

**PM MOBILITET OCH PARKERING**  
*BEHOV OCH ÅTGÄRDER*  
**BLACKEBERGS GÅRD**



**GRANSKNINGSHANDLING**  
**2024-11-29**

**UPPDRAG**

333835, Parkeringsutredning Blackeberg

Titel på rapport:

PM Mobilitet och parkering – behov och åtgärder, Blackebergs gård

Status:

Granskningshandling

Datum:

2024-11-29

**MEDVERKANDE**

Beställare:

Stena Bygg AB

Kontaktperson:

Elin Cederholm

Konsult:

Tyréns Sverige AB

Uppdragsansvarig:

Filippa Grufvisare

Utredare:

Christine Schnabel, Marcus Finbom

Kvalitetsgranskare:

Jesper Johansson

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>INLEDNING.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PARKERINGSEFTERFRÅGAN .....</b>	<b>4</b>
2.1	CYKELPARKERING BEFINTLIGA BOSTÄDER.....	4
2.2	CYKELPARKERING PLANERADE BOSTÄDER .....	5
2.3	BILPARKERING BEFINTLIGA BOSTÄDER.....	5
2.3.1	P-TAL UTIFRÅN BELÄGGNINGSRÄKNINGAR .....	5
2.3.2	P-TAL UTIFRÅN BEFINTLIGA HYRESAVTAL .....	6
2.3.3	BESÖKSPARKERING .....	6
2.4	BILPARKERING PLANERADE BOSTÄDER .....	7
2.4.1	LÄGESSPECIFIKT PARKERINGSTAL .....	7
2.4.2	PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL.....	7
2.4.3	GRÖNT PARKERINGSTAL.....	7
2.5	TOTALT BILPARKERINGSBEHOV BEFINTLIGA OCH PLANERADE BOSTÄDER.....	8
<b>3</b>	<b>TILLGÄNGLIGA PLATSER .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>MOBILITETSÅTGÄRDER .....</b>	<b>9</b>
4.1	MARKNADSFÖRING OCH KOMMUNIKATION.....	11
4.2	CYKELPARKERING AV GOD KVALITET .....	11
4.3	TILLGÅNG TILL DEDIKERADE PARKERINGSPLATSER FÖR BILPOOL .....	12
4.4	PROVA-PÅ-KORT KOLLEKTIVTRAFIK.....	12
4.5	CYKELPOOL.....	12
4.6	LEVERANSSKÅP .....	12
4.7	PROFESSIONELL MOBIL CYKELSERVICE.....	12
4.8	PERSONLIG RESECOACH VID INFLYTTNING .....	12
4.9	ANPASSAD PRISSÄTTNING PÅ PARKERINGSavgifter.....	12
4.10	UPPFÖLJNING OCH UTVÄRDERING .....	13

## 1 INLEDNING

Stena Bygg utreder en förtätning av befintligt bostadsområde i Blackebergs gård, med mellan en och tre fastigheter.

Nedan utgör underlag till detaljplan för fastigheterna Blackebergsgård 1 m.fl.

- PM Mobilitet och parkering, senast reviderad 2024-11-29, Tyréns (detta dokument)
- Underlag Parkerings- och mobilitetsutredning Blackebergs gård, 2023-10-18, Stena Bygg
- Bilparkeringsbehov – med tillägg av nya beläggningsräkningar och slutsats, 2024-11-29, Tyréns

Dessa ger tillsammans en helhet avseende nuläge och planerad exploatering samt behov av parkering och mobilitet för området.

## 2 PARKERINGSEFTERFRÅGAN

### 2.1 CYKELPARKERING BEFINTLIGA BOSTÄDER

Antalet cykelparkeringar i den befintliga bebyggelsen uppskattas till cirka 700 platser, varav 20 platser utomhus och resterande i cykelrum. Majoriteten av cykelrum är lätt nåbara utomhus på gårdarna, ett fåtal finns invändigt i källarplan.

Ljus BTA för bebyggelsen uppgår till 29 882 kvadratmeter, vilket motsvarar cirka 2,35 cykelplatser/100 kvm BTA.

