

DALEN

PARKERINGSUTREDNING

BESTÄLLARENS ADRESS OCH KONTAKTUPPGIFTER

Svenska Bostäder
Leif Bergman (leif.bergman@svenskabostader.se)
Vällingbyplan 2, Vällingby

SWECOS ADRESS OCH KONTAKTUPPGIFTER

Sweco
Gjörwellsgatan 22
Box 34044
100 26 Stockholm, Sverige
Telefon: 08-6956000
www.sweco.se

Sweco Society AB
Org.nr: 556949-1698
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Sweco-koncernen

MEDVERKANDE OCH DERAS ROLLER

Martin Viitanen (uppdragsledare och utredare),
Simone Söderström (utredare), Adelinn Persson Söör (utredare)
och Henrik Karlsson (expert).

Martin Viitanen
martin.viitanen@sweco.se
08 - 695 63 14 / 072 - 243 69 55

Uppdragsperiod: september 2017 - maj 2018

Sammanfattning

Svenska Bostäder har ansökt om att bygga bostäder på platsen för ett parkeringsdäck beläget på fastigheten Dalen 21. Förslaget innebär att parkeringsdäcket rivs och ersätts med garage i två plan under ett kringbyggt bostadskvarter. Förslaget innebär samtidigt att antalet parkeringsplatser i bostadsområdet Dalen minskar med närmare 130 platser. Parkeringsutredningen syftar till att kartlägga nuläget, utvärdera förändringar i parkeringstillgång och parkeringssituation på grund av den nya exploateringen samt föreslå förändringar för att minimera konsekvenserna av det minskade antalet parkeringsplatser.

Dalen är primärt ett bostadsområde som uppfördes av Svenska Bostäder i slutet av 1970-talet och början av 1980-talet i stadsdelen Enskede i Söderort i Stockholm. Området avgränsas av Sofielundsvägen i norr, Åstorpsringen i söder, tunnelbanespåren (med Sandsborgs tunnelbanestation och ett lokalt centrum) i väst och Dalens sjukhus i öster.

Totalt finns det i området ungefär 1 300 parkeringsplatser varav garageparkeringar utgör drygt 1 000 (Svenska Bostäder äger ungefär 75 % av dessa). Endast drygt 10 % av parkeringsplatserna i Dalen ligger på allmän platsmark varav knappt 70 % är kantstensparkeringar. Beläggningsandelen för samtliga inventerade parkeringsplatser i området ligger på knappt 60 % under vardag och lördag dag samt drygt 60 % under vardag kväll. En samlad bedömning av en nummerskrivning och uthyrningslistor från Svenska Bostäder tyder på att ungefär 15 % av de som nyttjar Svenska Bostäders garage i Dalen, motsvarande ungefär 120 parkörer, inte bor i Dalen.

En bedömning av parkeringsbehovet för den nya exploateringen resulterar i en ökning på ungefär 50 platser, vilket tillsammans med den minskade parkeringstillgången på ungefär 130 platser i det nya garaget skapar ett nettounderskott på ca 180 platser.

Utifrån inventeringen av parkeringsplatser i Dalen samt analys gällande användning av parkeringsplatser framgår det att det finns outnyttjad parkeringskapacitet. Rekommendationer ges inom ökad utnyttjandegrad, uppdatering och verkställning av parkeringsprioritetslistan, prissättning, mobility management och uppföljning (dessa beskrivs närmare i rapportens sista kapitel).

Om Svenska Bostäder ökar nyttjandegraden bedöms uppemot 370 parkörer kunna tillkomma och en uppdatering/verkställning av parkeringsprioriteringslistan förväntas frigöra drygt 110 parkeringsplatser. Med en ökad prissättning och fler åtgärder inom mobility management förväntas efterfrågan även sjunka.

Tillsammans innebär detta att nettounderskottet på ungefär 180 parkeringsplatser som skapas genom exploateringen av Dalen 21 bedöms kunna kompenseras för till fullo.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

5

Bakgrund & syfte

Kortare beskrivning av området samt av uppdraget och dess syfte.

6

Nulägesbeskrivning

Genomgång av parkeringsplatser som finns i området, deras beläggning och lokalisering av parkörer.

25

Projektspecifikt & grönt parkeringstal

Redovisning av minskad parkeringstillgång och bedömning av tillkommande parkeringsbehov på grund av den nya exploateringen av Dalen 21.

