

# Parkeringsutredning Forum Nacka

Parkeringsbehov vid utbyggnad av Forum Nacka

2010-06-21





## INNEHÅLL

<b>1. SAMMANFATTNING .....</b>	<b>1</b>
<b>2. INLEDNING.....</b>	<b>2</b>
2.1. Metod .....	2
2.2. Arbetsgrupp.....	2
<b>3. DAGENS PARKERINGSUTBUD I FORUM NACKA.....</b>	<b>3</b>
<b>4. PARKERINGSBELÄGGNING I P-HUSET IDAG .....</b>	<b>4</b>
4.1. Parkeringsbeläggning fredag den 16/4 2010 .....	4
4.2. Parkeringsbeläggning lördag den 17/4 2010.....	5
4.3. Parkeringsbeläggning fredag 23/4 2010 .....	6
4.4. Parkeringsbeläggning lördag 24/4 2010.....	8
4.5. Sammanfattning av parkeringsbeläggningen.....	9
4.6. Kommentarer om dimensionerande tid.....	9
<b>5. UTBYGGNADSALTERNATIV SPORTBUTIK OCH BEHOV AV PARKERING</b>	<b>10</b>
5.1. Generellt bilplatsbehov .....	10
5.2. Plan 3 i parkeringshuset .....	10
5.2.1. Nytt bilplatsbehov .....	10
5.2.2. Tillgängliga bilplatser .....	11
5.2.3. Effekter på försäljningen .....	11
5.2.4. Kommentarer om 2015.....	11
5.2.5. Kort om inlastningen till butiken .....	12
5.3. På plan 4 i gallerian .....	12
5.3.1. Nytt bilplatsbehov .....	12
5.3.2. Tillgängliga bilplatser .....	12
5.3.3. Effekter på försäljningen .....	12
5.3.4. Kommentarer om 2015.....	13
<b>6. DAGLIGVARUBUTIK OCH BEHOV AV PARKERING .....</b>	<b>14</b>
6.1. DV-butik i Vikdalsgaraget .....	14
<b>7. SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER .....</b>	<b>15</b>
<b>8. UPPDRAGSGRUPP .....</b>	<b>16</b>
<b>BILAGA 1 .....</b>	<b>1</b>

## **1. SAMMANFATTNING**



## 2. INLEDNING

Unibail Rodamco avser att bygga ut Forum Nacka och diskuterar med intressenter om en etablering av sportbutik på ca 3 800 kvm. Två alternativ till lokalisering diskuteras:

- 3 800 kvm sportbutik på befintligt p-hus plan 3
- 3 800 kvm sportbutik på samma våningsplan som Mediamarkt och Clas Ohlson

Unibail Rodamco avser även att hyra ut ytor på bottenplanet i Forum Nacka. Aktuellt här är en mindre dagligvaruenhet på ca 1 200 kvm. För detta kommer delar av Vikdalsgaraget att tas i anspråk.

NIRAS har fått i uppdrag av Unibail Rodamco att utreda dessa utbyggnadsalternativ med hänsyn till konsekvenser för befintlig parkering samt utreda parkeringsbehov efter utbyggnad.

### 2.1. Metod

NIRAS studerar först dagens parkeringsbehov. NIRAS har erhållit beläggningssiffror för parkeringsanläggningens olika delar. Siffrorna pekar på var det finns överskott respektive underskott av parkering.

NIRAS bedömer därefter de olika utbyggnadsalternativens behov av parkering, dels det enskilda behovet samt Forums totala behov med hänsyn till nyetableringen.

Mot bakgrund av detta ger NIRAS förslag på mest lämpligt läge för etablering.

### 2.2. Arbetsgrupp

Denna utredning har utförts av en arbetsgrupp från NIRAS bestående av Johan Ericsson, Lisa Lagerén och Janne Sandahl.

Ansvarig hos Unibail Rodamco har varit Ulf Seger.

### 3. DAGENS PARKERINGSUTBUD I FORUM NACKA

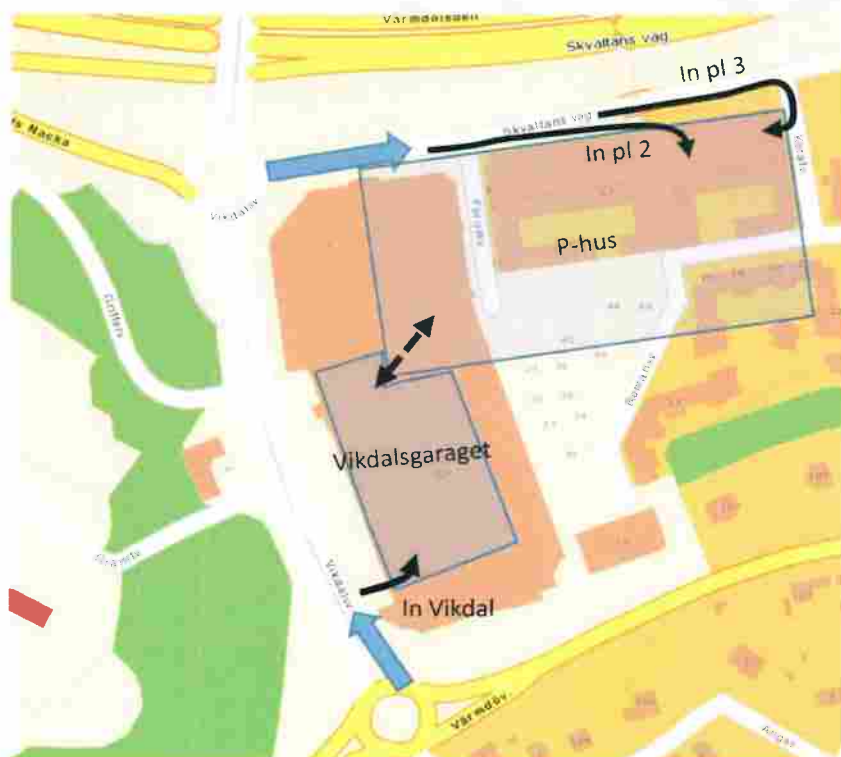
Forum Nackas parkeringsutbud består idag av ett p-hus i fyra plan samt det tillhörande äldre Vikdalsgaraget som hänger ihop med p-husets plan 1. I anläggningen finns ca 1 820 allmänt tillgängliga bilplatser. Utöver detta finns även 230 uthyrda platser på plan 1.

