliga parkeringsanläggningar för parkering till fastigheten. Parkeringsfriköpen är bindande för kommunen och går inte att häva. Därmed är kommunen skyldig att bistå fastighetsägaren med det antalet parkeringar som avtalet avser oavsett om de nyttjas eller inte.

Det finns idag ett par exploateringsavtal i Marstrand som upptar cirka 20 % av parkeringsplatserna inom utredningsområdet. I framtiden är det inte aktuellt att kommunen ingår fler friköpsavtal. Istället försöker man se över möjligheten att kunna skriva om alternativt lösa de avtal som redan finns.

De mest omfattande exploateringsavtalen i Marstrand är:

Hedvigsholmen

Blå Hotellet, 105 platser (38 platser placeras vid Badhålan)

Brf Kvarnbacken 22 platser

Brf Livbåtsverkstaden 25 platser

Brf Slipen 24 platser

Brf Spantplan 31 platser

Brf Stapelbädden 28 platser

Brf Hansa, Sjöfartsverket, JM 57 platser

Badhålan

Maritime, 70 platser, parkeringsanläggning på Koön

Förbo

Förbo, 17 platser, parkeringsanläggning på Koön

Om samtliga exploateringsavtal summeras uppgår antalet uppställningsplatser som måste avsättas av kommunen till 395 platser.

2.3 Förutsättningar

I dagsläget finns det inga tydliga riktlinjer för kösystemet vid ansökan om en uppställningsplats i Marstrand. Många platser går t.ex. i arv. Därmed är det många som tilldelats en uppställningsplats trots att de endast bor eller jobbar i Marstrand under sommarhalvåret. Detta innebär att många platser står outnyttjade större delen av året.

Enligt Parkeringspolicyn för Kungälv kommun så kommer det framöver att införas en prioriteringslista vid tilldelning av en uppställningsplats enligt följande:

1. Folkbokförda på Marstrandsön och Klåverön samt funktionshindrade får förtur
2. Verksamheter som bedrivs året runt och kommunala verksamheter
3. Verksamheter som bedrivs sommartid
4. Fastighetsägare som inte är folkbokförda
5. Sommarboende och båtägare
6. Boende (folkbokförda) med sitt andra fordon
7. Besökande

Att införa ett kösystem skulle kunna ge en jämnare och mer rättvis fördelning av de uppställningsplatser som finns att tillgå i Marstrand.

3 Framtida planer

Exploatering av Marstrand innebär att det befintliga parkeringsutbudet påverkas. Följande framtida exploateringsplaner kan komma att inverka på tillgången av parkeringsplatser i framtiden, Planprogram för Hedvigsholmen och den pågående hotellbyggnationen och en eventuell planläggning av Badhålan – Mjölkekilen. Nedan beskrivs planerna kortfattat.

3.1 Planprogram Hedvigsholmen

Planprogramområdet Hedvigsholmen ligger centralt på Koön och omfattar cirka 2,6 hektar. Större delen av den totala ytan är under kommunalt ägande och består av hårdjorda ytor som brukas för uppställning av bilar och båtar. Inom planområdet finns idag tre stora parkeringsytor (*Hedvigsholmen, Hamnplan, och Brandstationen*) vilka förser boende, verksamma och besökare med uppställningsplats. Hedvigsholmen innefattar även två mindre ytor som temporärt används som parkeringsytor vid evenemang. Sammanfattningsvis finns det 555 platser inom området varav 225 besöksplatser samt 330 förhyrda platser är tillgängliga året om.

