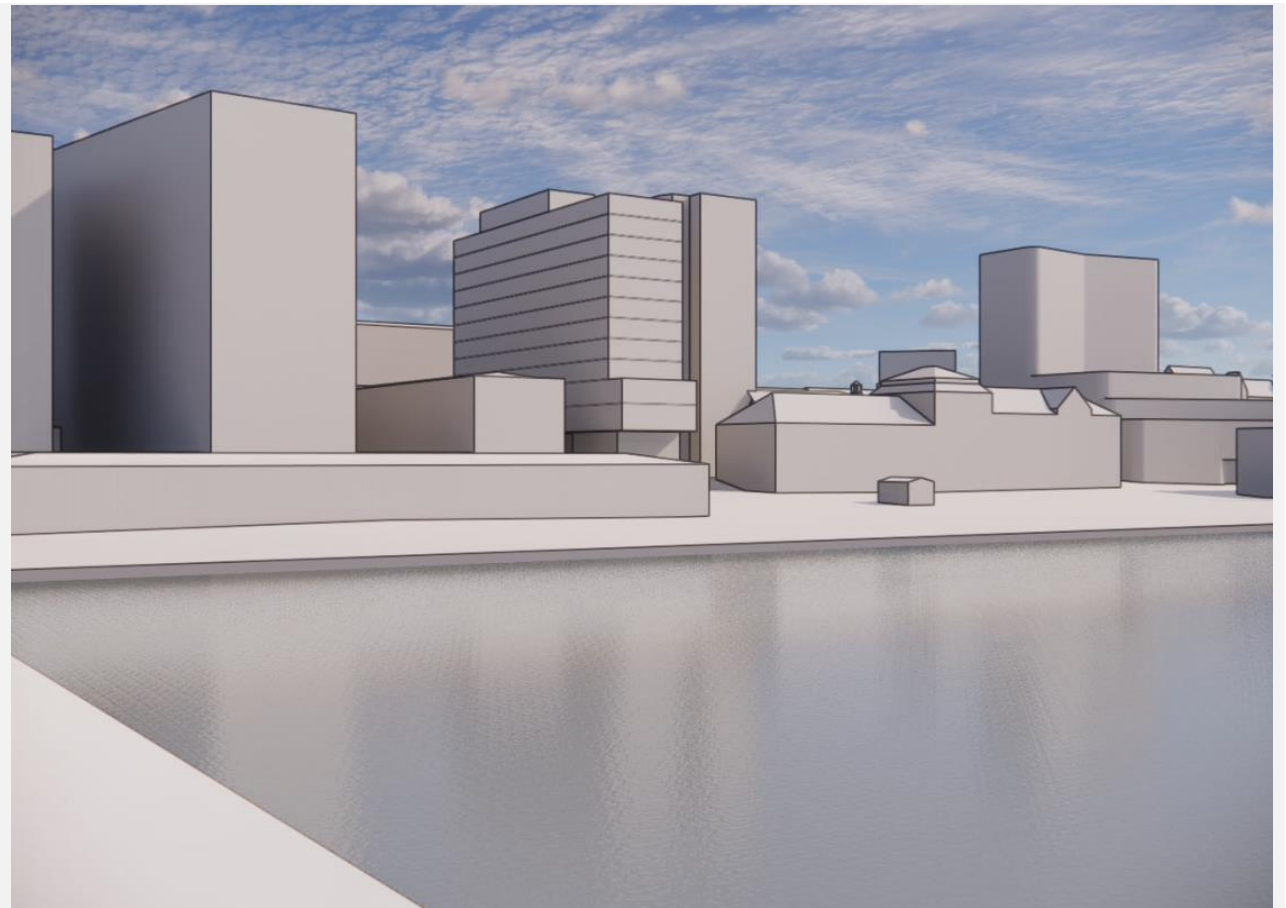


Trafikutredning

Kvarteret Brage, Umeå



Sweco Sverige AB
Uppdrag
Uppdragsnummer
Granskad av
Kund
Ver
Datum
Upprättad av
Dokumentreferens

RegNo 556767-9849
Brage planarkitekt
30044995
Louise Bergström
Balticgruppen Utveckling AB
2
2023-01-31
Karolina Rietz och Mathias Högberg
s:\se\location\ume01\projekt\23173\30044995_brage_planarkitekt\000\12-text\5-trafik\pm trafik.docx

Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
1.1	Bakgrund	5
1.2	Förutsättningar	5
2.	Nulägesanalys	6
2.1	Gång- och cykeltrafik	6
2.2	Kollektivtrafik	8
2.3	Parkering och angöring	8
2.4	Motorfordonstrafik	9
3.	Framtida utveckling	11
3.1	Planerad exploatering	11
3.2	Gång- och cykeltrafik	12
3.3	Parkeringsbehov	13
3.4	Angöring	15
4.	Rekommendation och utvärdering	16

1. Inledning

Brage 8 är ett exploateringsprojekt i centrala Umeå, se Figur 1. Inom ramen för projektet ska bostäder och kommersiella lokaler byggas med en total BTA på cirka 8 000 kvadratmeter. Lokalerna, som planeras bli två restauranger, kommer placeras i bottenplanet av huset. Brage 8 ligger mellan Västra Strandgatan och Storgatan, cirka 50 meter norr om Umeälven. Fastigheten omges av bebyggelse i norr, öst och väst, i form av hotell och restauranger.



Figur 1. Karta över centrala Umeå. Brage 8 är markerad med gul rektangel med röd kant. Källa: Lantmäteriet, redigerad av Sweco.

I denna trafikutredning beskrivs de nuvarande förutsättningarna för trafikala funktioner kopplade till fastigheten samt det omkringliggande området, den

planerade exploateringen av fastigheten samt framtida förutsättningar för trafikala funktioner.

1.1 Bakgrund

PM för trafik avseende fastigheten har tidigare tagit fram av Tyréns, men på grund av nya förutsättningar gällande utformning och inre disponering av funktioner inom den planerade byggnationen behövs en ny utredning. De förändrade förutsättningarna beror på att ett garage inte kan byggas under huskroppen på grund av en underjordisk kulvert som innehåller dagvattenledningar samt tomtens storlek. Parkeringen kan således inte lösas inom fastighetsmark. Det har även skett förändringar i disponeringen av lägenheter inom huskroppen, vilket ligger till grund för behovet av ett uppdaterat parkeringstal för fastigheten avseende cykel och bil.

1.2 Förutsättningar

Trafikutredningen för Brage 8 genomförs i relation till styrdokumentet Parkeringsnorm för Umeå kommun, som antogs av kommunfullmäktige 2018. Dokumentet specificerar hur antalet parkeringsplatser för cykel respektive bil ska räknas ut baserat på lokalers typ, storlek och läge i kommunen.

Umeå kommuns parkeringsnorm möjliggör friköp av parkering inom det geografiska läge som Brage 8 är beläget. Då fastigheten inte kan underbyggas med garage blir en förutsättning att utreda möjligheten till, och utförandet av, friköp för parkering enligt Umeå kommuns riktlinjer.

2. Nulägesanalys

Brage 8 är beläget inom Umeås centrumkärna. Kvarteret sträcker sig inom de fyra vägarna Västra Strandgatan, Östra Kyrkogatan, Järnvägsallén och Västra Esplanaden. Det finns en rad målpunkter inom ungefär 500 meters avstånd från fastigheten, bland annat restauranger, detaljhandel, livsmedelsbutiker samt parker. Fastigheten är inom gångavstånd från Kungsgatan, som är en gågata med olika typer av butiker och restauranger.

2.1 Gång- och cykeltrafik

Fastigheten kantas av Storgatan i norr, Västra Strandgatan i söder och Renmarksesplanaden i väst, se Figur 2.