*Tabell 1. Antalet cykelplatser och motsvarande p-tal i den befintliga bebyggelsen.*

Fastighet	Ljus BTA	P-tal	Antal cyklar
Befintligt	29 882	Ca 2,35/100 kvm	700
Totalt			700

Bedömningen är att p-talet för cykel inte behöver förändras för befintliga bostäder. I samband med byggnationen av de nya bostäderna kommer ett antal bilplatser på mark tas i anspråk som inte kommer att ersättas. Inom området finns idag platser som står oanvända, vilket visar på en tydlig överkapacitet avseende bilplatser. Läs mer om detta i avsnitt 2.3. Utredningsresultaten visar att minskningen av antalet bilplatser är en anpassning till dagens efterfrågan som motsvarar de boendes behov avseende bilinnehav och resvanor/färdmedelsval.

Detta betyder också att minskningen av antal bilplatser inte kräver någon beteendeförändring i form av exempelvis ökad cykling eller resande med kollektivtrafik istället för bilåkande. Efterfrågan av cykelplatser bedöms därför vara oförändrad och det är Stenas bedömning att antalet cykelplatser möter den faktiska efterfrågan avseende cykelparkering. Om ett ökat behov av cykelplatser uppstår i framtiden kan ytterligare platser tillskapas utomhus på och omkring befintliga gårdar. Skulle efterfrågan på bilplatser vara lägre kan då lediga ytor användas för att skapa cykelplatser istället.

## 2.2 CYKELPARKERING PLANERADE BOSTÄDER

För cykelparkering är parkeringsnormen för Stockholms stad mellan 2,5-4 cykelplatser per 100 kvadratmeter ljus BTA.

En viktig faktor som styr efterfrågan på cykelparkering är den omkringliggande cykelinfrastrukturen samt avståndet till målpunkter. I nulägesbeskrivningen (Stenas underlag) beskrivs det lokala cykelvägnätet, där det bland annat tydliggörs att området omgärdas av god cykelinfrastruktur. På 5 minuter är det möjligt att cykla till service och tunnelbana längs upplyst och asfalterad cykelbana som sträcker genom ett skogsparti.

Cykelbanan är dock smal och att cykla genom skogspartiet kan upplevas som otryggt. Det är även möjligt att på 10 minuter nå service och tunnelbana via Blackebergsvägens gång- och cykelbana, inklusive en kort sträcka i blandtrafik genom bostadsområdet. Området är relativt plant vilket är fördelaktigt för cykling.

Utredningen landar i en rekommendation på 3,25 cykelplatser per 100 kvm ljus BTA, vilket ligger i mittenspannet av parkeringsnormen.

*Tabell 2. Antal cykelplatser per fastighet utifrån parkeringsnorm för cykel.*

Fastighet/läge	Ljus BTA	P-tal	Antal cyklar
A	2 754	3,25/100 kvm	89,5
B	1 261	3,25/100 kvm	41,0
C	1 231	3,25/100 kvm	40,0
<b>Totalt</b>	<b>5 246</b>		<b>170</b>

Sammanlagt behöver 170 cykelplatser ordnas för den nya bebyggelsen enligt parkeringsnormen. Dessa placeras i nya låsbara cykelhus och utomhus på gård.

## 2.3 BILPARKERING BEFINTLIGA BOSTÄDER

Idag är p-talet för Stena fastigheters befintliga bostadsbestånd i Blackebergs gård 0,79 platser per lägenhet. Detta utifrån detaljplan från 2006. Faktiskt utbud av parkeringsplatser motsvarar ett p-tal på 0,81.

En analys av de befintliga bostädernas faktiska parkeringsefterfrågan har gjorts för att kunna göra en bedömning av ett lämpligt parkeringstal idag. Till grund för bedömningen ligger beläggningsräkningar såväl som underlag om uthyrningsgrad.

Baserat på analysen av uthyrda platser och beläggningsräkningen är bedömningen att dagens och framtidens parkeringsbehov är betydligt lägre än 0,79.