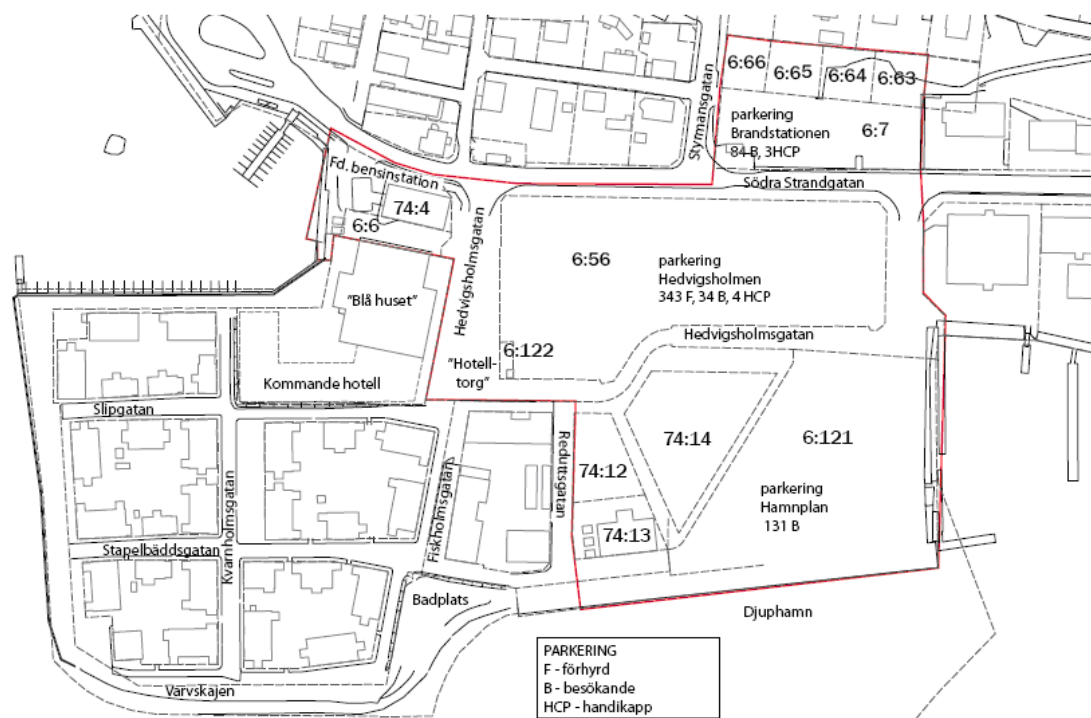


Bild 3. Karta över Hedvigsholmens exploateringsområde.

Planen med Hedvigsholmen är att utnyttja de stora parkeringsytorna på östra Hedvigsholmen till bättre lämpade ändamål. Detta sker genom att man förser parkeringsytan ”Hedvigsholmen” och delar av dagens evenemangsområde med bebyggelse i likhet med bostadsområdet i västra Hedvigsholmen. Bostadshusen förses med parkeringsgarage under jord, samtidigt som möjlighet till markparkering skall

finnas. Hamnplanen får en ny utbredning men kvarhåller sin funktion och totala areal. På parkeringsytan "Brandstationen" byggs ett parkeringshus med möjlighet till bostadshus ovanpå.

3.1.1 Hotellbyggnation på Hedvigsholmen

Om tidsplanen håller kommer det till sommaren år 2010 stå klart ett nytt hotell med 107 rum på Hedvigsholmen. Byggnationen kommer att innebära en ombyggnad och en tillbyggnad av det så kallade Blå Huset. Hotellet kommer förutom hotellrum även kunna erbjuda konferenslokaler och restaurang.

Byggnationen sker enligt gällande detaljplan och kommer att vara beläget på den nordvästra delen av Hedvigsholmen. Tanken är att byggnaden ska smälta in med den redan befintliga bebyggelsen i området. I och med hotellbyggnationen kommer efterfrågan på parkering att öka. Inte enbart på grund av tillkommande hotellgäster utan även då den del av fastigheten där tillbyggnaden sker tidigare har använts som parkering. En del av parkeringsbehovet som uppstår kommer att lösas på kvarteretsmark medan resten måste anordnas på kommunens mark. Hotelltorget som ligger framför hotellet, på allmän plats, kommer även det att färdigställas under år 2010. Här planeras det anordnas ett fåtal korttidsparkeringar.