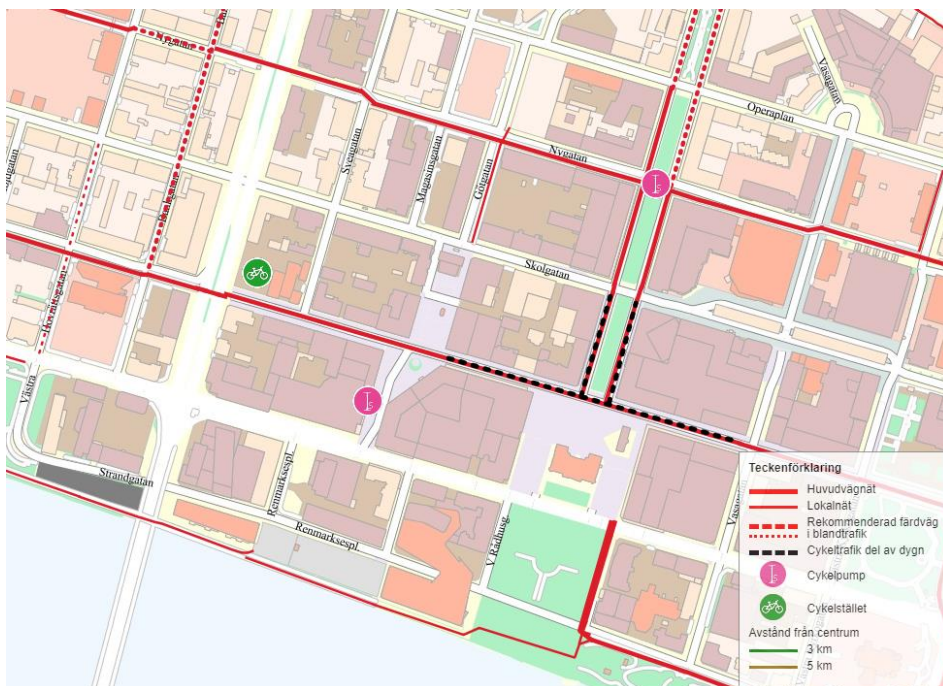
Figur 2. Karta över Brage 8 med närområde. Källa: Lantmäteriet, redigerad av Sweco.

Storgatan är en dubbelriktad gata med gångbanor på båda sidor. Gångbanorna är cirka 3 meter breda och den norra gångbanan innefattar en trädrad med björkar rakt norr om Brage 8. Det finns en upphöjd gångpassage cirka 5 meter väster om korsningen mellan Storgatan och Renmarksesplanaden.

Renmarksesplanaden är en dubbelriktad gata med en körbana i vardera riktningen. Gatan har gångbanor på båda sidor om körbanan. Gångbanan på gatans västra sida är 3 meter bred, med björkar längs hela sträckan som lokalt minskar gångytan till cirka 2 meter. På den östra sidan är gångbanan 2 meter bred med ett buskage i ytterkant. Gatan lutar cirka 7% med lågpunkt mot Västra Strandgatan.

Västra Strandgatan saknar gångbanor längs stora delar av gatan. De gångbanor som finns sträcker sig längs med befintliga byggnader på gatans norra sida och är 2–2,5 meter breda. Gående hänvisas i huvudsak till Strandpromenaden, som är en separerad gång- och cykelbana längs med Umeälven. Strandpromenaden är 3 meter bred och separeras från angränsande trafikytor med grönremsor och planteringar.

Umeå kommun har en cykelkarta som visar cykelnätet i kommunen, se Figur 3. Strandpromenaden ingår i det lokala cykelnätet och sträcker sig i öst-västlig riktning. Längs med Kungsgatan, som ligger 100 meter norr om Storgatan, finns ett cykelstråk som är del av kommunens huvudvägnät för cykel. Det finns tväranslutningar mellan de två stråken i nord-sydlig riktning vid Brogatan i väst och Östra Rådhusgatan i öst.



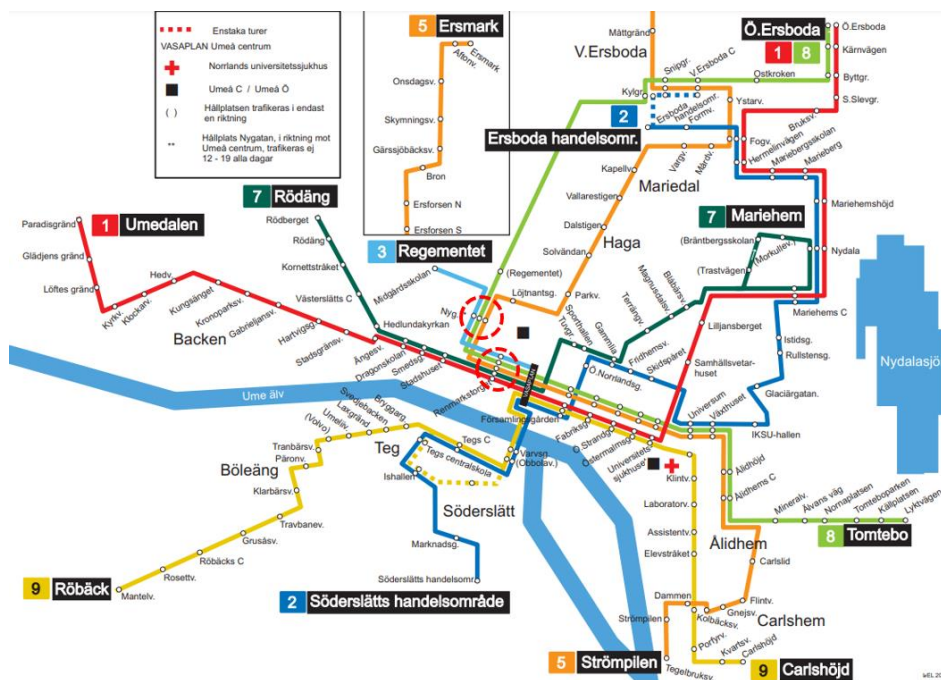
Figur 3. Umeå kommuns cykelkarta, inzoomad till Brage 8 med närområde.

