




PARKERINGSTAL TOLLARE PORT

Rapport

2015-04-20

Upprättad av: Eriksson, Sofia och Grybb, Mimmi

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

PARKERINGSTAL TOLLARE PORT

KUND


NCC
Mikael Åsman

KONSULT

WSP Sverige AB
121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7
Tel: +46 10 7225000
Fax: +46 10 7228793
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wspgroup.se


KONTAKTPERSONER

Mimmi Grybb, WSP

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringsstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

INNEHÅLL

1	SAMMANFATTNING	4
2	INLEDNING	4
3	DETALJPLANEOMRÅDET TOLLARE PORT	5
3.1	Exploatering	5
3.2	Infrastruktur	6
3.3	Parkeringsstal/Bilinhav	8
4	MOBILITETSTJÄNSTER	10
5	SLUTSATS OCH REKOMMENDATION	12

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

1 SAMMANFATTNING

Tollare Port är ett delområde i det större stadsbyggnadsprojektet Tollare som ska resultera i 60 hyreslägenheter varav 12 stycken är LSS-lägenheter. Utredningens huvudsyfte är att utvärdera om tidigare utrett parkeringstal för hela Tollare på 0,8 per lägenhet kan sänkas för Tollare Port.

Utredningen visar på vilka förutsättningar Tollare Port har för ett lägre bilinnehav i jämförelse med övriga Tollare. Baserat på kollektivtrafikens närhet och turtäthet, geografiskt läge, upplåtelseform samt den höga andelen mindre lägenheter har bedömningen gjorts att i samband med implementering av mobilitetsåtgärder kan parkeringstalet sänkas.

Exklusive LSS-boendet samt vid införandet av följande mobilitetstjänster har antalet parkeringsplatser minskats från 48 till 30 vilket innebär ett parkeringstal på cirka 0,6 per lägenhet. Detta gäller förutsatt att följande mobilitetsåtgärder införs:

- Omfattande informationsinsatser för att marknadsföra mobilitetstjänster (enligt beskrivning i kapitel 4).
- Införande av en bilpoolsplats som är placerad bredvid handikapparkeringen. Medlemskapet för de inflyttande ingår i hyran. Bilpoolen marknadsförs i ett tidigt skede, med fördel redan under marknadsföringen av lägenheterna.
- Cykelåtgärder behöver införas för att underlätta cykling. Projektet säkerställer att det finns cykelparkering med väderskydd och möjlighet att låsa fast cyklarna. Servicefunktioner tillhandahålls. Projektet inför cykelpool även med lådcykel och elcykel.
- Gratis kollektivtrafikkort erbjuds hyresgästerna under en begränsad prova-på-period.
- Kostnaderna för anläggning och drift av parkering täcks av parkeringsavgifterna.
- Utvärdering och uppföljning av bilinnehavet i fastigheterna samt parkeringssituationen på gatan.

Inklusive LSS-boendet samt vid införandet av ovan nämnda mobilitetstjänster har antalet parkeringsplatser minskats från 48 till 32 parkeringsplatser.


2 INLEDNING

Stadsbyggnadsprojektet Tollare, beläget i södra Boo i Nacka, ska resultera i en ny stadsdel med 972 nya bostäder exklusive service, förskolor, handel och arbetstillfällen.

WSP har tidigare levererat en parkeringsutredning, "*Parkeringsutredning för Tollare*" (2014-02-14). Rapporten utreder områdets fysiska förutsättningar, tillgång till service och förväntat bilinnehav. Med givna förutsättningar, utan mobilitetstjänster, rekommenderas ett parkeringstal på 0,8 per 100 ljus BTA.

Denna utredning fokuserar på delområdet Tollare Port i nordvästra delen av Tollare och syftet är att undersöka följande:

- Verifiera om tidigare bedömning av bilinnehav/parkeringsefterfrågan i hela Tollare är applicerbar på delområdet Tollare Port.
- Ta fram anpassade mobilitetstjänster utifrån områdets karaktär och läge.
- Utifrån rekommenderade mobilitetstjänster bedöma effekter på bilinnehavet och motivera en eventuell sänkning av dagens parkeringstal på 0,8.