27

Rekommendationer & slutsats

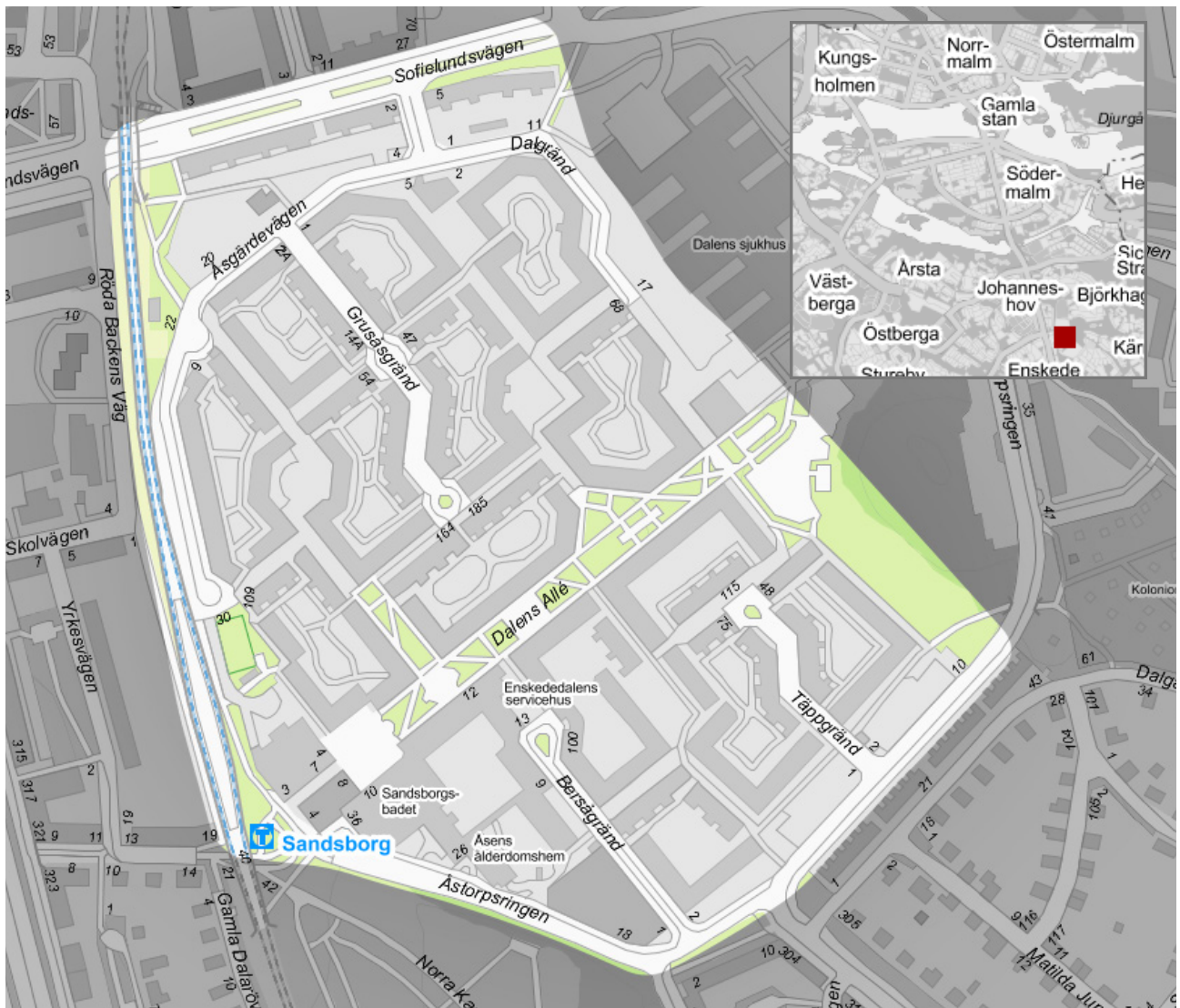
Genomgång av åtgärder som kan öka tillgången på parkering och minska det befintliga parkeringsbehovet, samt de effekter som dessa åtgärder bedöms resultera i.

1. Bakgrund & syfte

Svenska Bostäder har ansökt om att bygga bostäder på platsen för ett parkeringsdäck på fastigheten Dalen 21. Genom att riva befintligt parkeringsdäck och justera Åstorpsringens läge kan ett kvarter med ca 100 bostäder byggas. Parkeringsutredningen är ett underlag till detaljplanen i syfte att utreda hur rivningen av befintligt parkeringshus och tillkommande bostäder påverkar parkeringssituationen i Svenska Bostäders parkeringsbestånd.