Bilplatserna fördelas enligt följande;

Vikdalsgaraget	220 bpl
Plan 1	635 bpl
Plan 2	510 bpl
Plan 3	350 bpl
Plan 4	105 bpl

Det finns tre st tillfarter till P-huset och dessa är fördelade enligt följande;

Vikdalsgaraget har en tillfart från Vikdalsvägen. Plan 2 har en tillfart från Skvältans väg. Plan 3 har en tillfart från Koralvägen. Vidare nås plan 1 via ramp från plan 2 samt via förbindelse från Vikdalsgaraget. Plan 4 nås via ramp från plan 3.



Figur 1: Översikt Forum Nacka. In+utfarter samt intern koppling mellan Vikdalsgaraget och P-huset.

## 4. PARKERINGSBELÄGGNING I P-HUSET IDAG

NIRAS har fått ta del av statistik från anläggningens bomssystem. NIRAS har från detta valt ut beläggningssiffror i april månad 2010. Siffrorna nedan avser en fredag och lördag under dels en vanlig helg, dels en lönehelg<sup>1</sup>.

I siffrorna finns en del korrigeringsposter, som framförallt berör plan 1, vi har försökt korrigera för detta.

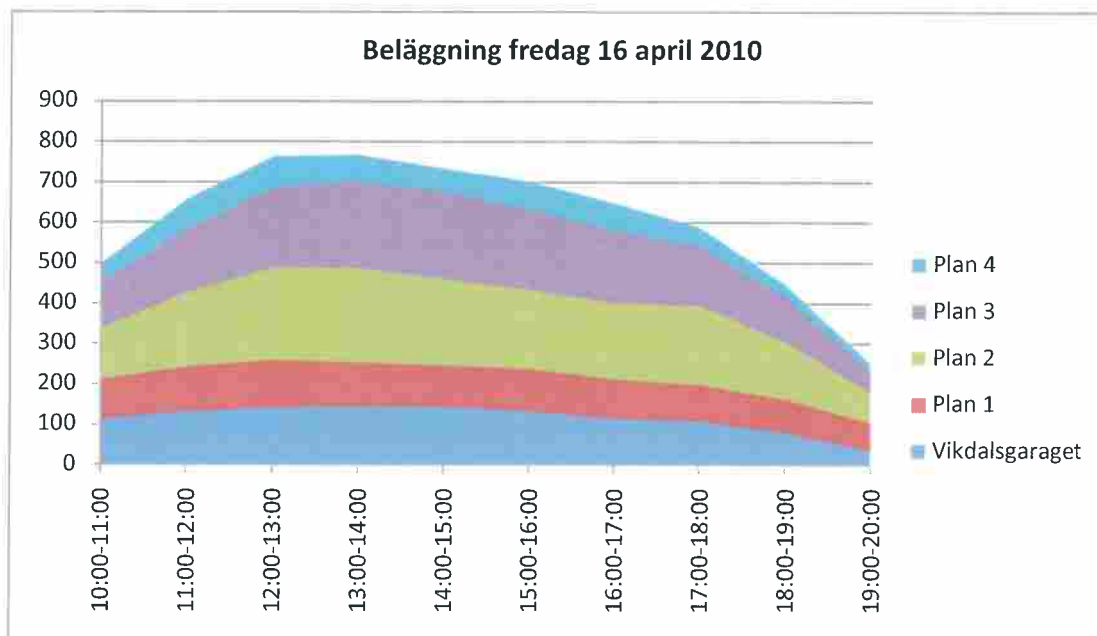
### 4.1. Parkeringsbeläggning fredag den 16/4 2010

Fredag 16/4	Vikdalsgaraget	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4	Totalt	Förhyrda	Totalt inkl förhyrda
Antal bpl	220	635	510	350	105	1 820	230	2 050
10:00-11:00	51 %	15 %	25 %	33 %	43 %	27 %	19 %	26 %
11:00-12:00	59 %	18 %	36 %	45 %	70 %	36 %	10 %	33 %
12:00-13:00	64 %	19 %	45 %	57 %	74 %	42 %	0 %	37 %
13:00-14:00	65 %	17 %	46 %	61 %	63 %	42 %	0 %	37 %
14:00-15:00	64 %	16 %	42 %	62 %	56 %	40 %	0 %	36 %
15:00-16:00	60 %	17 %	38 %	56 %	67 %	39 %	0 %	34 %
16:00-17:00	52 %	15 %	37 %	51 %	65 %	36 %	0 %	32 %
17:00-18:00	49 %	14 %	38 %	42 %	47 %	32 %	0 %	29 %
18:00-19:00	36 %	13 %	28 %	32 %	30 %	25 %	0 %	22 %
19:00-20:00	15 %	11 %	15 %	14 %	23 %	14 %	0 %	12 %

Tabell 1. Beläggning i % i olika delar av parkeringsanläggningen. Fredag den 16 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

Under den vanliga fredagen var det inte fullbelagt i någon del av garaget vid något tillfälle. Den högsta beläggningen hittade man på plan 4 vid lunchtid, då den var belagd till 74 %. Plan 3, där sportbutiken ev skall ligga, var som mest belagt till 62 %, vilket betyder att det fanns knappt 135 lediga bilplatser.

<sup>1</sup> Ej lönehelg för alla kunder. Mer om detta i senare i rapporten.