3.2 Detaljplan Badhålan – Mjölkekilen

Området Badhålan-Mjölkekilen är beläget på östra sidan av Koön cirka 1 km från färjeläget i centrala Marstrand. Marken inom planområdet ägs av kommunen och innefattar runt 3,1 hektar.

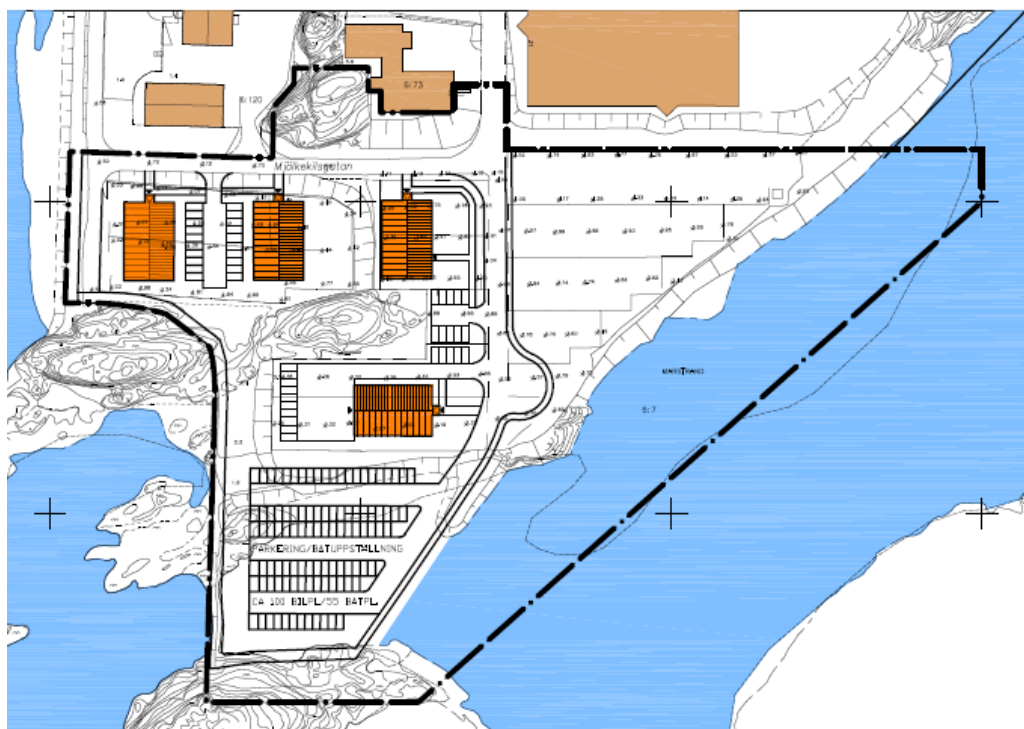


Bild 4. Planförslag över Badhålan/Mjölkekilen.

Planområdet utgörs av ett grusbelagt, före detta tippområde som den senare tiden använts som parkering. Totalt finns det i dagsläget 520 uppställningsplatser i området varav större delen är besöksparkering. Inom planen för Badhålan planeras 100 besöksplatser plus att en yta som ser ut att rymma ytterligare 180 platser lämnas oexploaterad.

I framtiden ses området ha goda förutsättningar att bebyggas med nya verksamhetslokaler för havsanknutet näringsliv i Marstrand. Ett förslag finns på en utfyllnad av havet för att kunna anlägga fler uppställningsplatser i området. Parkeringen ska vara av sådant slag att den samnyttjas och används för båtuppställning under vinterhalvåret. Vidare ska allmän parkering anläggas på kvartersmark i närhet till verksamheterna.

Det påbörjade planarbetet på Badhålan – Mjölkekilen har avslutats på grund av för höga genomförandekostnader. Då området anses ha stor potential för Marstrands utveckling är möjligheterna till att planarbetet återupptas goda.