### 2.3.1 P-TAL UTIFRÅN BELÄGGNINGSRÄKNINGAR

Beläggningsräkningar har genomförts vid tre tillfällen

- Maj 2023, vardag kl 18.30
- September 2024, lördag kl 10.00
- September 2024, tisdag kl 19.00

Beläggningsräkningen skiljer inte på typ av användare, det vill säga att den omfattar både de privata hushållens, besökarnas och verksamheternas bilar. Inom området finns två bilpoolsplatser vilka också är med i beläggningsräkningen. Detta innebär att uppmätt beläggning kan antas vara något lägre för enbart boende.

**Resultatet och motsvarande p-tal utifrån beläggningsräkningarna återfinns i underlaget *Bilparkeringsbehov – tillägg nya beläggningsräkningar och slutsats*.**

### 2.3.2 P-TAL UTIFRÅN BEFINTLIGA HYRESAVTAL

Antalet uthyrda parkeringsplatser, enligt hyresgästlista maj 2023, är enligt tabellen nedan. Idag är det möjligt att hyra fler än en p-plats. Parkeringstillstånd #2 är platser som hyrs av hushåll som även har en av platserna betecknat som Parkeringstillstånd #1.

*Tabell 3. Antal uthyrda platser och motsvarande p-tal vid undersökningstillfället.*

Typ av hyresgäst	Typ av parkering	Antal platser (ackumulerat)	Motsv. p-tal
Privathushåll, plats #1	Parkeringstillstånd #1, oreserverad	143	0,45
Privathushåll	Laddplats, reserverad	6 (ack. 149)	0,47
Privathushåll, plats #2	Parkeringstillstånd #2, oreserverad	24 (ack. 173)	0,54
Verksamhet	Oreserverade och reserverade (6 laddplatser)	36 (ack. 209)	

Totalt 36 platser hyrs ut till Bromma stadsdelsförvaltning, Dubo resurscenter och flera småföretag. Av dessa platser kommer Bromma stadsdelsförvaltning fortsatt hyra 10 platser av Stena fastigheter. Resterande verksamheter kommer lösa sin parkering på annat vis.

Om det i framtiden hyrs ut endast en plats till varje hushåll minskar behovet för boendeparkering jämfört med idag med 24 platser (motsvarande dagens extra platser det vill säga hushåll som hyr en andra plats, rad 3 i tabell 2) och det totala behovet sjunker till 159 platser (173 boendeplatser – 24 extraplatser + 10 platser för verksamheter). När de nya bostäderna står klara planerar Stena fastigheter att tillåta uthyrning av två platser till ett och samma hushåll, dock endast om ett överskott av lediga platser finns.

Nedan illustreras framtida bedömda parkeringsbehov för befintliga bostäder, utifrån data om dagens uthyrningsgrad.

*Tabell 4. Bedömning framtida p-behov befintliga bostäder (baserat på data om dagens uthyrningsgrad).*

Kategori	Antal platser	Motsvarar p-tal
Parkeringsbehov bostäder	149	0,47

### 2.3.3 BESÖKSPARKERING

Besöksparkering planeras att samnyttjas med den nya exploateringen. Parkeringsplatserna kommer utgöras av markparkering vilka planeras vara friflytande. Enligt Stadens riktlinje tillkommer därmed inte platser för besökare.

Enligt Boverkets regler ska RHP utgöra 5 % av parkeringsplatserna och anläggas inom 25 meters gångavstånd från entré.

## 2.4 BILPARKERING PLANERADE BOSTÄDER

### 2.4.1 LÄGESSPECIFIKT PARKERINGSTAL

Det lägesspecifika parkeringstalet för Blackebergs gård är satt till 0,53 per lägenhet. I nedanstående tabell görs en sammanställning för beräkning av parkeringsefterfrågan.

Tabell 5. Antal bilplatser utifrån lägesspecifikt parkeringstal.

	Antal lgh	P-tal	Antal p-platser
Planerade bostäder	64	0,53	34

Sammanlagt behöver 34 bilplatser ordnas för den nya bebyggelsen enligt lägesspecifikt parkeringstal.