Dalen är primärt ett bostadsområde som uppfördes av Svenska Bostäder i slutet av 1970-talet och början av 1980-talet i stadsdelen Enskede i Söderort i Stockholm. Området avgränsas av Sofielundsvägen i norr, Åstorpsringen i söder, tunnelbanespåren (med Sandsborgs tunnelbanestation och ett lokalt centrum) i väst och Dalens sjukhus i öster. Dalen 21 är lokaliserat vid korsningen i Åstorpsringen och Bersågränd ca 200 meter från Dalens centrum i Gamla Enskede. En pågående detaljplan för Dalen 13, i södra änden av Åsgärdevägen i syfte att möjliggöra studentbostäder bedöms ha minimal påverkan på parkeringssituationen och ingår inte i denna utredning.

Parkeringsutredningen syftar till att kartlägga nuläget, utvärdera förändringar i parkeringstillgång och parkeringssituation på grund av den nya exploateringen samt föreslå förändringar för att minimera eventuell påverkan.



Figur 1: Områdets lokalisering och utbredning (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

2. Nulägesbeskrivning

Området har goda kommunikationer med flertalet tangerande busslinjer och två tunnelbanestationer inom ungefär fem minuters gångavstånd på tunnelbanans gröna linje T18 (Sandsborg i sydväst och Blåsut i nordväst). Närheten till Nynäsvägen i väster erbjuder även goda kommunikationsmöjligheter med bil samt med cykel tack vare omslutningen av både pendlings- och huvudcykelstråk. Stockholms stads Framkomlighetsstrategi presenterar mål och principer för att främja en levande stadsmiljö i hela staden. En viktig del i detta arbete är att främja hållbar mobilitet, vilket Dalen har goda förutsättningar för.

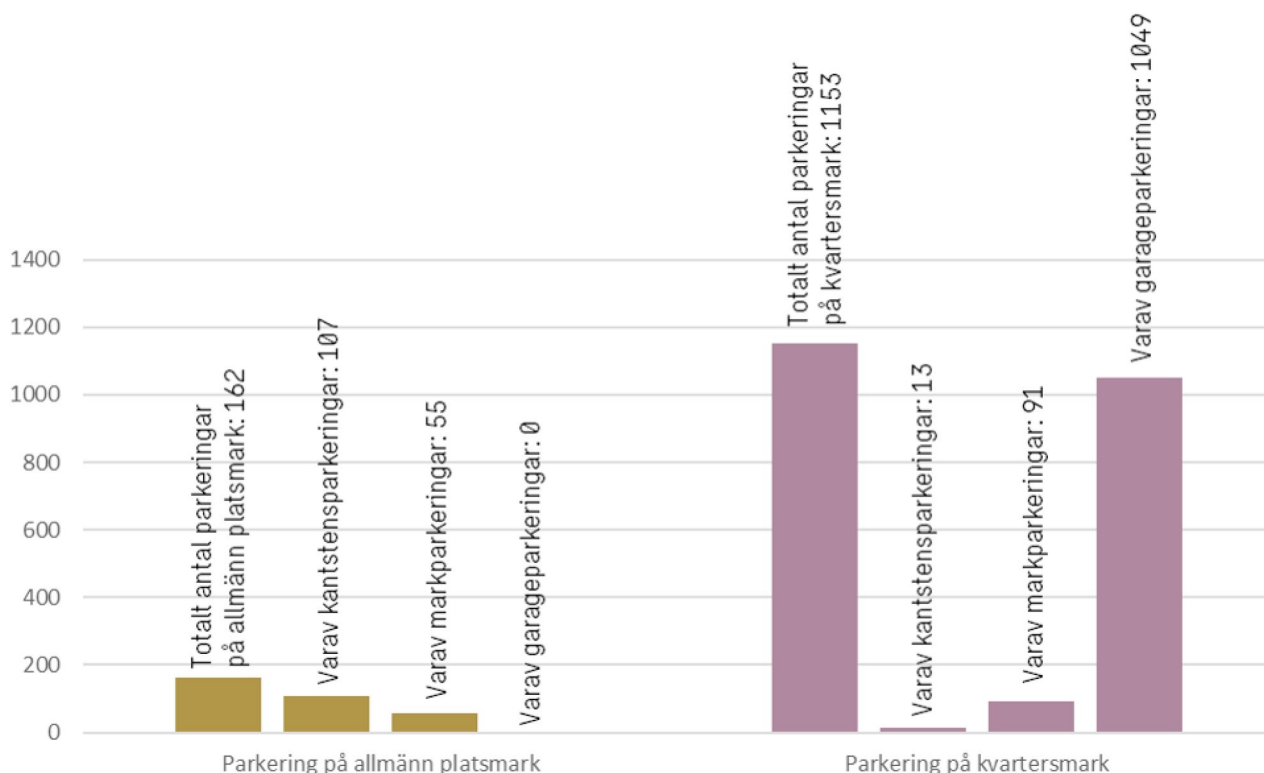
Området planerades enligt stadsplanen från 1977 med ett parkeringstal på 1.2 parkeringsplatser per lägenhet (totalt ca 1 800 parkeringsplatser). Dock byggdes ett mindre antal parkeringsplatser och med åren har beslut om ytterligare exploatering tagits som sänkt mängden parkeringsplatser i området. Ett antal bostadsrättsföreningar har även bildats ur Svenska Bostäders bestånd, varav vissa äger egna parkeringsgarage. Detta har medfört att Svenska Bostäder idag endast äger ungefär 75 % av garageparkeringsplatserna (eller 60 % av samtliga parkeringsplatser) i Dalen.