Figur 2. Beläggning i Forum Nacka (allmänt tillgängliga bilplatser) fredagen den 16 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

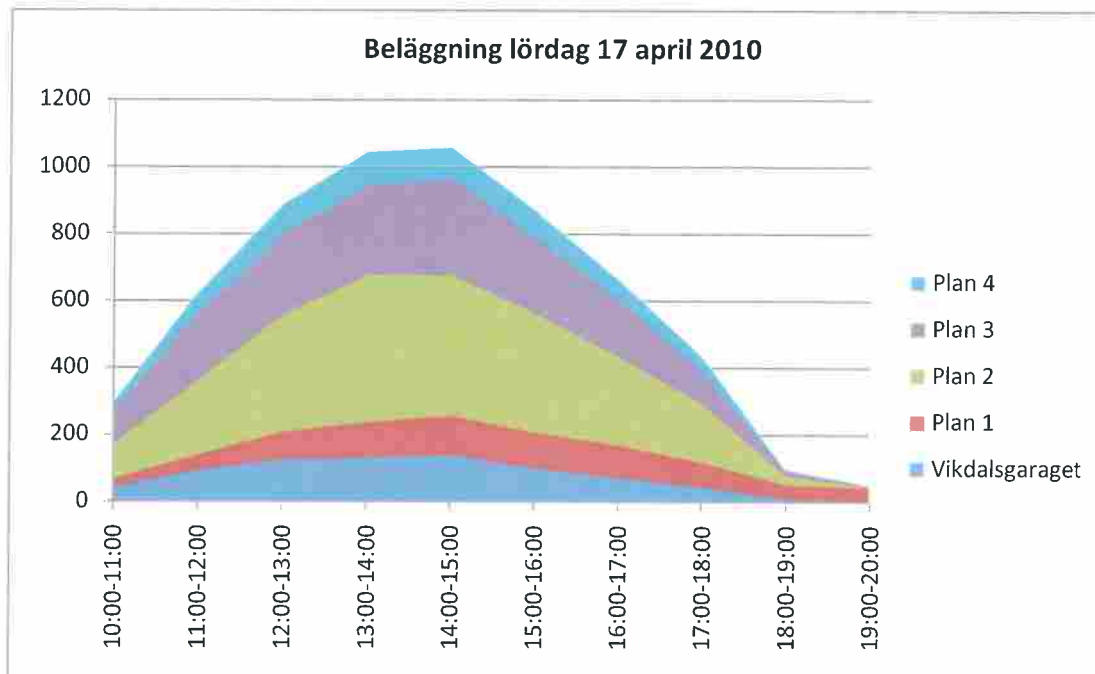
#### 4.2. Parkeringsbeläggning lördag den 17/4 2010

Lördag 17/4	Vikdalsgaraget	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4	Totalt	Förhyrda	Totalt inkl förhyrda
Antal bpl	220	635	510	350	105	1 820	230	2 050
10:00-11:00	18 %	4 %	20 %	26 %	30 %	16 %	3 %	0 %
11:00-12:00	42 %	7 %	43 %	58 %	57 %	34 %	1 %	15 %
12:00-13:00	57 %	13 %	69 %	68 %	86 %	49 %	0 %	31 %
13:00-14:00	59 %	17 %	86 %	76 %	99 %	57 %	0 %	43 %
14:00-15:00	63 %	18 %	82 %	81 %	93 %	58 %	0 %	51 %
15:00-16:00	45 %	17 %	70 %	64 %	81 %	48 %	0 %	52 %
16:00-17:00	32 %	15 %	52 %	48 %	60 %	36 %	0 %	42 %
17:00-18:00	19 %	12 %	34 %	27 %	45 %	24 %	0 %	32 %
18:00-19:00	3 %	7 %	5 %	4 %	5 %	5 %	0 %	21 %
19:00-20:00	1 %	6 %	0 %	1 %	0 %	3 %	0 %	5 %

Tabell 2. Beläggning i % i olika delar av parkeringsanläggningen. Lördag den 16 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

Under lördagen var parkeringen på plan 4 fullbelagd under två timmar just efter lunch. Hela anläggningen var aldrig fullbelagd, utan hade som mest en beläggning på 58 %. Plan tre var som mest belagt till 81 %, och hade då ca 65 lediga bilplatser.





Figur 3. Beläggning i Forum Nacka (allmänt tillgängliga bilplatser) lördagen den 17 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

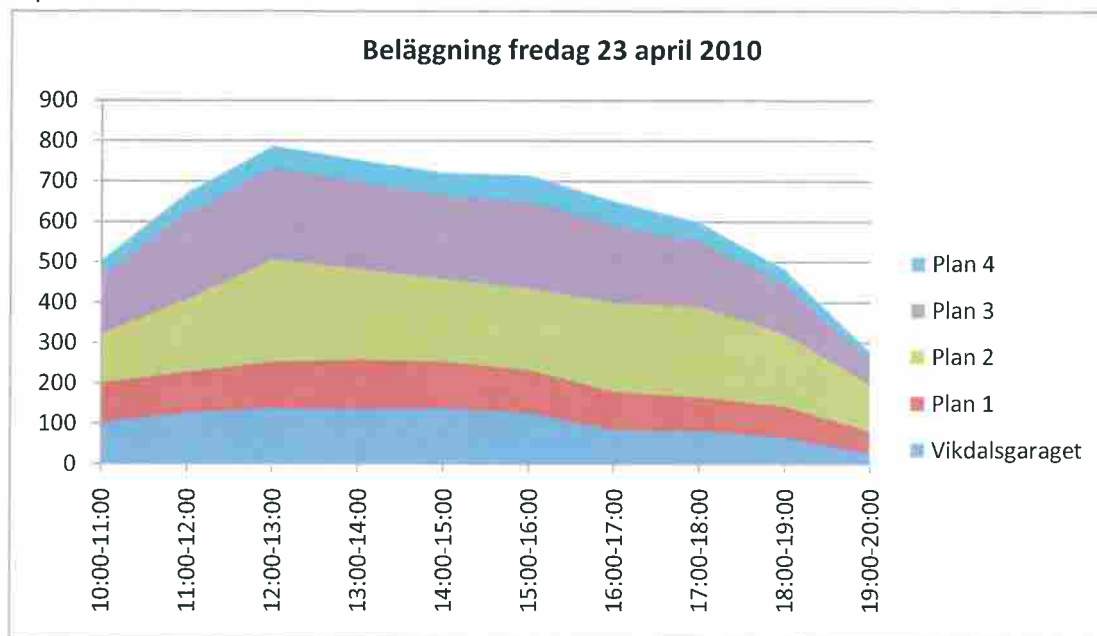
Figuren visar tydligt att det inte råder någon sk dämpning i parkeringen i Forum Nacka, man ser en topp på som mest ca 1 050 bilar på totalt drygt 1 800 tillgängliga bilplatser.