Eftersom parkeringarna kommer att samnyttjas mellan fastigheterna A, B och C redovisas behovet totalt.

### 2.4.2 PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL

Det projektspecifika parkeringstalet beror på lägenhetssammansättning och fastighetens behov av besöksparkering.

För den tillkommande bebyggelsen planeras preliminärt för främst tvåor och treor med en snittstorlek på cirka 48–58 kvm. Det betyder att det inte kommer byggas varken övervägande andel stora eller små lägenheter, vilket innebär att p-talet inte förändras.

Parkeringsplatserna planeras att utgöras av markparkering med friflytande användning, vilket möjliggör samnyttjande för boende och besökare. Det finns därför inget behov av uppräknings för besöksparkering i det projektspecifika parkeringstalet.

Baserat på ovan blir därför parkeringstalet oförändrat jämfört med det lägesspecifika. Det projektspecifika parkeringstalet är alltså **0,53 per lägenhet vilket ger ett behov av 34 bilplatser.**

### 2.4.3 GRÖNT PARKERINGSTAL

Genom att erbjuda såväl befintliga som tillkommande hyresgäster mobilitetsåtgärder kan parkeringsefterfrågan sänkas och parkeringstalet reduceras. Observera att parkeringstalet endast reduceras för de tillkommande bostäderna. För de nya bostäderna är målet att erbjuda ett mobilitetspaket på ambitiös nivå vilket kan ge 20 procent reduktion på parkeringstalet. Se kapitel 3 för beskrivning av åtgärderna.

Tabell 6. Parkeringsefterfrågan enligt grönt parkeringstal, nya bostäder.

	Antal lgh	Reduktion	P-tal	Antal p-platser
Planerade bostäder	64	20%	0,42	27

Sammanlagt ger en reduktion genom mobilitetsåtgärder på 20 procent en parkeringsefterfrågan för de nya bostäderna på **27 parkeringsplatser.**

## **2.5 TOTALT BILPARKERINGSBEHOV BEFINTLIGA OCH PLANERADE BOSTÄDER**

Det totala bilparkeringsbehovet redovisas i underlaget *Bilparkeringsbehov – tillägg nya beläggningsräkningar och slutsats*.

## **3 TILLGÄNGLIGA PLATSER**

Tillgängliga platser redovisas i underlaget *Bilparkeringsbehov – tillägg nya beläggningsräkningar och slutsats*.



## 4 MOBILITETSÅTGÄRDER

Åtgärderna nedan syftar till att sammantaget underlätta resande och mobilitet för boende i befintlig och planerad bebyggelse och på så sätt minska efterfrågan på bilparkering.

Fastighetsägarens ambition är att uppnå en ambitiös nivå och därmed en reduktion på 20 procent för de planerade bostäderna. De befintliga bostäderna planeras kunna nyttja delar av mobilitetsåtgärderna, men ingen reduktion görs av parkeringstalet för dessa.

Åtgärderna är utformade och anpassade med avseende på bland annat typ av bebyggelse, förutsättningar för resande med respektive trafikslag samt det geografiska läget.

De mobilitetsåtgärder som föreslås ingå i mobilitetspaketet för de planerade bostäderna i Blackeberg är:

### GRUNDLÄGGANDE NIVÅ 10%

- Marknadsföring och kommunikation
- Cykelparkering av god kvalitet enligt Stadens handböcker för cykelparkering
- Lätt nåbara cykelrum
- Cykelfaciliteter till exempel fast luftpump och automatisk dörröppnare till cykelrum

### MEDELNIVÅ 15%

Utöver mobilitetsåtgärderna i grundläggande nivån ingår även:

- Dedikerade parkeringsplatser för bilpool
- Prova-på-kort på kollektivtrafik – erbjudande under viss tid
- Förbättrade cykelfaciliteter till exempel cykelservice och tvättstation, ladduttag för elcykelbatterier
- Cykelpool