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringsstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

3 DETALJPLANEOMRÅDET TOLLARE PORT

3.1 Exploatering

Tollare Port ligger i exploateringsområdets nordvästra del, se Figur 1. Förarbetet ska enligt tidplan starta hösten 2015 och stå klart under 2017. År 2017 är största delen av planområdet för Tollare färdigställt vilket innebär att större delen av den service/förskolor och handel som är planerad kommer att vara etablerad vid inflyttning.




Figur 1. Området Tollare samt Tollare Port inom röd markering.

I Tollare Port ska 60 hyresrätter etableras. Av dessa 60 lägenheter är 12 stycken LSS-boende med 2 ROK. Fördelningen av lägenhetsstorlekar redovisas nedan i Tabell 1.

Tabell 1. Fördelning av lägenhetsstorlekar.

Lägenhetsstorlek	Antal
2 rum och kök LSS	12
1 rum och kök	10

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringsstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

2 rum och kök	12
3 rum och kök	11
4 rum och kök	15
Totalt	60

Vidare byggs även en LSS-lokal.

Av de lägenheter som inte är LSS-boende är cirka 40 procent 2 ROK. Nästan hälften av lägenheterna är mindre än 3 ROK.

3.2 Infrastruktur


I Tollare planeras två busshållplatser, Tollare Berg och Tollare Torg. Befintlig kollektivtrafik finns idag längs med Sockenvägen vid hållplatserna Johannes Petri skola och Tollare. Tre befintliga busslinjer trafikerar Sockenvägen; linje 414, 442 och 454. Linje 454 trafikerar endast skoldagar och enbart mot Nacka Gymnasium. Linje 414 och 442 trafikerar Slussen-Orminge C. Hur de planerade busslinjerna ska trafikeras med avseende på turtäthet, ny linje eller ny dragning av befintlig linje återstår att utreda. Dagens turtäthet under förmiddagens och eftermiddagens högtrafik redovisas i Tabell 2.

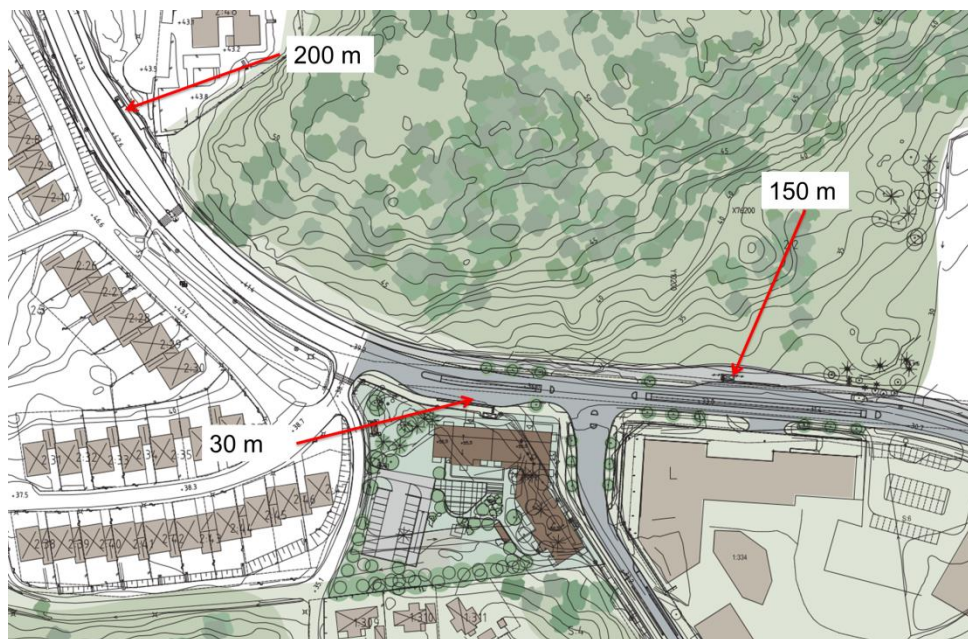
Tabell 2. Turtäthet buss 414 och 442.

Buss	Turtäthet per timme	
	Högtrafik förmiddag mot Slussen	Högtrafik eftermiddag mot Tollare
414	0	2
442	8	6

Detta innebär att det går en buss var 7,5 minut under förmiddagens och eftermiddagens högtrafik.

