

PARKERINGSUTREDNING HALLUNDA GÅRD

2020-04-20

JOHAN ERICSSON
EDGARS GOTLANDS

Inledning

Bakgrund

Hallunda gård är beläget i Botkyrka kommun och är en gammal herrgård som ligger i ett fornlämningsrikt kulturlandskap med lämningar från brons- och järnålder. Området har en värdefull kultur- och naturmiljö, dessutom ingår området i riksintresse för kulturmiljö samt riksintresse för kust-, turism och det rörliga friluftslivet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att upprätta förslag till en ny detaljplan för Hallunda Gård (del av Hallunda 4:34 och Hallunda 4:20). Fastighetsutvecklaren Titania AB arbetar tillsammans med Botkyrka kommun med att ta fram underlag till detaljplan för expolateringen som planeras i området kring Hallunda gård. Totalt sett planeras det för 810 bostäder varav 603 kommer vara små lägenheter, 162 medelstora lägenheter och resterande stora lägenheter.

Tidigare genomförda utredningar har pekat ut parkeringsbehov inom området. Då förutsättningarna förändrats finns behov av en översyn av tidigare utpekade parkeringsbehov, garageplanering och övrig trafikplanering i området. Sweco genomför på uppdrag av Titania AB denna utredning.

Vid nybyggnation av bostäder öppnar kommunens riktlinjer upp för möjligheten till en flexibel parkeringsnorm. Det vill säga att efterfrågan på bilparkering kan minska om byggherren genomför åtgärder som kan öka incitamentet till att resa med alternativa färdmedel. Därmed kan behovet av att äga en bil minskas. Detta kan i sin tur öka incitamentet för att sänka parkeringstalet och att projekthanpassa det. Reduktionen kräver bedömning utifrån fall till fall beroende på platsens förutsättningar och vilka åtgärder som implementeras. Mer om detta beskrivs vidare i presentationen.

Syfte

Utredningen syftar till att ta fram ett projekthanpassat parkeringstal för området Hallunda gård med fokus på Mobility Management-åtgärder och att optimera utformning av parkeringsgaraget utifrån det nya parkeringsbehovet.

Botkyrka kommuns parkeringskrav

Botkyrka kommun har tydliga riktlinjer för hur parkering för bil och cykel ska hanteras. En utgångspunkt är att planering av bilparkering ska anpassas utifrån närhet till spårbunden kollektivtrafik. Därmed har kommunen delats upp i tre olika zoner utifrån närhet till pendeltåg och tunnelbana.

Botkyrka kommun tillämpar olika parkeringstal beroende på läge och lägenhetsstorlek. Området Hallunda gård ligger inom zon B och därmed ges följande krav på parkeringstal.

	Parkeringstal	Besöksparkering
Små lägenheter (1-2 rok eller max 45 kvm)	0,4	0,05
Medelstora lägenheter (3-4 rok eller max 75 kvm)	0,6	0,05
Stora lägenheter > 75 kvm	0,75	0,05

Hallunda gård

I Hallunda gård planeras för 810 bostäder varav 603 små lägenheter, 162 medelstora lägenheter och resterande stora lägenheter. Med utgångspunkt i kommunens parkeringsnorm ger det 413 parkeringsplatser varav 372 av dessa är avsedda för boende och 41 parkeringsplatser är avsedda för besöksparkering till bostäder.

	Parkeringstal	Besöksparkering	Antal lägenheter	Antal bpl + besöksparkering
Små lägenheter (1-2 rok eller max 45 kvm)	0,4	0,05	603	241 + 30
Medelstora lägenheter (3-4 rok eller max 75 kvm)	0,6	0,05	162	97 + 8
Stora lägenheter > 75 kvm	0,75	0,05	45	34 + 3

Flexibla parkeringstal

Botkyrka kommun tillåter flexibla parkeringstal för bostäder och verksamheter. Det betyder att parkeringstalen kan sänkas om det finns goda alternativ framför att äga en egen bil. Detta kan åstadkommas med olika mobilitets åtgärder, både mjuka och hårda.

Sweco bedömer att det finns goda möjligheter till anpassning av områdets parkeringstal i och med närheten till kollektivtrafik. En metod för att bestämma ett så kallat projektanpassat parkeringstal är att nyttja Stockholms stads modell kallad Gröna parkeringstal. Metoden är förutsägbar, tydlig och transparent och nyttjas med fördel för att fastställa parkeringstal i samband med ny exploatering. Då det inte är möjligt att avgöra effekten av varje enskild mobilitetsåtgärd samlas dessa i paket som värderas i tre nivåer:

- Grundläggande
- Medelnivå
- Ambitiös nivå

Enligt Stockholm stad behöver mobilitetstjänster inte utformas exakt som det visas på de nästkommande sidorna då detta skulle kunna hämma utvecklingen av nya lösningar och innovationer.

Flexibla parkeringstal

Grundläggande krav

Ett mobilitetspaket på grundläggande nivå kan ge en maximal rabatt på 10%. För att mobilitetspaket skall godkännas som grundläggande krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential och omfattning som nedan:

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya rese möjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Cykelparkeringar av god standard.
- Lätt nåbara cykelrum.
- Förbättrade cykelfaciliteter (ex. fast pumpstation, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc.)