4 Marstrand i framtiden

De visioner som Kungälv kommun har för Marstrand innebär ett hållbart Marstrandsamhälle som är mindre säsongberoende och med möjlighet till framtida utveckling. Målet är att antalet åretruntboende ska öka i förhållande till sommarboende. Detta innebär i sin tur fler verksamheter i området och därmed fler besökande. Skillnaden mot dagens situation är att trafikflödet kommer vara jämnare fördelat under året.

Förändringar med ökat antal folkbokförda och ökat antal verksamheter innebär även att behovet av uppställningsplatser ökar. De uppställningsplatser som kommer att finnas bör vara ändamålsenliga och ordnade effektivt för att utnyttja ytorna maximalt.

Planerna på Hedvigsholmen pågår och är därmed aktuella att ha med i framtida scenario då byggnationerna påverkar behovet av antalet parkeringar. Planerna på Badhålan har avslutats men är av stor betydelse för Marstrand och bör därför finnas med i framtida scenario.

För att försöka skapa en bild av framtidens parkeringsbehov på Marstrand har tre olika scenarier för år 2020 tagits fram. *Scenario 0* beskriver dagens behov av parkeringsplatser. Det *första scenariot* innebär en ökning av befolkningen med fem procent per år. Det *andra scenariot* beskriver parkeringsbehovet om befolkningmängden förblir oförändrad med nuläget samt att planerna på Hedvigsholmen genomförs. Det *tredje scenariot* tar upp hur situationen kan se ut om befolkningen ökar med 5 % per år och att planerna på Hedvigsholmen och Badhålan genomförs.

I samtliga scenarier är uppgifterna på antal uppställningsplatser ungefärliga.

I tabell 2 nedan sammanställs behovet av uppställningsplatser samt det antal nya platser som måste anläggas. Mer detaljerad beskrivning av hur antalet platser tagits fram följer i kommande kapitel.

	Scenario 0	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Behov förhyrda pl.	670	895	670	895
Behov besökande pl.	860	910	875	925
Totalt behov	1530	1805	1545	1820
Nya platser	-	150	310	825

Tabell 2. Sammanställning av scenarierna.

4.1 Scenario 0 - Nuläge

För att kunna jämföra framtida behov av uppställningsplatser redovisas ett Scenario 0 som beskriver parkeringsbehovet och parkeringsutbudet år 2010. Nuläget inkluderar den planerade hotellbyggnationen på Hedvigsholmen då den avser att stå klar sommaren år

2010. I dagsläget finns det 610 förhyrda platser respektive 1045 besöksplatser att tillgå i Marstrand, totalt 1655 uppställningsplatser, se tabell 1.

4.1.1 Förhyrda platser

Behovet av antal förhyrda platser kalkyleras efter antalet folkbokförda på Marstrandsön, ca 275 personer, samt de befintliga parkeringsfriköp som finns. Friköpen upptar 395 uppställningsplatser, se kapitel 2.2. Principen i Kungälv kommun är att varje folkbokförd på Marstrandsön har rätt till en uppställningsplats. Detta ger ett behov av 670 förhyrda uppställningsplatser.

4.1.2 Besöksplatser

Behovet av besöksplatser är större på sommarhalvåret vilket utgör det dimensionerande antalet. Vid uppskattning av behovet av antal besöksplatser tas antal sommarboende på Marstrandsön, sommarverksamheter på Marstrandsön samt mängden turister med i beräkningarna. Enligt kommunens register ökar befolkningen på sommaren med cirka 200 personer, antalet verksamheter sommartid uppgår till ungefär 60. De uppskattningar som finns gjorda på parkeringsbeläggning på Marstrand anger att antalet sommarturister belägger 400 uppställningsplatser en ”vanlig” sommardag. Utöver dessa platser är det önskvärt att ha en buffert på ytterligare 200 platser. Detta ger ett behov av 860 besöksplatser.