### AMBITIÖS NIVÅ 20%

Utöver mobilitetsåtgärderna i grundläggande- och medelnivån ingår även:

- Leveransskåp
- Personlig resecoach vid inflyttning
- Mobil cykelservice
- Anpassad prissättning av parkeringsavgifter
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan
- Uppföljning och utvärdering

De befintliga bostäderna planeras kunna ta del av nedan åtgärder:

- Lätt nåbara cykelrum
- Cykelfaciliteter till exempel fast luftpump och automatisk dörröppnare till cykelrum
- Dedikerade parkeringsplatser för bilpool
- Förbättrade cykelfaciliteter till exempel cykelservice och tvättstation, ladduttag för elcykelbatterier
- Cykelpool
- Leveransskåp
- Mobil cykelservice
- Anpassad prissättning av parkeringsavgifter

I följande avsnitt ges en utförligare beskrivning av respektive mobilitetsåtgärd.

#### 4.1 MARKNADSFÖRING OCH KOMMUNIKATION

Kunskapen om olika färdmedel är oftast begränsad (människor känner ofta till färdmedlet som de brukar använda) och resvanor är i regel vanebaserade. Det betyder att människor ofta väljer det färdmedel som de är vana vid utan att överväga alternativen. Det tar vanligtvis lite tid att vänja sig vid ett nytt färdmedel (till exempel att orientera sig i kollektivtrafiken) och andra aktiviteter och aktivitetsmönster är ofta uppbyggda kring vissa färdmedel. Därför tenderar människor att vara mer benägna att förändra sina resvanor i samband med en flytt eller byte av arbetsplats när gamla vanor ändå måste omprövas.

Följande moment ska ingå i informationsarbetet gentemot de boende:

- Kommunikationsplan: Marknadsföringen av området ska förmedla att det erbjuds ett brett spektrum av mobilitetsåtgärder utöver endast bilparkeringsplats. I marknadsföring bör det framgå att fastigheten har lägre parkeringstal men goda möjligheter till hållbart resande och ett brett utbud av mobilitetstjänster samt goda möjligheter till kollektivtrafikresande.
- Vid inflyttning ska det finnas information om närheten till kollektivtrafik och dess förbindelser samt följande mobilitetsåtgärder:
  - Cykelparkering
  - Cykelservice
  - Cykelpool
  - Bilpool
- Välkomstpaketet kan till exempel innehålla cykelkarta, information om mobilitetstjänster, kollektivtrafikförbindelser samt upplysning om lägre parkeringstal i projektet.
- Efter inflyttning: Event där de boende får testa mobilitetstjänster och registrera sig för bil- och cykelpool. Eventet kan erbjuda möjlighet för de boende att lämna in sina cyklar för reparation/service.

#### 4.2 CYKELPARKERING AV GOD KVALITET

Cykelparkeringen på fastigheten utformas med god kvalitet och hög standard, enligt stadens handböcker för cykelparkering. Det innebär att det ska finnas tillräckligt med utrymme (mått och svängradier) för både vanliga och ytkrävande cyklar, så att det blir enkelt och bekvämt att parkera och använda sin cykel. Parkeringen ska vara lätt att nå och eventuella passager förses med automatisk dörröppnare.

Synliga och trygga cykelrum antas uppmuntra till användning av cykel. Det bidrar till ökad trygghet om till exempel dagsljus strömmar in alternativt om cykelrummet är väl upplyst samt är lätt att överblicka. Det ska kännas tryggt att parkera sin cykel. Cykelservice bör erbjudas (fast installerad tryckluftspump, verktyg för cykelservice och möjlighet att tvätta cykeln). Det bör även finnas ladduttag för elcykelbatterier. Löpande städning och underhåll samt möjlighet till felanmälan av utrustningen behöver säkerställas så att den alltid fungerar väl och upplevs som pålitlig (jämförbart med hur tvättstugor sköts).

Cykelparkeringar på gårdsmark bör erbjuda möjlighet att låsa fast cyklarna med ramlås. Cykelparkering för besökare bör finnas nära entrén.