2.1 Dagens parkeringsutbud

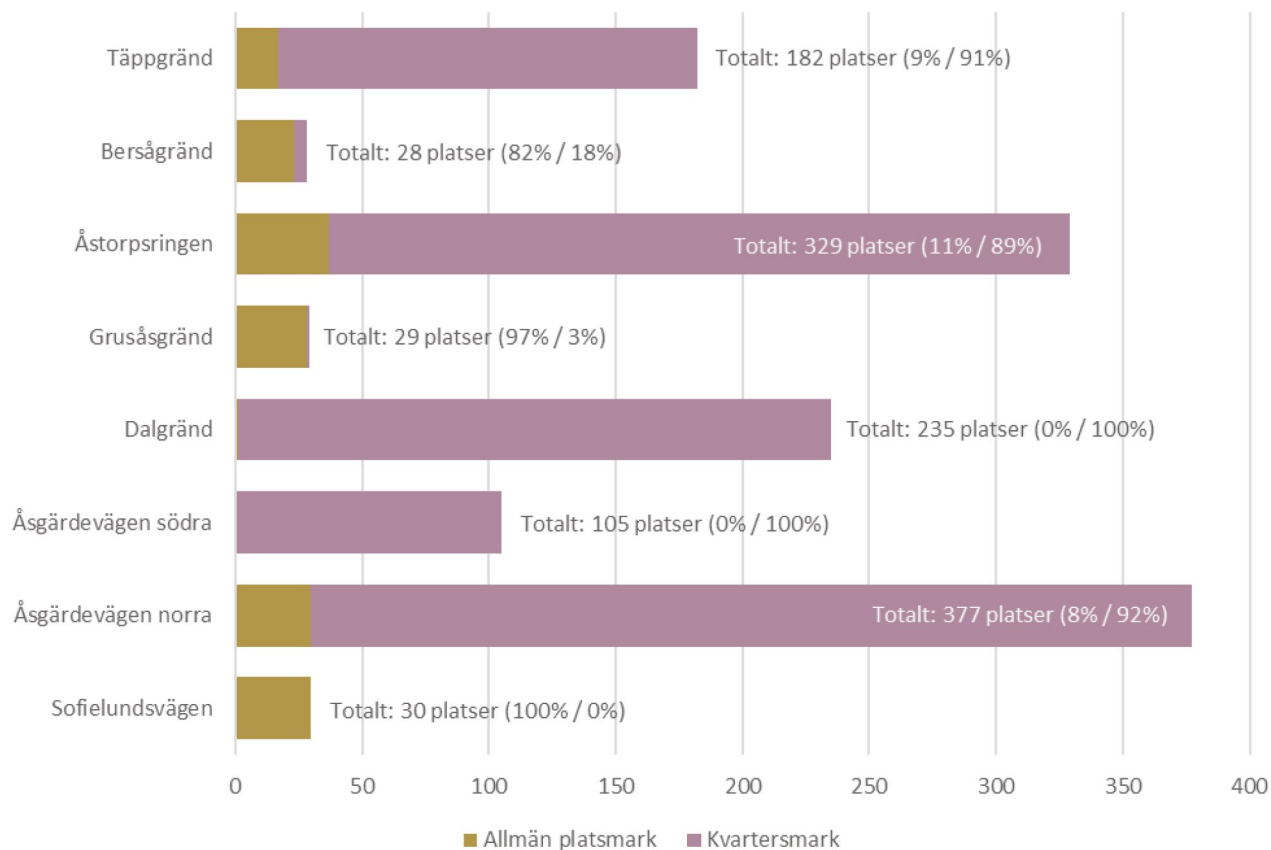
Följande kapitel går igenom dagens parkeringsutbud i Dalen fördelat på de sju gatorna i området; Sofielundsvägen, Åsgärdevägen, Dalgränd, Grusåsgränd, Åstorpsringen, Bersågränd och Täppgränd.