4.1.3 Behov

Dagens behov på 670 förhyrda och 860 besöksplatser ger vid en summering 1530 parkeringsplatser. Detta innebär att det idag finns ett överskott på 125 uppställningsplatser.

4.2 Scenario 1 – Ökning av befolkningmängden

För att kalkylera ett tänkt utfall gällande hur många människor som år 2020 kommer att vara folkbokförda på Marstrandsön görs ett antagande att befolkningen ökar med 5 % per år. I takt med att antalet folkbokförda ökar kommer även mängden besökare att bli fler. Antalet besökande antas öka med 1 % per år.

4.2.1 Förhyrda platser

Antalet folkbokförda på Marstrandsön år 2010 är 275 personer. Med en 5 % ökning per år innebär det att befolkningmängden år 2020 kommer att uppgå till 450 folkbokförda människor. En ökning med cirka 225 personer får till följd att behovet av förhyrda platser på Koön ökar med lika många platser. Med en ökning av 225 platser ändras behovet från dagens 670 platser till 895.

4.2.2 Besöksplatser

Uppskattningen av antalet besökande i framtiden är osäker men ett antagande görs att verksamheterna (60 st) samt turisterna (400 st) ökar med 1 % per år vilket ger ett behov på 510 platser. Antalet sommarboende (200 st) antas vara oförändrat då visionen är att flera ska folkbokföra sig på Marstrandsön. Bufferten på 200 uppställningsplatser ligger också

kvar oförändrad. Detta ger ett totalt behov av 910 besöksplatser vilket är en ökning med 50 platser jämfört med dagens 860 platser.

4.2.3 Behov

Behovet vid en befolkningsökning på 5 % per år under en tioårsperiod samt en 1 % ökning av antalet besökande och verksamma på Marstrandsön ger ett totalt behov av 1805 uppställningsplatser. Jämfört med dagens behov på 1530 uppställningsplatser så behövs ytterligare 275 platser. Då det finns 125 platser i överskott i dagsläget behövs 150 nya platser anläggas.

4.3 Scenario 2 – Planförslag Hedvigsholmen genomförs

I Scenario 2 förblir befolkningmängden på Marstrandsön oförändrad medan de planerade förändringarna på Hedvigsholmen genomförs. Antalet folkbokförda på Marstrandsön uppgår alltså till 275.

Enligt beräkningar kommer byggnationen på Hedvigsholmen att ge upphov till ungefär 100 nya lägenheter. I förslaget räknar kommunen med att kunna erbjuda en uppställningsplats per lägenhet. Förslag finns på att nybyggnationen anlägger cirka 100 platser under bostadshusen och därmed tillgodoses behovet för samtliga nybyggda lägenheter.

Byggnationen av bostäder på Hedvigsholmen enligt planen innebär att ungefär 420 uppställningsplatser av dagens 555 (330 förhyrda och 225 besökande) försvinner. Enligt planen kommer samtliga förhyrda parkeringsplatser och 95 av besöksplatserna att gå förlorade, medan man har för avsikt att låta 130 platser för besökare på Hamnplan stå orörda.

4.3.1 Förhyrda platser

Enligt planen kommer samtliga förhyrda uppställningsplatser, 330 stycken, att försvinna.

Behovet av förhyrda uppställningsplatser förblir stationärt (670 platser, se scenario 0) men 330 nya uppställningsplatser måste nyanläggas då mark tas i anspråk vid byggnation som idag rymmer dessa platser.

4.3.2 Besöksplatser

Upprättandet av 100 nya lägenheter på Hedvigsholmen resulterar även i ett större behov av besöksplatser. Ett antagande på att ca 15 platser kommer att behövas för besökare till nybyggnationen görs.

Det totala behovet blir då 875 besöksplatser, jämfört med dagens behov på 860 platser, se scenario 0. Byggnationen tar även 90 besöksplatser i anspråk som bör ersättas på annan plats.