#### 4.3. Parkeringsbeläggning fredag 23/4 2010

Fredag 23/4	Vikdalsgaraget	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4	Totalt	Förhyrda	Totalt inkl förhyrda
Antal bpl	220	635	510	350	105	1 820	230	2 050
10:00-11:00	47 %	15 %	24 %	42 %	36 %	28 %	23 %	27 %
11:00-12:00	58 %	16 %	36 %	61 %	49 %	37 %	16 %	35 %
12:00-13:00	63 %	18 %	50 %	65 %	51 %	43 %	7 %	39 %
13:00-14:00	62 %	19 %	44 %	62 %	53 %	41 %	0 %	37 %
14:00-15:00	63 %	18 %	40 %	59 %	54 %	40 %	0 %	35 %
15:00-16:00	57 %	17 %	40 %	62 %	63 %	39 %	0 %	35 %
16:00-17:00	39 %	15 %	43 %	55 %	58 %	36 %	0 %	32 %
17:00-18:00	37 %	13 %	44 %	45 %	48 %	33 %	0 %	29 %
18:00-19:00	30 %	12 %	35 %	34 %	38 %	26 %	0 %	23 %
19:00-20:00	11 %	9 %	23 %	16 %	23 %	15 %	0 %	14 %

Tabell 3. Beläggning i % i olika delar av parkeringsanläggningen. Fredag den 23 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

Lönefredagen har i princip samma beläggningsstruktur som den "vanliga" fredagen, som mest är hela anläggningen belagd till knappt 45 %. På plan 3 finns det under topptiden, vid lunch, ca 120 lediga bilplatser.



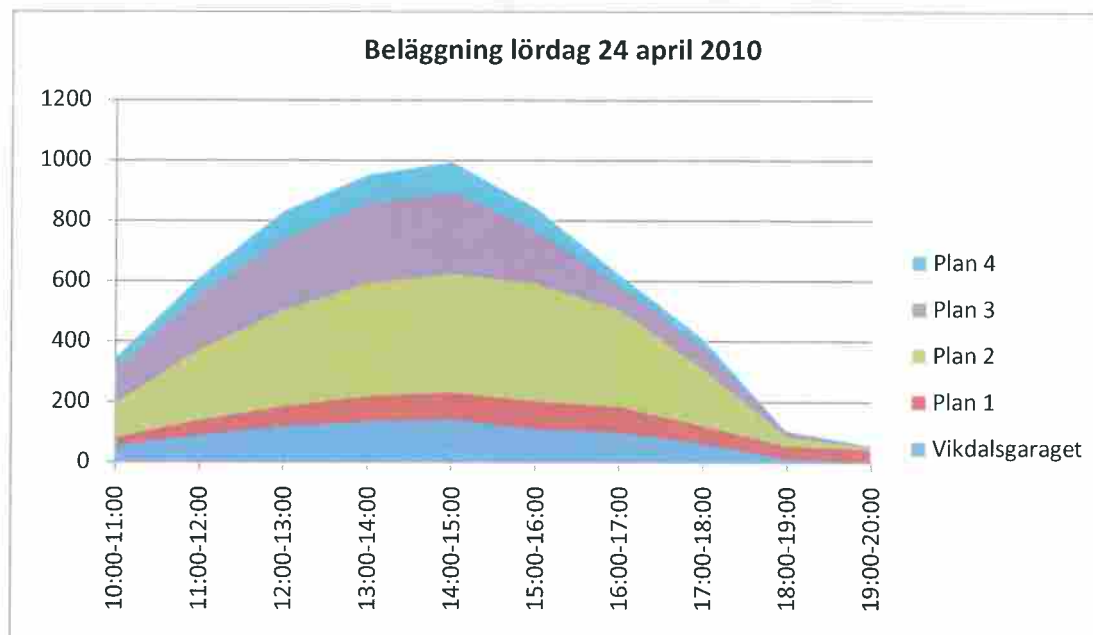
Figur 4. Beläggning i Forum Nacka (allmänt tillgängliga bilplatser) fredagen den 23 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

#### 4.4. Parkeringsbeläggning lördag 24/4 2010

Lördag 24/4	Vikdalsgaraget	Plan 1	Plan 2	Plan 3	Plan 4	Totalt	Förhyrda	Totalt inkl förhyrda
Antal bpl	220	635	510	350	105	1 820	230	2 050
10:00-11:00	25 %	4 %	23 %	32 %	31 %	19 %	3 %	17 %
11:00-12:00	41 %	8 %	46 %	52 %	55 %	34 %	0 %	30 %
12:00-13:00	54 %	10 %	63 %	68 %	87 %	46 %	0 %	41 %
13:00-14:00	60 %	13 %	73 %	75 %	<b>91 %</b>	52 %	0 %	46 %
14:00-15:00	64 %	14 %	77 %	77 %	<b>97 %</b>	55 %	0 %	49 %
15:00-16:00	49 %	15 %	77 %	50 %	73 %	46 %	0 %	41 %
16:00-17:00	45 %	13 %	63 %	22 %	41 %	34 %	0 %	30 %
17:00-18:00	28 %	9 %	37 %	20 %	31 %	23 %	0 %	20 %
18:00-19:00	5 %	7 %	6 %	4 %	7 %	6 %	0 %	5 %
19:00-20:00	1 %	6 %	1 %	2 %	1 %	3 %	0 %	3 %

Tabell 4. Beläggning i % i olika delar av parkeringsanläggningen. Lördag den 24 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

Under lönelördagen är parkeringen på plan 4 fullbelagd under två timmar. Parkeringen på plan 3 har vid sin toppnotering knappt 75 lediga bilplatser.



Figur 5. Beläggning i Forum Nacka (allmänna tillgängliga bilplatser) lördagen den 24 april 2010. Korrigerade siffror. Källa: Unibail-Rodamco.