Lokalisering och avstånden fågelvägen till befintliga busshållplatser redovisas i Figur 2.


Uppdragsnr: 10213263	Parkeringsstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

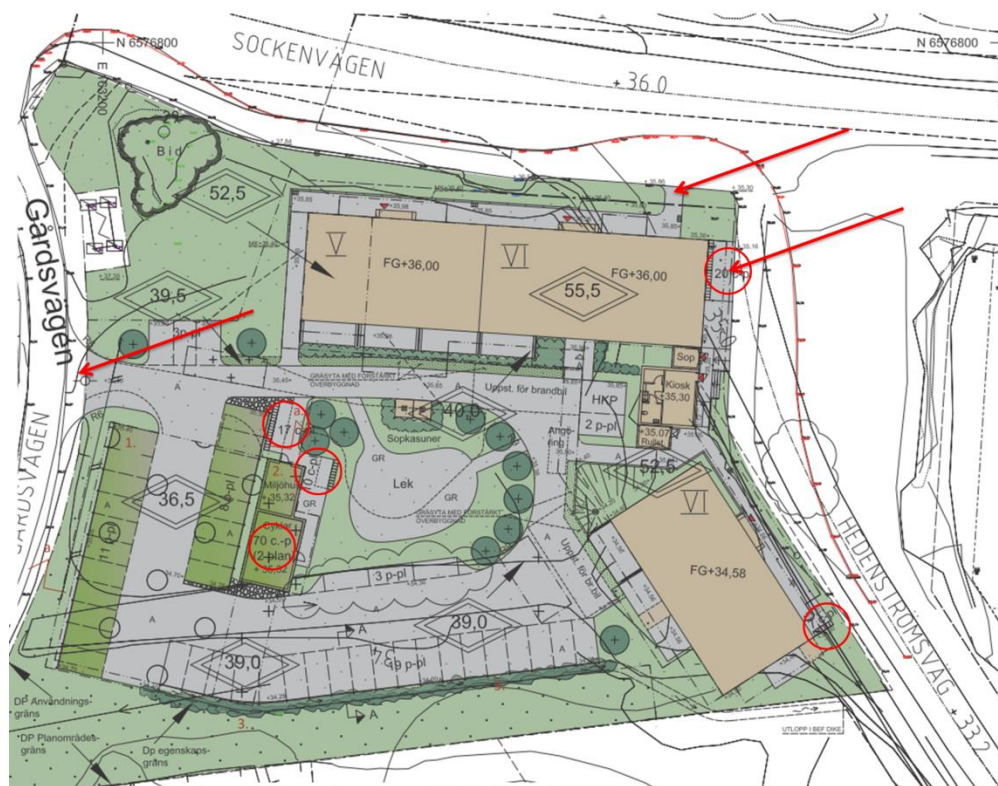


Figur 2. Lokalisering av och avstånd till befintliga busshållplatser.

Gång- och cykel avståndet till kollektivtrafik ska enligt TRAST vara mindre än 400 m för att klassas som mycket god närhet. Tollare Port uppfyller dessa krav och har dessutom god kollektivtrafiksörjning under högtrafik.

Sockenvägen har ett stråk klassat som övrigt cykelnät och kopplar sedan på Värmdövägen och det regionala cykelstråket. Den befintliga infrastrukturen för cykel är lätt att koppla till planområdet för Tollare Port, se Figur 3. Parkeringsstalet för cykel är två parkeringsplatser per lägenhet.

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	




Figur 3. Kopplingar mellan befintligt cykelnät och planområde markerade med pilar. Cirklar visar cykelparkeringsplatser (totalt 124 platser).

Inom hela Tollare finns det goda förutsättningar för gång- och cykelresor. Mellan Tollare Port och Tollare Torg finns en cirka 400 meter lång gång- och cykelväg.

3.3 Parkeringstal/Bilnehav

Med ett parkeringstal enligt tidigare rekommendationer på 0,8 behövs 48 parkeringsplatser. Illustrationsplanen, Figur 3, redovisar 46 parkeringsplatser exklusive en handikapparkering och en angöringsparkering.