Längs med Storgatan, Västra Strandgatan och Renmarksesplanaden hänvisas cyklister till blandtrafik i körbanan. En motsvarande karta för nätverk av gångbanor i kommunen saknas. Baserat på Umeå kommuns plogkarta, som visar prioriterade stråk gällande snöröjning, visar dock att gångbanorna längs

med Västra Strandgatan, Renmarksplanen och Storgatan är prioriterade stråk.

2.2 Kollektivtrafik

Det finns ett flertal hållplatser för busstrafik inom kort avstånd från Brage 8; hållplatserna Kungsgatan/Nygatan och Renmarkstorget ligger inom 300-500 meters avstånd. Det finns ytterligare hållplatser inom 500 meter från fastigheten. Umeå kommuns lokala busstrafik utgörs av 9 olika busslinjer som möjliggör resande till diverse målpunkter. Brage 8 ligger centralt, i nära anslutning till samtliga busslinjer, se Figur 4.



Figur 4. Karta över Umeås lokaltrafik avseende bussar. Hållplatserna Kungsgatan/Nygatan och Renmarkstorget är markerade med röd streckad cirkel. Källa: Umeå kommunföretag Ultra, redigerad av Sweco.

Umeå station, som trafikeras av regionala bussar samt tåg, är belägen ungefär 750 meter från fastigheten. Från stationen går bussar och tåg till andra orter och städer inom regionen så väl som fjärrbussar- och tåg.

2.3 Parkering och angöring

Strax utanför fastigheten, söder om Västra Strandgatan, finns en stor, offentlig parkeringsyta, se Figur 5. Regleringen tillåter 3 timmars gratis parkering under vardagar 9–19 och lördagar 9–17. Parkering övrig tid är inte tidsreglerad utöver de allmänna bestämmelser som avses i 3 kap. 21 § andra stycket i trafikförordningen. Ytterligare en markparkering finns på fastighetsmark på Brage 5, platserna är förhyrda och således inte tillgängliga för allmänheten. Det finns ett antal in- och utfarter till garage i närområdet runt Brage 8, se Figur 5. Parkeringshuset Parketten är beläget strax norr om fastigheten på Storgatan och är öppet för allmänheten. Parkeringshuset väven är beläget inom fastigheten Heimdal, strax öster om Brage 8.



Figur 6. Flygfoto med översikt över Brage 8 och närområde.

De tre gatorna för motorfordonstrafik har en hastighetsgräns på 30 kilometer per timme och har ett körfält per körriktning.

Västra Strandgatans och Storgatans körbana är cirka 6 meter bred och trafikerades av personbilstrafik och tung trafik kopplad till avfallshantering och varuleveranser. Renmarksesplanadens körbana är drygt 5 meter bred och trafikerades i huvudsak av genomfartstrafik mellan Västra Strandgatan och Storgatan.

Det finns inga trafikmätningar från de tre gatorna och det finns därför ingen information om trafikflöden eller andelen tung trafik. Den geografiskt närmaste gatan där det finns uppmätta trafikflöden är Tegsbron som är belägen strax väster om fastigheten, se Figur 6. Den senaste mätningen är från 2013 och visade att årsdygnstrafiken (ÅDT) var drygt 11 000 fordon per dygn, varav mellan 6–11% var tung trafik¹.