4.3.3 Behov

Summerat innebär framtidsplanen gällande Hedvigsholmen ett ökat behov på 15 uppställningsplatser. Byggnationen innebär även att 330 förhyrda platser och 90 besöksplatser måste nyanläggas på Koön då dessa försvinner vid byggnationen. Jämfört

med dagens behov på 1530 uppställningsplatser så behövs ytterligare 435 platser nyanläggas. Då det finns 125 platser i överskott i dagsläget behövs 310 nya platser anläggas.

4.4 Scenario 3 – Befolkningsökning & genomförande av planerna

I detta scenario ser vi hur parkeringsbehovet ändras om antalet folkbokförda på Marstrandsön ökar med 5 % per år samt att planerna på Hedvigsholmen och Badhålan genomförs. Scenario 3 är alltså en kombination av de två tidigare scenarierna samt att planförslaget Badhålan genomförs. På Badhålan och Mjölkekilen (som ingår i planområdet) finns det idag ca 520 uppställningsplatser, 70 är förhyrda resterande 450 är besöksplatser. Inom planen för Badhålan planeras 100 besöksplatser plus att en yta som ser ut att rymma ytterligare 180 platser lämnas oexploaterad.

4.4.1 Förhyrda platser

Befolkningsökning med 5 % per år ger ett ökat behov med 225 platser vilket innebär att lika många nya platser måste tillkomma, se scenario 1. Planerna på Hedvigsholmen innebär inget ökat behov av antalet förhyrda platser men 330 uppställningsplatser behöver nyanläggas, se scenario 2. Planerna på Badhålan innebär att samtliga 70 förhyrda platser tas i anspråk för plangenomförandet och därmed behövs 70 nya förhyrda platser.

Detta scenario resulterar i att 625 förhyrda platser behöver nyanläggas i och med exploateringen. Det totala behovet är 895 platser.

4.4.2 Besöksplatser

Befolkningsökningen innebär att antalet besöksplatser uppgår till 910 platser vilket är en ökning med 50 platser, se scenario 1. Byggnationen av planerna på Hedvigsholmen ger ett ökat behov på 15 platser, se scenario 2. Byggnationen tar dessutom 90 besöksplatser i anspråk som bör ersättas på annan plats.

Vid byggnationen av Badhålan enligt gällande plan tas de 450 besöksplatserna i anspråk. Uppskattningsvis kan 280 nya platser anläggas i samband med byggnationen. Därmed måste 170 uppställningsplatser för besökande inrättas på annan plats.

En ökning av behovet med 65 besöksplatser från dagens behov på 860 platser ger ett totalt behov på 925 besöksplatser. Ytterligare 325 besöksplatser behöver anläggas på annan plats.

4.4.3 Behov

Vid en summering innebär det att behovet av antalet förhyrda uppställningsplatser uppgår till 895 och antalet besöksparkeringar uppgår till 925. Totalt behövs 1820 uppställningsplatser.

Jämfört med dagens behov på 1530 uppställningsplatser så behövs 950 nya platser. Då det finns 125 platser i överskott i dagsläget behövs 825 nya platser anläggas.

5. Framtida förslag

Scenario 1

Scenario 1, som är ett antagande av att befolkningmängden på Marstrandsön ökar med 5 % per år fram till och med år 2020, innebär att dagens parkeringar inte räcker till. Ett underskott på 150 parkeringsplatser uppstår, vilka bör ersättas med ett parkeringshus eller på annan parkeringsyta. Parkeringsytan ”Brandstationen” har diskuterats som en aktuell plats för ett parkeringshus och rymmer idag 84 uppställningsplatser.

Vid anläggande av ett parkeringshus på ovannämnd yta kan man anta att varje våningsplan kan rymma cirka 70 platser. Inrättande av ett parkeringshus med två våningar på ”Brandstationen” skulle knappt täcka det ökade behovet av parkeringar.