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringsstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	




Figur 4. Parkeringsmöjligheter enligt illustrationsplan, totalt 46 parkeringsplatser.

Tidigare redovisat parkeringstal för Tollare bygger på antagande om att det attraktiva läget, växlande bebyggelse och växlande upplåtelseform attraherar en målgrupp med relativt hög inkomst. Majoriteten i Tollare förväntas ha en hög disponibel inkomst. Eftersom bebyggelsen i Tollare Port har något sämre geografiskt läge, endast är hyresrätter samt där cirka hälften är 2 ROK eller mindre kan boende med lägre inkomst förväntas. Kollektivtrafiken är god och erbjuds de boende alternativ till bilen skapas ett bättre utgångsläge för att motivera och framkalla ett lägre bilinnehav.

Med ovan resonemang i åtanke kan följande antagande om förväntat bilinnehav göras:

Rapporten "Trafikalstringstal och trafikprognoser för bebyggelseplanering" (Berglund, Renlund, Schéele, 2005) visar på att boende i ett område med perifert läge samt med en mellan exploateringsgrad gör 2,6–3,3 (låg till hög inkomst) resor med bil som förare eller passagerare per dygn per 100 kvm BTA (exklusive besökare, service underhåll mm). Den goda kollektivtrafiken och den lägre förväntade inkomsten tyder på att det lägre alstringstalet för bilresor/dygn/100 kvm BTA kan antas rimligt.

Den totala boarean för de 48 lägenheterna är cirka 3000 kvm. Med ett antagande om 2,6 bilresor som förare eller passagerare/100 BTA och dygn, 1,2 personer per bil samt att 1 bil i snitt gör en tur och retur resa per dygn betyder det ett bilinnehav på cirka 0,7 per lägenhet. Ett parkeringstal på 0,7 per lägenhet motsvarar cirka 33 parkeringsplatser och kan ses som ett schablon- och riktvärde för Tollare Port.

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

Ska parkeringen för LSS-boendet lösas inom planområdet krävs fler platser. För LSS-boende är parkeringsbehovet lägre än för vanliga lägenheter. Nacka kommun har ingen specifik riktlinje för parkering vid verksamheter likt LSS-boende. Linköpings kommun rekommenderar 1 parkering för anställda samt 1,5 parkeringsplatser för besökare per 1000 kvm BTA. Huddinge parkeringsnorm rekommenderar 0,2-0,3 parkeringsplatser/lägenhet. Med dessa mått skulle det innebära 1,3 -3,6 parkeringsplatser för LSS-boendet. Viktigt är att personal ska kunna parkera samt att de boende ska kunna ta emot besökare.

4 MOBILITETSTJÄNSTER

För att kunna implementera ett lägre parkeringstal än 0,8 (det vill säga 39 parkeringsplatser exklusive LSS-boendet och 48 parkeringsplatser inklusive LSS-boendet), i Tollare Port är det viktigt att genomföra ett paket av åtgärder som tillsammans kan underlätta och möjliggöra transporter utan bil. Finansieringen av mobilitetstjänsterna utgörs av reduktion av parkeringsplatser. Genom att implementera en kombination av åtgärder bedöms det vara möjligt att sänka parkeringstalet för bostäder med 20 till 30 procent (Parkeringspolicy och parkeringsnorm, Malmö stadsbyggnadskontor 2010).

I Västra hamnen i Malmö har det gjorts en jämförelse mellan två bostadsområden som anses vara förhållandevis likvärdiga. I studien hade det ena bostadsområdet tillgång till mobilitetstjänster, medan det andra inte hade det. Studien visar att det bostadsområde som hade tillgång till mobilitetstjänster hade 25 procent lägre bilinnehav än det andra bostadsområdet (intervju med Olof Holmgren). Det är därför troligt att mobilitetstjänster kan sänka bilinnehavet i ett bostadsområde.


En sänkning av parkeringstalet står dock i en stark relation med den ambitionsnivå som sätts för de olika åtgärderna; ju högre ambition desto lägre parkeringstal. En sänkning med 30 procent förutsätter därmed att en rad åtgärder genomförs i syfte att minska de inflyttandes bilanvändande. Nedan ges exempel på åtgärder som är lämpliga att kombinera.