¹ Årsmedeldygnstrafik, Trafikverket. Källa: <https://vtf.trafikverket.se/tmg101/AGS/tmg102.aspx?punktnlista=20030065&laenkrollista=2&typ=Stickprov>

3. Framtida utveckling

När Brage 8 exploateras uppkommer behovet av att skapa trafiklösningar gällande angöring, parkering och anslutningar till befintligt gång- och cykelnät. Den tillkommande bebyggelsen förväntas generera behov av parkering gällande cyklar och personbilar. Antalet parkeringsplatser för cykel och bil räknas ut med utgångspunkt i riktlinjer från Umeå kommun².

3.1 Planerad exploatering

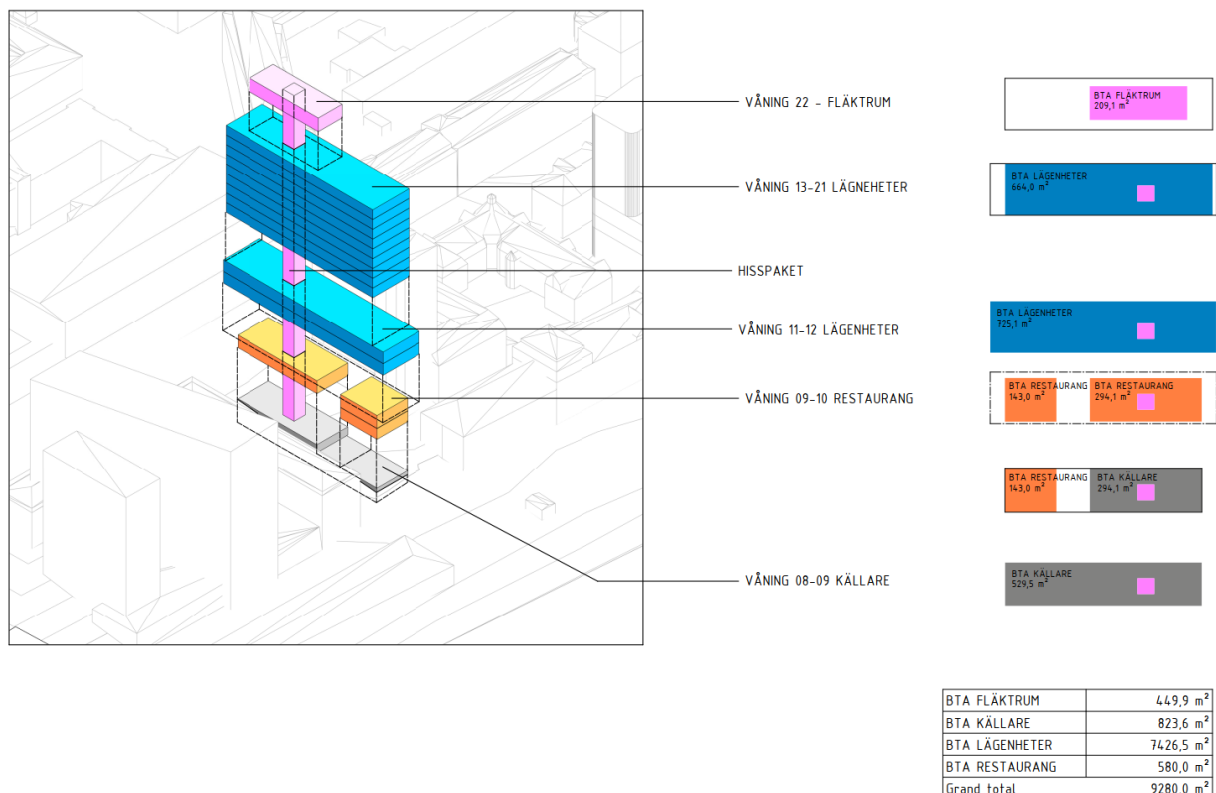
Inom Brage 8 planeras för bostäder och två kommersiella lokaler, se Figur 7. Bostäderna planeras uppgå till 7426,5 m² BTA och lokalerna till 580 m² BTA. Bostäderna kommer uppföras efter storleksfördelning i antal enligt Tabell 1. Lägenheterna kommer fördelas mellan 12 våningsplan och i entréplan förläggs lokaler.

Tabell 1. Antal bostadslägenheter i planerad bebyggelse på Brage 8. Underlaget är ännu inte färdigställt och siffrorna är således ungefärliga. Källa: Sandell & Sandberg, 2022.

ANTAL RUM	KVADRATMETER	ANTAL
2	70	24
3	79	12
4	95	12
5	110	12
TOTALT		60

Lokalerna planeras bli restaurangverksamheter och placeras i bottenplan av byggnaden.