#### 4.5. Sammanfattning av parkeringsbeläggningen

Idag har parkeringen i Forum Nacka inte några problem med bilplatsbrist.

Sett till enskilda plan är plan 4 fullbelagt under timmarna strax efter lunch på lördagar. P-husets plan 3 når som mest upp till en beläggning på ca 75 % under eftermiddag lördag. Det innebär att den vid denna tid har ca 75 lediga platser.

Noterbart är att det vid dessa tider endast är en beläggning på 15 % på p-husets plan 1. Plan 1 når för övrigt inte över 20 % beläggning någon gång under de studerade tiderna.

Totalt sett finns det ett stort överskott av antal bilplatser i Forum Nacka.

#### 4.6. Kommentar om dimensionerande tid

Studerade tider är sannolikt representativa för dimensionerande tid vald månad är bra, Det finns dock några störande faktorer:

1. Den generella konsumtionsnivån våren 2010
2. Vald vecka, den 24:e är ingen självklar lönelördag för alla, lön kommer för många litet senare
3. Slumpvariationer pga egna och konkurrerande evenemang mm.
4. Marginal för framtidsutvecklingen.

Faktorerna 1-3 motiverar sannolikt ett generellt beläggningsspåslag med 10 à 20 % och faktor 4 borde motivera ett beläggningsspåslag fram till ex-vis år 2015 på ca 20 %.

**Vi har tills vidare gjort vår analys utgående från att studerad parkeringsbeläggning är representativ.**

## 5. UTBYGGNADSLTERNATIV SPORTBUTIK OCH BEHOV AV PARKERING

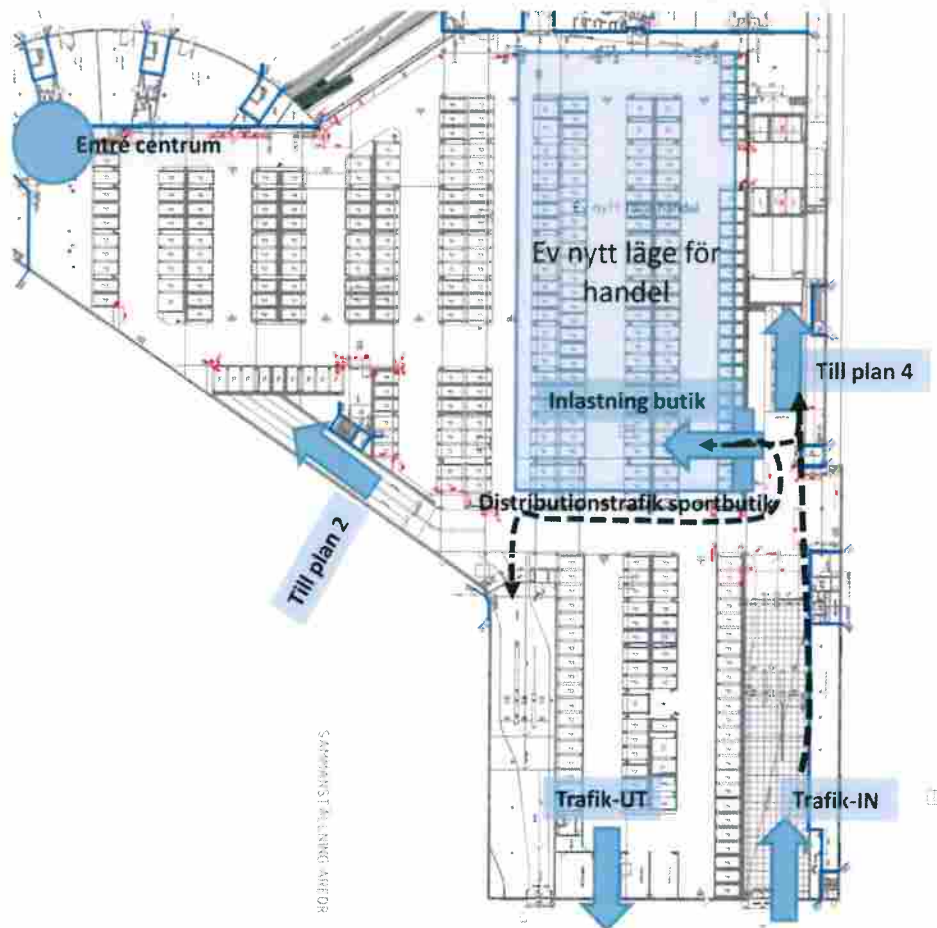
### 5.1. Generellt bilplatsbehov

En sportbutik av aktuell typ har ett bilplatsbehov på ca 30 bpl per 1 000 kvm, eller ca 115 bpl.

### 5.2. Plan 3 i parkeringshuset

#### 5.2.1. NYTT BILPLATSBEHOV

Att lägga sportbutiken med sina 3 800 kvm på parkeringshusets plan 3 betyder att ca 120 bilplatser tas i anspråk, inte bara för själva butiken, utan även för inlastningen till butiken.



Figur 6: P-husets plan 3 med läge för ny sportbutik samt önskat läge för inlastning samt nödvändig trafikföring för distributionstrafik.

Det betyder att vi får ett minskat antal bilplatser med ca 120 bpl, samtidigt som vi får ett ökat bilplatsbehov med ca 115 bpl, vilket betyder ett nytt nettobilplatsbehov på ca 235 bpl.

#### 5.2.2. TILLGÄNGLIGA BILPLATSER

Idag finns, under inventerat maximum, som minst ca 75 lediga bilplatser på plan 3. Sett till hela anläggningen finns som minst ca 645 lediga bilplatser efter att en del bilplatser tagits i anspråk för den nya butiken, men innan den nya handelns behov adderats, det betyder att det finns gott om bilplatser för den tillkommande handeln. Med korrigering enligt punkt 1 – 3 i avsnitt 4.6 finns som minst 535 lediga bpl totalt.

Dock ligger dessa platser på andra plan än det plan som butiken etableras på. På plan tre kommer man istället att ha ett underskott på uppemot 60 bpl (85 efter korrigering enligt ovan) redan innan butikens eget bilplatsbehov adderats.