Information som genomsyrar processen

En viktig åtgärd är att ha tydlig information till hyresgästerna om förutsättningarna att leva utan egen bil i området. Detta görs från första kontakten med hyresgästerna (till exempel via webbsidor eller informationsbroschyrer) och i samband med inflyttning (genom ett välkomstpaket med information om erbjudna mobilitetstjänster). Informationen är en nyckelfaktor för att mobilitetstjänsterna ska användas men även för att informera nyinflyttade om vilka möjligheter och förutsättningar som finns i området. Det är viktigt att det finns tydlig information om samtliga mobilitetstjänster som erbjuds i området.

Mobilitetscoach

I syfte att underlätta gång-, cykel- och kollektivtrafik för de inflyttande kan det vara lämpligt att de inflyttande, i ett tidigt skede, får träffa en mobilitetscoach. Det kan exempelvis göras genom ett gemensamt möte för samtliga inflyttande, i mindre grupper eller individuellt för varje hushåll. Mobilitetscoachen kan ge information bland annat om kollektivtrafikförutsättningarna i området och hur bil- och/eller cykelpoolen fungerar. Möten med mobilitetscoacher en period innan inflyttning kan på så

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

sätt starta en beteendeförändringsprocess genom att öka intresset och användningen av bil- och cykelpool samt kollektivtrafik.

Bilförsäljningsassistans

Ett samarbete kan upprättas mellan byggherre och Kvarndammen bilauktioner för att bistå de inflyttande med bilförsäljning innan inflyttning. Eventuell inkomst kan erhållas i pengar eller i mobilitetstjänster (subventionerad kollektivtrafikkort, bilpoolsavgift etcetera).

Bilpool

Bilpoolsplatser ska placeras i ett fördelaktigt läge (exempelvis i närheten av huvudentréer eller centralt för att öka tillgängligheten för så många som möjligt). De inflyttande kan med fördel bli garanterade minst fem års medlemskap i bilpoolen och kostnaden för medlemskapet bör ingå i hyran. Innan inflyttning ges omfattande information och marknadsföring av bilpoolslösningen och dess förutsättningar, bland annat med hjälp av mobilitetscoacher.

Micropool


Det är även möjligt att upprätta ett samarbete med biltillverkare för att på så sätt upprätta en micropool. Micropool ger möjlighet för flera hushåll att äga en bil tillsammans. Applikationer gör det enkelt att se över schemaläggning och att göra tidsbokningar.

Cykel

Tillgången till och utformningen av cykelparkeringarna behöver vara väl genomarbetad och strategiskt planerad. Vädskydd samt möjlighet att låsa fast cykeln till en ram eller liknande är en självklarhet. En del cykelparkeringar bör anpassas efter lådcyklar för att uppmuntra/möjliggöra exempelvis handelsresor med cykel. Finns det även cykelpool med lådcyklar att tillgå i anslutning till fastigheten underlättar det ytterligare för de boende att klara de flesta av sina resor utan bil. Det vore önskvärt att cykelparkeringar även sågs över vid viktiga lokala målpunkter samt kollektivtrafikhållplatser.

Subventionerad kollektivtrafik

Subventionerade kollektivtrafikkort till anställda är en vanlig metod att etablera på företag när bilanvändandet ska minska. Studier visar på att om andelen som väljer kollektivtrafik ökar från cirka 30 procent till cirka 65 procent om den möjligheten ges (Hållbart resande i Västra Hamnen, Malmö Stad 2014). Inga studier har gjorts på effekterna om erbjudande av subventionera kollektivtrafikkort appliceras på ett bostadsområde likt Tollare Port. Dock tyder resultatet från Malmö på att erbjudandet i kombination med information vid inflyttning kommer att minska behovet/beroendet av att äga en egen bil.

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

Parkeringsavgifter

Det är viktigt att ta ut parkeringsavgifter som täcker de totala anläggnings- och driftkostnaderna för parkering. I annat fall finns det en risk att en del av kostnaderna för parkering döljs som en del i hyran, vilket bidrar till att personer utan bil får en högre hyra. Åtgärden bör därför kunna bidra till att hyresgäster utan egen bil får en lägre hyra.