² Parkeringsnorm för Umeå kommun, 2018.



Figur 7. Volymstudie för planerad exploatering inom Brage 8, källa: Sandell och Sandberg.

En portik kommer byggas in i huskroppen för att säkerställa att den brandgata som sträcker sig över fastigheten kan kvarstå i befintligt läge och nyttjas av räddningstjänsten vid behov.

3.2 Gång- och cykeltrafik

De tillkommande bostäderna och lokalerna beräknas generera ökade flöden av gång- och cykeltrafik. Antalet lägenheter beräknas till cirka 60. Den planerade exploateringen av Brage 8 beräknas alstra förhållandevis lite gångtrafik i området och bör inte belasta gång- och cykelbanornas kapacitet nämnvärt. En trafikallstring har utförts baserat på BTA och markanvändningstyp, se Figur 8.

Resor uppdelat efter markanvändning

Antal resor / dygn (exkl. nyttotrafik) fördelat per markanvändning							
	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt	
Lägenhet		52	27	43	191	5	318
Restaurang		56	19	29	289	6	399
Totalt		109	46	71	480	11	717

Figur 8. Trafikalstring för exploatering av Brage 8, genomförd med Trafikverkets trafikallstringsverktyg³.

³ <https://trafikallstring.ea.trafikverket.se/trafikallstring/?page=sammanstallning&edit=19242>

Det bör observeras att resultatet från trafikstringen inte är exakt samt endast en översiktlig prognos. Det finns inga trafikflödesmätningar gällande några trafikslag tillgängliga.

Bristen på sammanhängande gångbanor längs med Västra Strandpromenaden bedöms utgöra en utmaning i de fall som boende i den nya byggnaden färdas österifrån via Västra Strandgatan. Utformningen av gångbanorna längs med Storgatan är av god kvalitet och kan tänkas avlasta problemet, beroende på vilken väg gående väljer att ta. Ytterligare en utmaning är att det är en kraftig lutning på Renmarksplanaden, vilket försvårar för rörelsehindrade, äldre och personer med exempelvis barnvagn. Bostadsentré planeras förläggas i portiken mot Renmarksplanaden och hur dessa ska tillgängliggöras enligt Boverkets Byggregler behöver således utredas vidare av exploitören.

Den befintliga cykelparkeringen som finns i närområdet runt Brage 8 erbjuder inte ramlåsning av cyklar och är heller inte väderskyddad. För att främja hållbart resande och skapa förutsättningar för boende och besökare till Brage 8 att använda cykel är det viktigt att goda förutsättningar för angöring och parkering för cyklar anläggs inom fastigheten.

3.3 Parkeringsbehov

Antalet parkeringsplatser som behövs för tillkommande bostäder och restaurangverksamhet på Brage 8 har beräknats för cykel och bil baserat på Umeå kommuns parkeringsnorm⁴.

Parkering för bostäder

Parkeringsbehovet kopplat till bostäder avseende cykel uppgår till 150 cykelparkeringsplatser, se Tabell 2.

Tabell 2. Uträkning av cykelparkeringsbehov för tillkommande bostäder vid Brage 8.

Antal lägenheter	Cykelplatser per lägenhet	Cykelparkeringsplatser
60	2,5	150

Parkeringsbehovet kopplat till bostäder avseende bil uppgår till 45 parkeringsplatser, se Tabell 3.

Tabell 3. Uträkning av bilparkeringsbehov för tillkommande bostäder vid Brage 8.

m ²	Antal lägenheter	Parkeringsnorm boende	Parkeringsnorm besökare	Parkeringsplatser boende	Parkeringsplatser besökare	Parkering lägenheter
<35	0	0,2	0,1	0	0	
35–55	0	0,5	0,1	0	0	
>55	60	0,65	0,1	39	6	45

⁴Parkeringsnorm för Umeå kommun. Riktlinjer för att anpassa nya fastigheters och stadsdelars parkeringsbehov till morgondagens resvanor.
<https://www.umea.se/download/18.2bd9ced91726ea4d7b4520/1592486959591/Parkeringsnorm%20f%C3%B6r%20Ume%C3%A5%20kommun.pdf>

Parkering för verksamheter

Parkeringsbehovet kopplat till verksamheter avseende cykel uppgår till 12, se Tabell 4.