#### 5.2.3. EFFEKTER PÅ FÖRSÄLJNINGEN

Att plan 3 blir fullbelagt betyder att drygt 150 bilar (175 efter korrigering enligt 4.6 ovan), av den totala efterfrågan på ca 1 050, kommer att tvingas stå på ett annat plan än de egentligen tänkt, vilket sannolikt medför en ökad restid på i snitt 5 % enkel resa och kanske 4 % t o r (ut slipper man den extra sökvägen). Dock är inte plan 3 så fullbelagt under hela veckan, sannolikt under den tid som genererar halva omsättningen.

Detta påverkar inköpsviljan med kanske 1/3 därav, eller ca 0,05 % av den totala omsättningen till centrum. Detta betyder att omsättningen i hela Forum Nacka kan minska med uppemot en halv miljon kr inkl moms. Men till det kommer den nya omsättningen från Sportbutiken, kanske 115 Mkr inkl moms<sup>2</sup> dessutom en spin-off effekt på övriga centrum på kanske fem miljoner.

Även efter korrigering för dimensionerande tid enligt avsnitt 4.6 blir effekten liten, eftersom vi fortfarande har ett betydande bilplatsöverskott i centrum.

**Att kunna utnyttja bilplatsöverskott på andra delar av anläggningen ställer dock krav på skyltning och utformning och exponering av entréer. Vi har i beräkningarna utgått från att dessa delar blir bra. Om man inte lyckas med detta på ett tillfredsställande sätt, kan effekten bli större, i värsta fall uppemot 5 % av omsättningen.**

#### 5.2.4. KOMMENTAR OM 2015

Med en generell befolknings- och konsumtionstillväxt som ger en ökad försäljning på 15 % till år 2015, kombinerat med ett generellt sett ökat bilresande, kan man översiktligt göra bedömningen att behovet av parkering ökar med 20 % till år 2015. Om dagens bilplatsbehov är 1 050 bpl (1 150 efter korrigering enligt 4.6) och behovet efter etablering av sportbutiken blir 1 185 bpl (1 285) blir

---

<sup>2</sup> Räknat på en kvadratmeteromsättning på ca 30 000 kr per kvm inkl moms.

bilplatsbehovet år 2014 drygt 1 400 bpl eller knappt 1 550 bpl efter korrigering enligt 4.6. Vi har efter utbyggnad av sportbutiken på plan tre 1 700 allmänt tillgängliga bpl.

#### 5.2.5. KORT OM INLASTNINGEN TILL BUTIKEN

En förutsättning för utbyggnad av sportbutik på plan 3 kräver att distributionstrafiken till butiken kan köra in- och ut via p-husets plan 3. NIRAS har bara översiktligt studerat detta.

Troligtvis ska en butik av denna storlek och inriktning dimensionera sitt varumottag för lastbilar 12 m. Dessa lastbilar kräver oftast en fri höjd på 3,6 till 4,5 m. I bilaga 1 visas några punkter som kan bli svåra att lösa utan att bygga om, bredda tillfarter mm.

### 5.3. På plan 4 i gallerian

#### 5.3.1. NYTT BILPLATSBEHOV

För lösningen på plan 4 behövs bara de platser som butiken i sig behöver, eftersom vi inte tar del av parkeringshuset i anspråk. Det tillkommande bilplatsbehovet blir alltså 115 bpl.

#### 5.3.2. TILLGÄNGLIGA BILPLATSER

Idag finns, under maximum, inga lediga bilplatser på plan 4. Sett till hela anläggningen finns som minst ca 765 lediga bilplatser, det betyder att det finns gott om bilplatser för den tillkommande handeln. Med korrigering enligt punkt 1 – 3 i avsnitt 4.6 finns som minst 655 lediga bpl totalt.

Dock ligger dessa platser på andra plan än det plan som butiken etableras på.

#### 5.3.3. EFFEKTER PÅ FÖRSÄLJNINGEN

Att plan 4 blir överbelagt betyder att drygt 100 bilar (110 om korrigerat enligt 4.6), av den totala efterfrågan på ca 1 200, kommer att tvingas stå på ett annat plan än de egentligen tänkt, vilket sannolikt medför en ökad restid på i snitt 5 % enkel resa och kanske 4 % t o r (ut slipper man den extra sökvägen). Dock är inte plan 4 fullbelagt under hela veckan, sannolikt under den tid som genererar halva omsättningen.

Detta påverkar inköpsviljan med kanske 1/3 därav eller mindre än 0,05 % av hela gallerians omsättning. Detta betyder att omsättningen i hela Forum Nacka kan minska med uppemot en halv miljon kr inkl moms. Men till det kommer den nya omsättningen från Sportbutiken, kanske 115 Mkr inkl moms, dessutom en spin-off effekt på övriga centrum på kanske någon eller några miljoner.

Den negativa effekten är alltså mycket liten. Även efter korrigering för dimensionerande tid enligt avsnitt 4.6 blir effekten liten, eftersom vi fortfarande har ett betydande bilplatsöverskott i centrum.

**Även vid lokalisering av sportbutik på plan 4 ställs krav på att beläggningen sprids ut i p-huset på ett bättre sätt än idag.**

#### 5.3.4. KOMMENTAR OM 2015

Med en generell befolknings- och konsumtionstillväxt som ger en ökad försäljning på 15 % till år 2015, kombinerat med ett generellt sett ökat bilresande, kan man översiktligt göra bedömningen att behovet av parkering ökar med 20 % till år 2015. Om dagens bilplatsbehov är 1 050 bpl (1 150 efter korrigering enligt 4.6) och behovet efter etablering av sportbutiken blir 1 185 bpl (1 285) blir bilplatsbehovet år 2014 drygt 1 400 bpl eller knappt 1 550 bpl efter korrigering enligt 4.6. Vi har efter utbyggnad av sportbutiken på plan fyra 1 820 allmänt tillgängliga bpl.