Scenario 2

Vid exploatering av Hedvigsholmen, scenario 2, ökar behovet med endast 15 besöksplatser eftersom det är fastighetsägarens ansvar att förse de boende inom fastigheten med parkering. Byggnationen innebär dock att stora parkeringsytor tas i anspråk och därmed behövs drygt 300 uppställningsplatser ersättas. I planen för Hedvigsholmen föreslås det att tillgodose förlusten av parkering i ett nytt parkeringshus på parkeringsytan ”Brandstationen”. Ytan rymmer idag 84 uppställningsplatser. Vid anläggande av ett parkeringshus kan man anta att varje våningsplan kan rymma cirka 70 platser. Detta innebär att parkeringshuset behöver ha fem våningsplan för att täcka underskottet som uppstått, vilket inte kan ses som rimligt.

En parkeringsanläggning på två våningar är rimlig att bygga på ”Brandstationen”, vilken skulle rymma ungefär 140 platser. För att täcka behovet måste ytterligare 160 platser anläggas. Förslagsvis kan man inrätta ett parkeringshus på två våningar på Danske Sten, vilket innebär ett gångavstånd på ca 800 m till färjeplatsen. För att minimera gångavståndet till och från färjeplatsen bör parkeringsanläggningen uppföras på Hedvigsholmen.

Scenario 3

Det tredje scenariot är en kombination av de två tidigare scenarierna samt att planförslaget för Badhålan genomförs. I denna framtidsbild ökar befolkningmängden samtidigt som stora parkeringsytor exploateras. Detta får till följd att behovet av uppställningsplatser tilltar och att antalet parkeringsplatser som måste nyanläggas ökar markant till drygt 800.

Som tidigare nämnts finns planer att anlägga parkeringshus på parkeringsytan ”Brandstationen”. I detta scenario blir dimensioneringen av parkeringshuset orimlig då det skulle bli 12 våningar högt och därmed inte smälta in i omgivningen på sådant sätt som är önskvärt. För att denna framtidsbild ska vara möjlig krävs att uppställningsplatserna fördelas på flera parkeringsanläggningar.

En parkeringsanläggning på två våningar som inte berövar omgivningarna alltför mycket utsikt innebär att det totalt måste uppföras sex byggnader av samma omfång för att täcka det totala behovet. Kan man tänka sig att bygga parkeringsanläggningar på tre våningar krävs det endast fyra likvärdiga anläggningar.

Vidare kan parkeringshusen konstrueras så att varje våningsplan rymmer fler uppställningsplatser och/eller består av fler våningsplan. På så vis kan parkeringsanläggningen rymma ett större antal fordon men samtidigt får byggnaden en mer framträdande gestaltning i omgivningen. För att bibehålla Marstrands låga bebyggelse bör man trots ett högre pris överväga att anlägga parkering under markplan.

De ytor som är tänkbara för byggnation av framtida parkeringsanläggningar är Brandstationen, Hedvigsholmen, Danske Sten och Badhålan. Gångavståndet till och från bostad och färjeläge varierar beroende på var parkeringen anläggs.

6. Diskussion

I dagsläget motsvarar antalet uppställningsplatser efterfrågan under normal högsäsong (juni – augusti). Därutöver finns det ett överskott på 125 platser sommartid. I de scenarier som tagits fram ökar det faktiska behovet av uppställningsplatser med upp till 300, medan de tilltänkta exploateringarna medför att ett större antal befintliga platser måste ersättas på annan plats.

Det totala antalet uppställningsplatser som måste nyanläggas går inte att tillgodose endast genom ett parkeringshus, utan måste delas upp på ett flertal nya parkeringsanläggningar. Att finna platser för samtliga nya parkeringsanläggningar med samma goda tillgänglighet till färjeläge och bostäder som dagens parkeringsytor på Hedvigsholmen har, kan nästan ses som omöjligt. Det är därför skäligt att ställa sig frågan hur långt är det rimligt att gå för att ta sig till sin parkeringsplats?