Medelnivå

Ett mobilitetspaket på medelnivå kan ge en maximal rabatt på 15%. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, utöver den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området.
- Prova-på-kort på kollektivtrafik. Erbjudande under en viss tid.
- Förbättrade cykelfaciliteter. (ex. reparation- och tvättrum, ladduttag för elcykel, besöksparkering nära entrén etc.)
- Cykelpool med bl. a. låd- och elcyklar.

Flexibla parkeringstal

Ambitiös nivå

Ett mobilitetspaket på ambitiös nivå kan ge en maximal rabatt på 25%. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som ambitiös nivå krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan, utöver grundläggande nivå och medelnivån:

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan.

Flexibla parkeringstal

Beräkning av grön p-tal för Hallunda gård

I tabellen nedan följer exempel på hur olika mobilitetspaket påverkar parkeringstalet för Hallunda gård.

		Parkeringstal för Hallunda gård		
		0,4	0,6	0,75
Mobilitetspaket	Grundläggande nivå -10%	0,36	0,54	0,68
	Medelnivå -15%	0,34	0,51	0,64
	Ambitiös nivå -25%	0,30	0,45	0,56

Sammanfattning projektspecifikt p-tal

I tabellen nedan visas en sammanfattning av projektspecifikt p-tal för Hallunda gård. Sweco bedömer att det finns goda möjligheter till avsteg från kommunens grundförutsättningar avseende parkeringstal.

		Antal boende-bpl för Hallunda gård			
		Små lägenheter 603	Medelstora lägenheter 162	Stora lägenheter 45	Antal bpl + besöksparkering
Mobilitetspaket	Grundläggande nivå -10%	217	87	30	335 + 41
	Medelnivå -15%	205	83	29	316 + 41
	Ambitiös nivå -25%	181	73	25	279 + 41

Parkeringsutredningen pekar därmed på ett totalt parkeringsbehov på 335, 316 eller 279 bilplatser beroende på ambitionsnivå samt 41 bilplatser avsedda för besöksparkering.

Samnyttjande av parkeringsplatser.

Samnyttjande av parkeringsplatser innebär att olika bilar kan parkeras under olika tider på samma parkeringsplatser. På så vis kan ytorna utnyttjas mer optimerat utan att de står tomma mestadels av tiden. För att samnyttjande ska fungera erfordras att:

- Bilplatserna inte är reserverade
- Rimliga gångavstånd föreligger
- Möjligheterna till samnyttjande är varaktigt bestående

Inom området Hallunda gård planeras det även för en förskola och grundskola med ca 26 platser avsedda för besöks- och korttidsparkeringar till skola/förskola samt 13 platser avsedda för personal. De 26 parkeringsplatserna kommer primärt användas endast fåtal minuter på vardagar och resten av tiden stå tomma. Personparkeringen kommer användas större delen av en vardag medan de på helgtid finns tillgängliga. Inom området planeras även vissa gator ha kantstensparkeringar. Totalt uppskattas det finnas plats för 10 sådana parkeringsplatser.

Totalt bedöms cirka 49 bilplatser inom området bli allmänt tillgängliga och därmed också möjliga att diskutera avseende samnyttjande mellan skola, förskola, restaurang, friluftsliv och gästparkering till bostäder.

Sweco föreslår att kunna nyttja dessa platser för parkeringsplatser i samnyttjade med bostadsområdet som besöksparkering, eftersom besök till bostäder sker oftast på helger och kvällar.

På följande sida beskrivs möjligt samnyttjandescenario.

Samnyttjande av parkeringsplatser.

- Översatt i faktiska siffror

Verksamhet och beläggning olika tider	Vardag	Kväll	Natt	Helg
Boende besökare	10%	100%	20%	100%
Förskola personal	100%	0%	0%	0%
Förskola besökare	25%	0%	0%	0%

Beräkningen visar att det genom samnyttjande borde kunna skapas ett mer effektivt nyttjande av markparkeringen i området.

Sweco bedömer att med denna möjlighet till samnyttjande behöver inte Titania skapa alla plats för 41 gästplatser i garaget. Vid effektivt samnyttjande kan samtliga gästparkeringar anläggas utanför garaget.

Verksamhet och beläggning olika tider	Behov	Vardag	Kväll	Natt	Helg
Boende besökare	36	4	36	7	36
Förskola personal	13	13	0	0	0
Förskola besökare	29	7	0	0	0
Totalt	78	24	36	7	36

Utformning av parkeringsgarage

Sweco föreslår att parkeringsgaraget utformas i två plan, det vill säga plan -1 och plan -2. Plan -1 består av 220 parkeringsplatser samt mindre utrymmen för cykelparkeringar, förråd samt teknikutrymmen medan plan -2 kan vara något flexibelt (59 - 115 bpl) beroende på ambitionsnivå på mobilitetsåtgärder. Parkeringsplatserna för boende kan variera i pris, exempelvis kan platserna på plan -2 kan då kosta något mindre att hyra än platserna på plan -1 då dessa är svårare att komma åt.

Gästparkering är rekommenderad att anläggas utomhus för enklast åtkomst.

Rampen bör ha en lutning på 1:8 samt en övergångslutning på 1:16. Lutning ut mot gatan får högst vara 1:20.

SWECO