## 6. DAGLIGVARUBUTIK OCH BEHOV AV PARKERING

### 6.1. DV-butik i Vikdalsgaraget

En dagligvarubutik på 1 200 kvm behöver i ett läge som Forum Nackas 50 à 60 bpl. Dessutom kommer själva butiken att ta 10 à 20 bpl i anspråk, vilket betyder att nettobehovet av parkering blir 60 à 80 bpl.

Överskottet på parkering i Vikdalsgaraget är idag ca 80 bpl under den mest belastade timmen, och i det angränsande plan 1 finns samtidigt över 500 lediga bilplatser, vilket betyder att omsättningen i övriga centrum inte påverkas alls av etableringen.

Etableringen av en dagligvaruenhet i detta läge kan däremot stimulera till parkering i de idag dåligt belagda Vikdalsgaraget och plan 1, vilket rentav kan frigöra platser i andra delar av parkeringsanläggningen.

Att utöka handelsutbudet med dagligvaror på nedre planet är sannolikt en bra idé.

Antalet bilplatser räcker för både detta och utbyggnaden av sportbutiken, även år 2015, dock börjar man, vid utbyggnad av dagligvaror på plan 1 och sportbutik på plan 3, närma sig kapacitetstaket år 2015.

## 7. SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER

Idag har parkeringen i Forum Nacka inte några problem med bilplatsbrist.

Sett till enskilda plan är plan 4 fullbelagt under timmarna strax efter lunch på lördagar. P-husets plan 3 når som mest upp till en beläggning på ca 75 % under eftermiddag lördag. Det innebär att den vid denna tid har ca 75 lediga platser.

Noterbart är att det vid dessa tider endast är en beläggning på 15 % på p-husets plan 1. Plan 1 når för övrigt inte över 20 % beläggning någon gång under de studerade tiderna.

Totalt sett fanns det under mätperioden ett stort överskott av antal bilplatser i Forum Nacka. Förutsatt att mätveckan är representativ finns det beläggningsmässigt utrymme att bygga ut Forum Nacka även om det sker genom att bygga bort parkering. Att bygga sportbutiken på plan 3 och därmed bygga bort ca 120 bilplatser ställer såklart stora krav på att trafik och därmed parkering omfördelas till de lågt utnyttjade plan 1 och 2.

Oavsett val av läge för ny sportbutik blir de negativa effekterna för Forum Nackas omsättning mycket små. Bedömningarna är dock gjorda med förutsättningen att parkeringsbeläggningen fördelas ut på ett bra sätt, bättre än idag, så att även plan 1 och plan 2 utnyttjas mer effektivt.

Bästa läget för sportbutiken med hänsyn till dess omsättning, vid val mellan de två alternativen är i p-huset på plan 3. Detta läge förutsätter så klart att inlastning kan ske på ett bra sätt.

Vid sidan av diskussionen om sportbutik på plan 3 eller plan 4 förs också diskussion om ny DV-enhet på plan 1. Denna butik tar vissa delar av Vikdalsgaraget i anspråk. Vikdalsgaraget har idag ett visst överskott på bilplatser, ungefär lika stort som en ny dv-butik skulle ta i antal platser. Det näraliggande plan 1 har ett stort överskott och kan möta det behov som skapas genom att platser försvinner i Vikdalsgaraget. Etableringen av en dagligvaruenhet kan stimulera till parkering i de idag dåligt belagda Vikdalsgaraget och plan 1, vilket rentav kan frigöra platser i andra delar av parkeringsanläggningen.

Våra rekommendationer är därmed;

- Bygg sportbutik i delar av p-husets plan 3, förutsatt att distributionstrafiken fungerar, eller plan 4 om detta inte går, eller om man vill ha marginaler för framtidens parkeringsbehov.
- Anlägg DV-butik i plan 1
- Arbeta vidare med att omfördela parkeringsbeläggningen så plan 1 och plan 2 får en bättre beläggning. Detta görs genom bättre vägvisning, bättre exponering av entréer mm

Detta tills vidare med reservation för att parkeringsräkningen sannolikt inte är helt representativ för dimensionerande tid.

## 8. UPPDRAGSGRUPP

Hör gärna av er om ni har frågor eller funderingar avseende rapporten och dess innehåll.

### **NIRAS Sweden AB**

Analys och utveckling

Box 5782

114 87 STOCKHOLM

Johan Ericsson

08-503 844 69

[johan.ericsson@niras.se](mailto:johan.ericsson@niras.se)