För varje gata presenteras först den totala mängden parkeringar, varefter varje parkering beskrivs enskilt genom en karta och till denna tillhörande tabell. En sammanfattande tabell finns även i slutet av kapitlet.

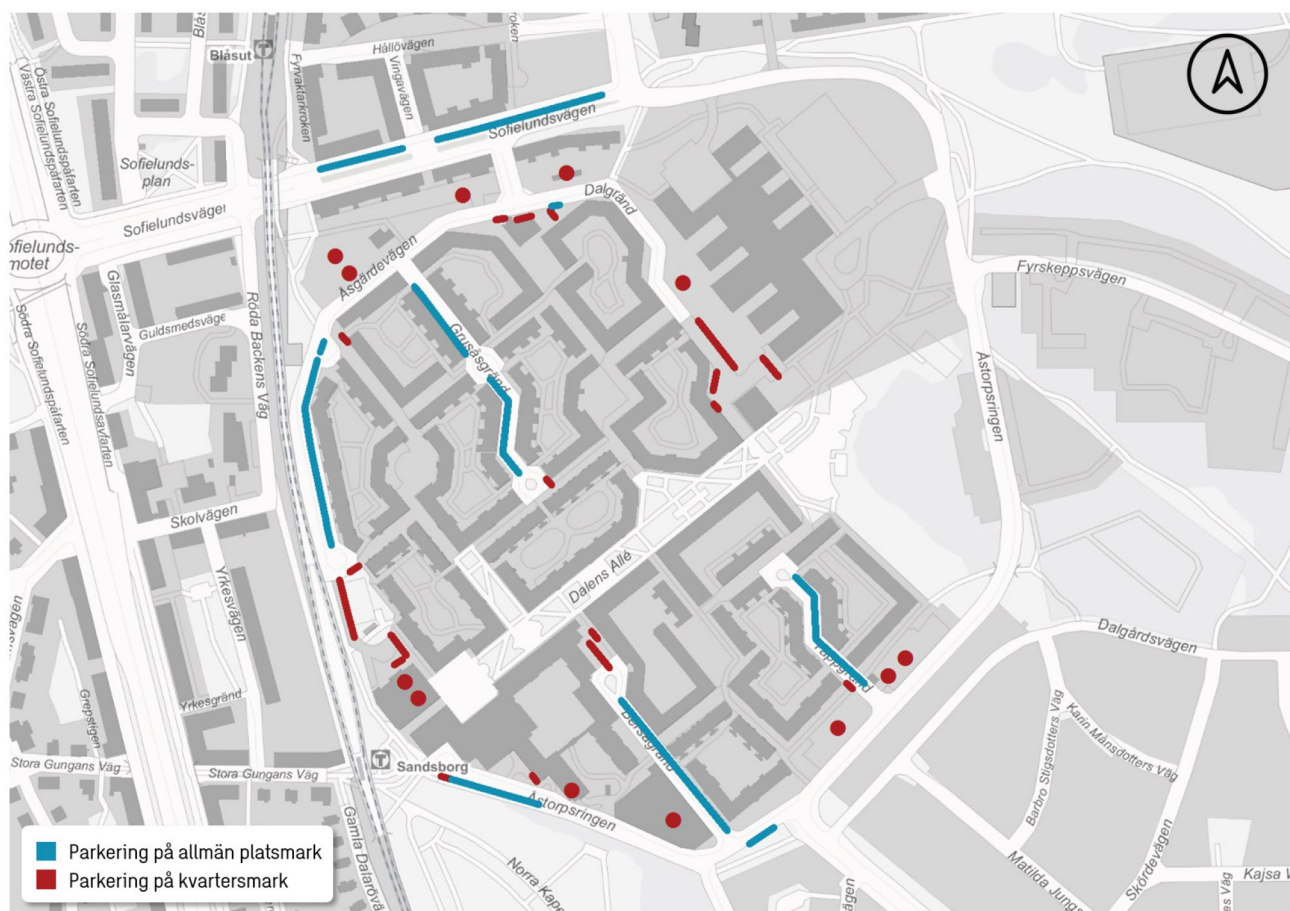
Fördelningen av de totalt ungefär 1 300 parkeringsplatserna presenteras i diagrammet nedan och den efterföljande kartan redovisar fördelningen mellan parkering på allmän platsmark och parkering på kvartersmark.



Figur 2: Fördelningen av parkeringsplatser i Dalen.