Tabell 4. Uträkning av cykelparkeringsbehov för tillkommande verksamheter vid Brage 8.

Antal m ² BTA	Cykelplatser per 1000 m ² BTA	Parkeringsplatser
580	20	12

Parkeringsbehovet kopplat till verksamheter avseende bil uppgår till 12, se Tabell 5.

Tabell 5. Uträkning av bilparkeringsbehov för tillkommande verksamheter vid Brage 8.

Verksamhet	m ² BTA	Behov anställda per 1000 m ² BTA	Behov besökare per 1000 m ² BTA	Parkeringsplatser anställda	Parkeringsplatser besökare	Parkering verksamhet
Restaurang	580	3	17	2	10	12

Det finns en stor markparkering i södra änden av Västra Strandgatan, som inkluderar runt 180 bilparkeringsplatser. En utvärdering bör således göras avseende om ytterligare parkering för verksamheter i området behövs, utöver parkering reserverad för rörelsehindrade inom 25 meter från de tillkommande verksamheternas entréer. Förslagsvis kan detta utvärderas genom en parkeringsinventering som fastställer beläggningsgraden av parkeringsytan.

Sammanlagt parkeringsbehov för Brage 8

Det sammantagna antalet parkeringsplatser för cykel och bil kopplat till samtliga delar av Brage uppgår till 162 cykelparkeringsplatser och 57 bilparkeringsplatser. Enligt Umeå kommuns parkeringsnorm⁵ ska ett antal bilparkeringsplatser utformas och reserveras för personer med nedsatt rörelseförmåga. Enligt de riktlinjer som anges i Umeå kommuns parkeringsnorm ska 3 av de 57 bilparkeringsplatserna reserveras för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Friköp och samnyttjande av bilparkering

Parkeringsköp är enligt Umeå kommuns parkeringsnorm ett krav för fastigheter som är belägna inom Västra Esplanaden, Östra Kyrkogatan, Järnvägsallén och Västra Strandgatan. Friköp för bilparkering är således ett krav för exploateringen av Brage 8 och detta behöver samordnas mellan exploitören och Umeå kommun.

⁵ Parkeringsnorm för Umeå kommun. Riktlinjer för att anpassa nya fastigheters och stadsdelars parkeringsbehov till morgondagens resvanor.
<https://www.umea.se/download/18.2bd9ced91726ea4d7b4520/1592486959591/Parkeringsnorm%20f%C3%B6r%20Ume%C3%A5%20kommun.pdf>

3.4 Angöring

Angöring planeras förläggas till fastighetens västra gräns och ske via en portik som uppförs mot Renmarksesplanaden. Inom ramen för angöring inkluderas avfallshantering, varuleveranser, av- och pålastning samt angöring för rörelsehindrade. Enligt riktlinjer⁶ ska dragvägen för avfallsbehållare till tömningsfordon inte överskrida 8% men helst vara under 5%. Vidare ska transportvägen ha en bredd om minst 5,5 meter om körning i båda riktningarna förekommer och vägbredden får inte inkräktas på av snövallar. En fri höjd av 4,7 meter krävs. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägbredden eller den fria höjden. Vägen ska ha god sikt och framkomlighet samt vara snöröjd och halkbekämpad under vintertid.

Enligt Boverkets byggregler får en angöringsplats för rörelsehindrade inte överskrida 2% i längs- och tvärlutning⁷.

⁶ <https://www.vakin.se/download/18.7355677d1631cdbc1242b91/1567587638981/NOA%2018.pdf>

⁷ <https://www.boverket.se/contentassets/2b709d86893740bab472714cb1ffb4c0/boverkets-byggregler-bfs-2011-6-tom-2013-3.pdf>

4. Rekommendation och utvärdering

- Föreslaget läge för angöring för Brage 8 i portik kräver att tillräcklig bredd och frihöjd uppnås för dimensionerande fordon (Lu/brandbil) eftersom portiken ansluter till en brandgata.
- Enligt Boverkets byggregler ska angöringsplats för rörelsehindrade inte överskrida längs- och tvärlutning på 2%. Föreslaget läge för entré och angöring för Brage 8 inom portiken är lämpligt förutsatt att Boverkets krav gällande tillgänglig angöring uppfylls.
- Väderskyddad cykelparkering utomhus samt cykelparkering inomhus bör inkluderas i exploateringen för att främja hållbart resande för boende och besökare vid Brage 8.