Inom kollektivtrafiken är ett avstånd på 300-400 meter till närmaste hållplats normalt accepterat. Ett längre avstånd kan vara motiverat om det finns möjlighet till lastning och lossning vid färjan och bostaden. Det är även befogat att låta besökande, sommarverksamma och sommarboende ha ett längre gångavstånd, medan de bofasta får förtur till de närliggande platserna. Viktigt att tänka på är att om ett längre gångavstånd till och från parkeringsplatsen tillåts är det även essentiellt att det finns trygga och trafiksäkra gångvägar som tar dig dit.

En uppskattad kostnad för byggnation av ett parkeringshus ovan mark är cirka 100 000 kr per plats. Ett parkeringshus med 825 platser skulle därmed hamna på en kostnad på drygt 82 miljoner kronor. Byggnation av parkeringshus under markytan är 4-5 gånger dyrare än ovan mark. Att kunna anlägga viss del av parkeringen under markytan i Marstrand är trots priset motiverat eftersom, mängden nya parkeringsplatser som måste uppföras annars resulterar i en byggnad av sådan karaktär att den inte passar in i dagens låga bebyggelse.

Vidare är antalet tänkbara platser att upprätta en parkeringsanläggning på få och om de inte utnyttjas maximalt kommer antalet uppställningsplatser inte räcka till. De planerade parkeringsanläggningarna bör i första hand nyttjas för förhyrda platser för att få kontinuerliga intäkter och därmed säkerställa omkostnaderna.

En möjlighet att utöka tillgången på uppställningsplatserna är att ändra förutsättningarna för t.ex. prioritering av tilldelning av platser eller antalet platser per folkbokförd. Införandet av en prioriteringslista skulle ge en mer rättvis fördelning av de platser som finns i Marstrand då de med åretruntbehov skulle få förtur. Genom att ge varje hushåll, istället för varje folkbokförd, en uppställningsplats kan man minska behovet och därmed inte behöva anlägga lika många platser. De parkeringsfriköp som kommunen har är bindande och måste upplåtas enligt avtal vare sig de används eller inte. Genom att skriva om eller lösa avtalen kan uppställningsplatser frigöras och istället nyttjas ändamålsenligt enligt kommunens prioriteringar.

Med en förbättrad kollektivtrafik kan man motivera ett minskat behov av uppställningsplatser. En plats per hushåll eller mindre är kanske rimligt för framtiden då de kollektiva alternativen ökat.

Vid större evenemang (*3-5 gånger per år*) måste lösningar arbetas fram för att tillgodose parkeringsbehovet vid dessa tillfällen. I frågan åläggs ett stort ansvar de arrangörer som håller i tillställningarna. En viktig faktor kan vara att marknadsföra och förbättra kollektivtrafiken under evenemang, förslagsvis genom att anordna uppsamlingsplatser.

Marstrand är med sitt läge vid havet en attraktiv ort för båtmänniskor. Båtar vinterförvaras idag i varv eller genom att tas upp i Marstrand och fraktas inåt landet. Transporterna av båtar belastar väg 168 hårt och därför är förvaring i Marstrand att föredra. Den säsongsbetonade parkeringen möjliggör dubbelnyttjande av parkeringsytorna genom båtuppställning vintertid och fordonsparkering sommartid. Aktuella platser för dubbelnyttjande är bl.a. Mjölkekilen, Badhålan och Danske Sten. Vid anläggning av parkeringshus fräntas möjligheten att dubbelnyttja uppställningsplatserna.

Sammanfattningsvis bedöms parkeringssituationen i dagsläget vara hållbar. Det ringa överskott av uppställningsplatser som finns kommer dock inte vara tillräckligt för att tillgodose de framtida behov som en befolkningsökning bidrar med. Utöver detta kommer de exploateringsplaner som finns på befintliga parkeringsytor medföra en brist på uppställningsplatser vilka måste anläggas på annan plats.