Figur 3: Parkeringsplatser i Dalen per område och procentuell fördelning på allmän platsmark/kvartersmark.



Figur 4: Parkeringsplatser på allmän platsmark respektive kvartersmark (bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Sofielundsvägen

Vägen utgör områdets norra gräns och ansluter till Sofielundsmotet, Garagevägen, Åstorpsringen samt Åsgärdevägen. Totalt finns det 30 parkeringar på vägen.



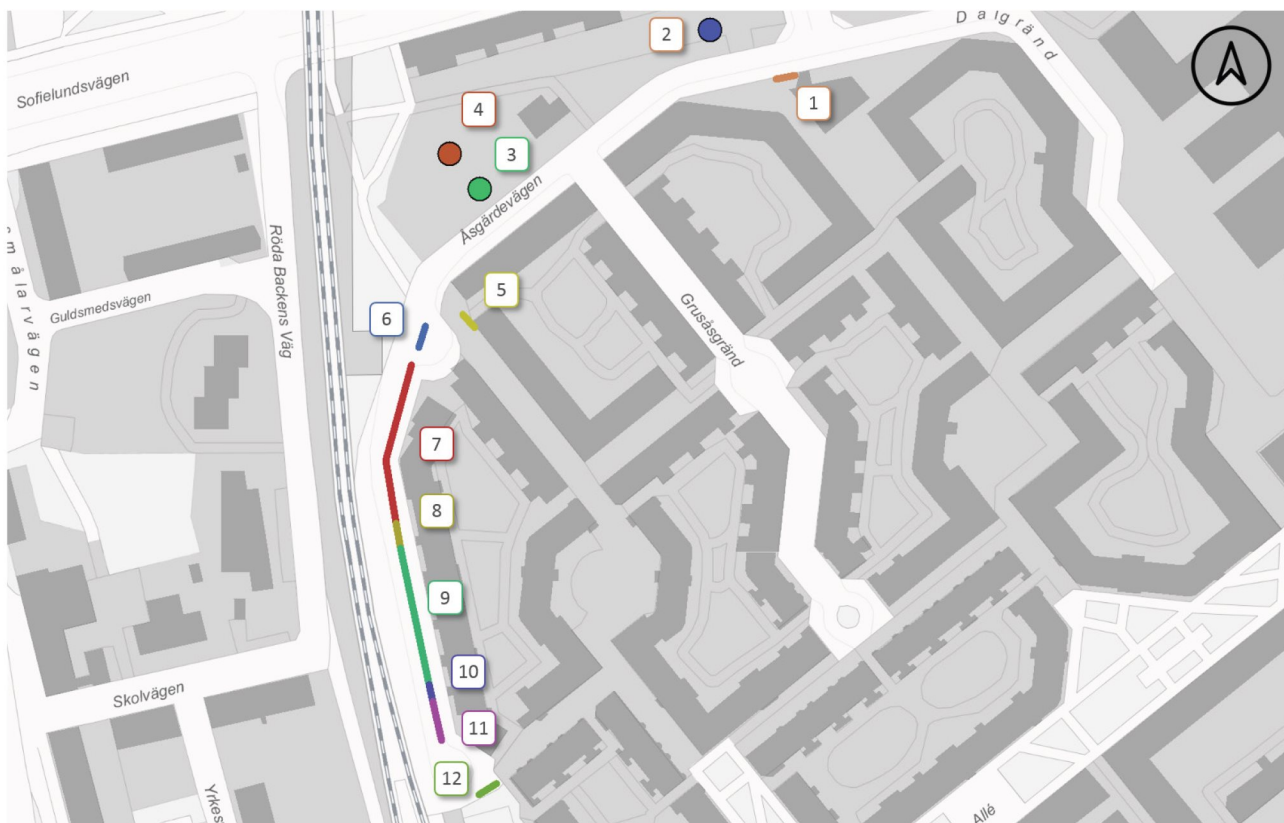
Figur 5: Parkeringsplatser vid Sofielundsvägen (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 1: Parkeringsplatser vid Sofielundsvägen (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	8	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
2	1	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
3	4	Allmän platsmark. Lastplats. Stoppförbud 07-19 (11-17).
4	17	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.

Åsgärdevägen norra

Vägen ansluter till Sofielundsvägen, Dalgränd samt Grusåsgränd och har i denna beskrivning delats upp (här beskrivs delen norr om vändplanen vid fotbollsplanen). Totalt finns det 377 parkeringar på denna del.