Lisa Lagerén

08-503 844 72

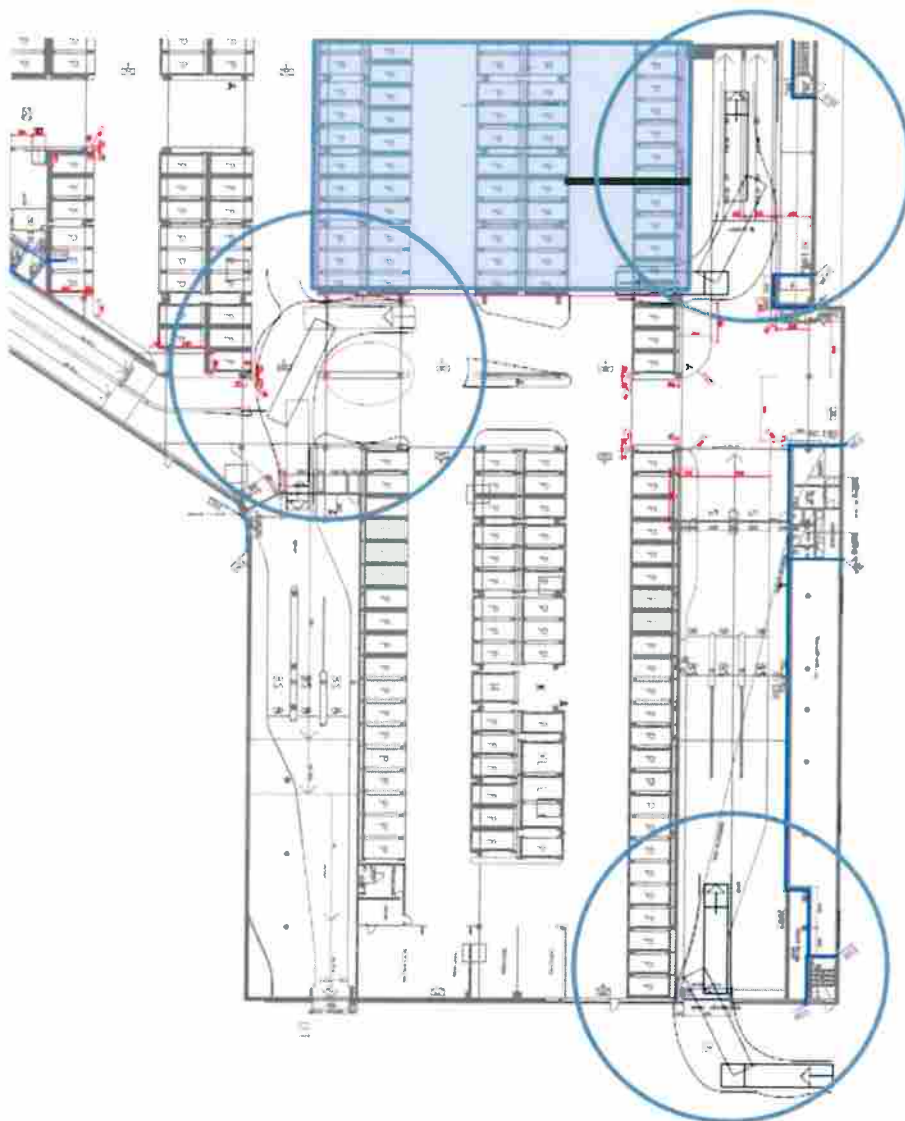
[lisa.lageren@niras.se](mailto:lisa.lageren@niras.se)

Janne Sandahl

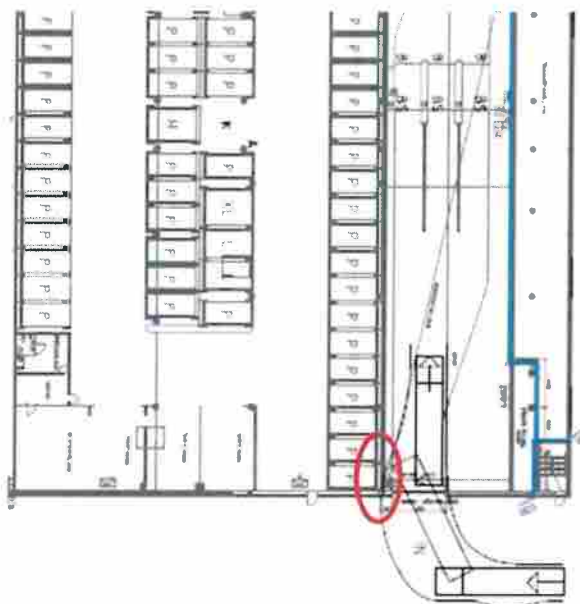
0707-43 63 78

[janne.sandahl@niras.se](mailto:janne.sandahl@niras.se)

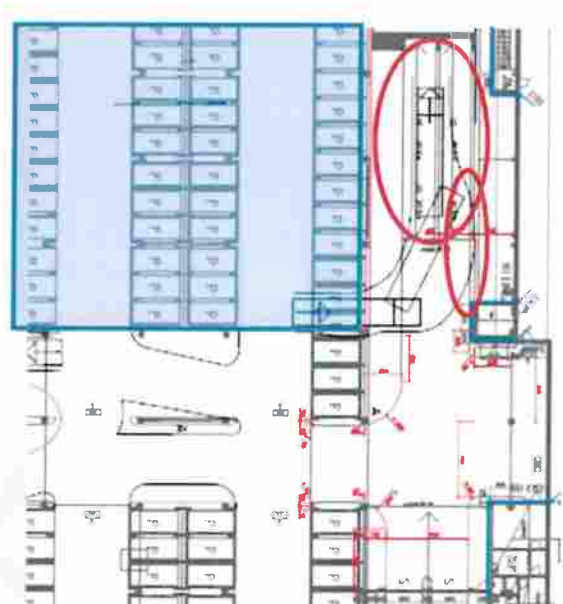
## BILAGA 1



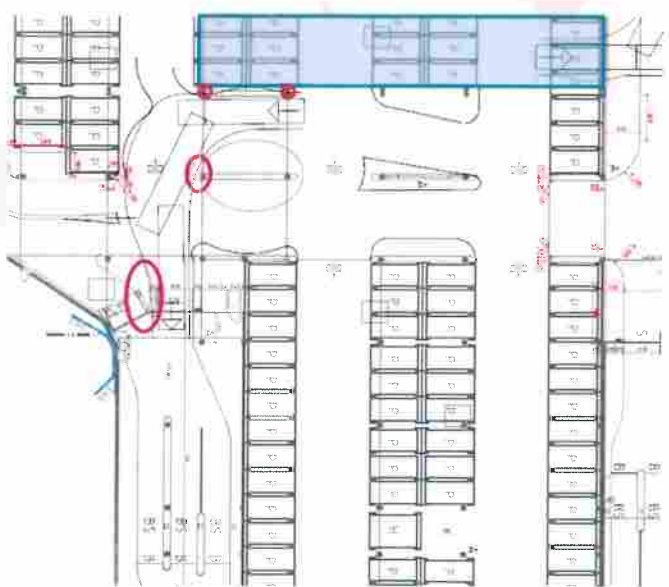
Figur 7: Körspår för 12 m lastbil på plan 3. Punkter som kan är problematiska och som måste lösa. Källa: NIRAS



Figur 8: Infart från Koralvägen. Lastbil måste ta ut sväng men kommer ändå inte riktigt genom garageöppning. Breddning behövs.



Figur 9: Inlastning till sportbutik. Lastbil behöver använda hela rampbredden för att kunna backa in mot lastgård



Figur 10: Utfart lastbil. Förslag till cirkulation samt ny väg för att klara pelare. Några pelare samt rullportsinfästning som blir utsatta.