Uppföljning och utvärdering

Mobilitetstjänsterna behöver även årlig uppföljning och utvärdering under minst fem år efter införandet, vilket utförs av fastighetsägaren i samarbete med kommunen. Efter utvärderingen av parkeringsförhållandena och bostadsområdet kan mobilitetsåtgärder omvärderas och revideras för att anpassa de föreliggande parkeringsförutsättningarna.

5 SLUTSATS OCH REKOMMENDATION

Denna utredning rekommenderar två olika parkeringstal, ett exklusive och ett inklusive LSS-boendets parkeringsbehov.


Exklusive LSS-boendet kan antalet parkeringsplatser för Tollare Port sänkas från 48 till 30 parkeringsplatser om följande mobilitetsåtgärder införs:

- Omfattande informationsinsatser för att marknadsföra mobilitetstjänster (enligt beskrivning ovan).
- Införande av en bilpoolsplats som är placerad bredvid handikapparkeringen. Medlemskapet för de inflyttande ingår i hyran. Bilpoolen marknadsförs i ett tidigt skede, med fördel redan under marknadsföringen av lägenheterna.
- Cykelåtgärder behöver införas för att underlätta cykling. Projektet säkerställer att det finns cykelparkering med väderskydd och möjlighet att låsa fast cyklarna. Servicefunktioner tillhandahålls. Projektet inför cykelpool även med lådcykel och elcykel.
- Gratis kollektivtrafikkort erbjuds hyresgästerna under en begränsad prova-på-period.
- Att kostnaderna för anläggning och drift av parkering täcks av parkeringsavgifterna.
- Utvärdering och uppföljning av bilinnehavet i fastigheterna samt parkeringssituationen på gatan.

30 parkeringsplatser innebär ett parkeringstal på cirka 0,6 per lägenhet. De 30 parkeringsplatserna förser de boende i området, det vill säga 30 boendeparkeringar inklusive en handikapparkering samt en angöringsparkering.

Denna bedömning är gjord utifrån en uppskattning av vilken potential det finns för ett lägre bilinnehav i Tollare Port jämfört med tidigare redovisat bilinnehav i hela Tollare. Uppskattningen baseras på det geografiska läget, många mindre lägenheter och upplåtelseform. Dessa faktorer visar på möjlighet till att skapa ett lågt bilinnehav. Införandet av ovan nämnda mobilitetstjänster och att kollektivtrafiken är likvärdig alternativt bättre än dagsläget ger ett lägre parkeringstal.

Inklusive LSS-boendet kan antalet parkeringsplatser för Tollare Port sänkas från 48 stycken till 32 stycken om följande mobilitetsåtgärder införs:

Uppdragsnr: 10213263	Parkeringstal Tollare	
Daterad: 2015-04-20		
Reviderad:		
Handläggare: Sofia Eriksson	Status: Arbetsmaterial	

- Omfattande informationsinsatser för att marknadsföra mobilitetstjänster (enligt beskrivning ovan).
- Införande av en bilpoolsplats som är placerad bredvid handikapparkeringen. Medlemskapet för de inflyttande ingår i hyran. Bilpoolen marknadsförs i ett tidigt skede, med fördel redan under marknadsföringen av lägenheterna.
- Cykelåtgärder behöver införas för att underlätta cykling. Projektet säkerställer att det finns cykelparkering med väderskydd och möjlighet att låsa fast cyklarna. Servicefunktioner tillhandahålls. Projektet inför cykelpool även med lådcykel och elcykel.
- Gratis kollektivtrafikkort erbjuds hyresgästerna under en begränsad prova-på-period.
- Att kostnaderna för anläggning och drift av parkering täcks av parkeringsavgifterna.
- Utvärdering och uppföljning av bilinnehavet i fastigheterna samt parkeringssituationen på gatan.

De 32 parkeringsplatserna förser hela planområdet, det vill säga 30 boendeparkeringar inklusive en handikapparkering samt en angöringsparkering och två för besökare och anställda på LSS-boendet.

Bedömningen av parkeringsbehovet för de 12 LSS-lägenheterna baseras på parkeringstal samt att en bilburen anställd och en bilburen besökare ska kunna parkera samtidigt.