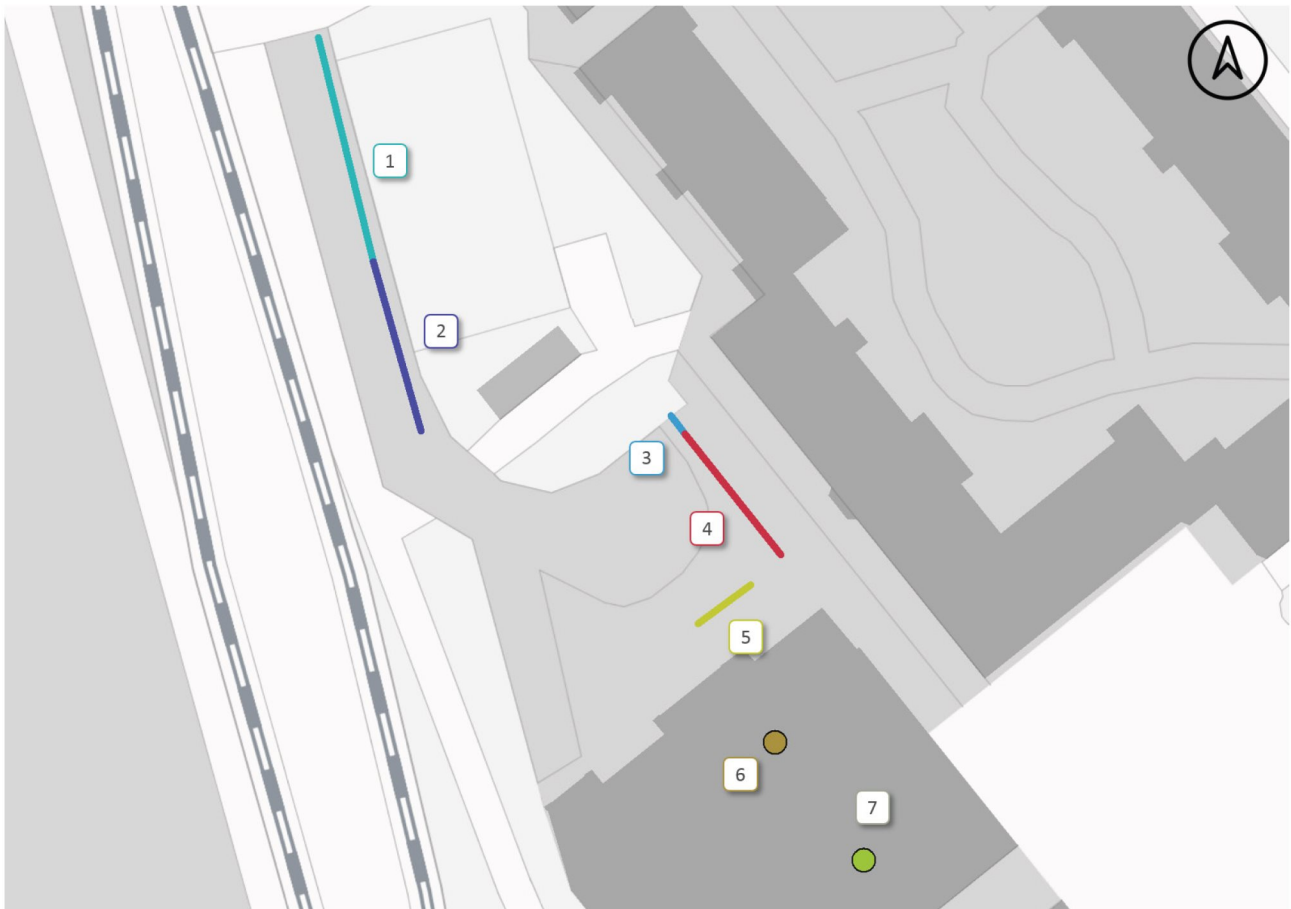
Figur 6: Parkeringsplatser vid Åsgärdevägen norra (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 2: Parkeringsplatser vid Åsgärdevägen norra (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
2	195	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
3	15	Kvartersmark. Markparkering. Avgift.
4	133	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
5	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
6	2	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
7	11	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
8	3	Allmän platsmark. Rörelsehindrade.
9	9	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
10	2	Allmän platsmark. Rörelsehindrade.
11	1	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
12	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.

Åsgärdevägen södra

Vägen ansluter till Sofielundsvägen, Dalgränd samt Grusåsgränd och har i denna beskrivning delats upp (här beskrivs delen söder om vändplanen vid fotbollsplanen). Totalt finns det 105 parkeringar på denna del.