#### **4.3 TILLGÅNG TILL DEDIKERADE PARKERINGSPLATSER FÖR BILPOOL**

Exploatören erbjuder dedikerade parkeringsplatser för bilpool, utomhus på fastigheterna.

Det finns redan idag två poolbilar som står på p-platserna för elbilar. Dessa bilar kommer att tillgängliggöras för de framtida hyresgästerna. Antalet poolbilar motsvarar 1 bil per 50 bostäder.

#### **4.4 PROVA-PÅ-KORT KOLLEKTIVTRAFIK**

Exploatören erbjuder prova-på-kort på kollektivtrafiken under minst 2 månader för alla nyinflyttade under en period på 5 år (kan ingå i välkomstpaketet).

#### **4.5 CYKELPOOL**

Exploatören förser boende med tillgång till cyklar via en cykelpool. Exploatören bekostar medlemsavgiften för cykelpoolen under de fem första åren och cykelpoolsleverantören säkerställer att cyklarna förses med dubbade vinterdäck och har tillgång till årlig service. I cykelpoolen ska olika typer av cyklar (till exempel elcykel, eldriven lådcykel och cykelkärra) erbjudas.

Bedömningen är att det bör tillhandahållas upp till 2 lådcyklar och 2 elcyklar till cykelpoolen. Cyklarna bör placeras i cykelrum av god kvalitet och ska vara lättillgängliga för samtliga boende.

#### **4.6 LEVERANSSKÅP**

Möjligheten att ta emot paket, matvaror och andra leveranser är viktig. Med förändrade konsumtionsmönster där e-handel ökar kraftigt och även prognostiseras att fortsätta öka är leveransskåp en lösning med stor potential för minskad efterfrågan på privata bilresor.

Placeringen av leveransskåpen kan ske på olika platser inom ett område – som vid husens entré eller vid återvinningshus. För den planerade bebyggelsen föreslås att de nya fastigheterna får leveransskåp utanför entréerna.

Exploatören ansvarar för att tjänsteleverantör ställer skåp vid fastigheten.

#### **4.7 PROFESSIONELL MOBIL CYKELSERVICE**

Exploatören säkerställer att en professionell cykelservice erbjuds till de boende på plats 2 gånger per år under de första 3 åren. Kontinuerlig cykelservice minskar risken att människor slutar cykla på grund av bristande underhåll eller skada på cykeln. Service erbjuds vår och höst för att förbereda inför de olika cykelsäsongerna. Under höstservicen byts exempelvis däck till dubbdäck för att underlätta cykling under vinterhalvåret.

#### **4.8 PERSONLIG RESECOACH VID INFLYTTNING**

Mobilitets- och resecoachsamtal innebär en individanpassad mobilitetsrådgivning i syfte att få till en förändring av resvanor. Resecoachen informerar de boende om de mobilitetsåtgärder som finns i fastigheten och hjälper även till praktiskt med att visa hur mobilitetsåtgärder fungerar samt ser över den boendes vardagliga resebehov.

#### **4.9 ANPASSAD PRISSÄTTNING PÅ PARKERINGSavgifter**

Parkeringsavgifterna för bilparkeringsplats bör ligga närmare den faktiska anläggnings- och driftskostnaden för bilparkering för att nå en högre grad av självfinansiering. I dagsläget är kostnaden för parkering ofta subventionerad genom hyror/avgifter, dvs. kostnaden för parkering betalas delvis genom hyror och delvis

genom parkeringsavgift. En hög grad av självfinansiering av parkering innebär lägre boendekostnader för de som inte äger egen bil.

#### **4.10 UPPFÖLJNING OCH UTVÄRDERING**

Denna åtgärd är värdefull både för exploatören och staden, som underlag inför framtida exploateringar vilka har potential att införa mobilitetsåtgärder. Uppföljningen bör innehålla information om parkeringsbeläggning för cykel och bil samt användningen av bil- och cykelpool men även nöjdheten hos boende med mobilitetsåtgärder. Förslagsvis genomförs undersökningen årligen de fem första åren och delges Stockholms stad.