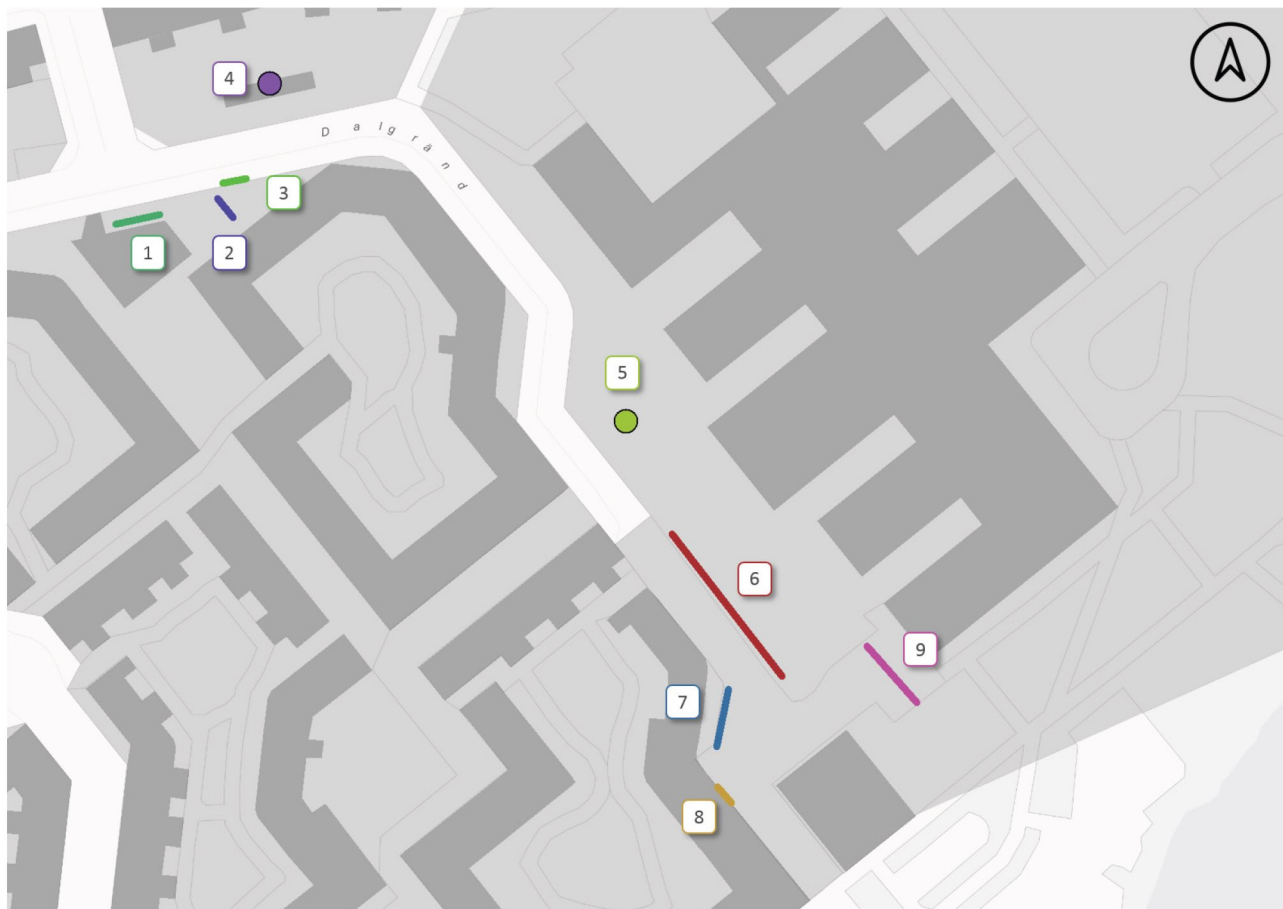
Figur 7: Parkeringsplatser vid Åsgärdevägen södra (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 3: Parkeringsplatser vid Åsgärdevägen södra (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	5	Kvartersmark. Kantsten. Tidsreglerad, 1 timme.
2	4	Kvartersmark. Kantsten. Förhyrd.
3	1	Kvartersmark. Markparkering. Rörelsehindrade. Förhyrd.
4	7	Kvartersmark. Markparkering. Tidsreglerad, 30 min, 08-19.
5	4	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
6	48	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
7	36	Kvartersmark. Garage. Förhyrd för företag.

Dalgränd

Vägen ansluter endast till Åsgärdevägen och inkluderar i denna beskrivning den kvartersmark som finns bortom garagedriften i dess södra del. Totalt finns det 235 parkeringar på vägen.



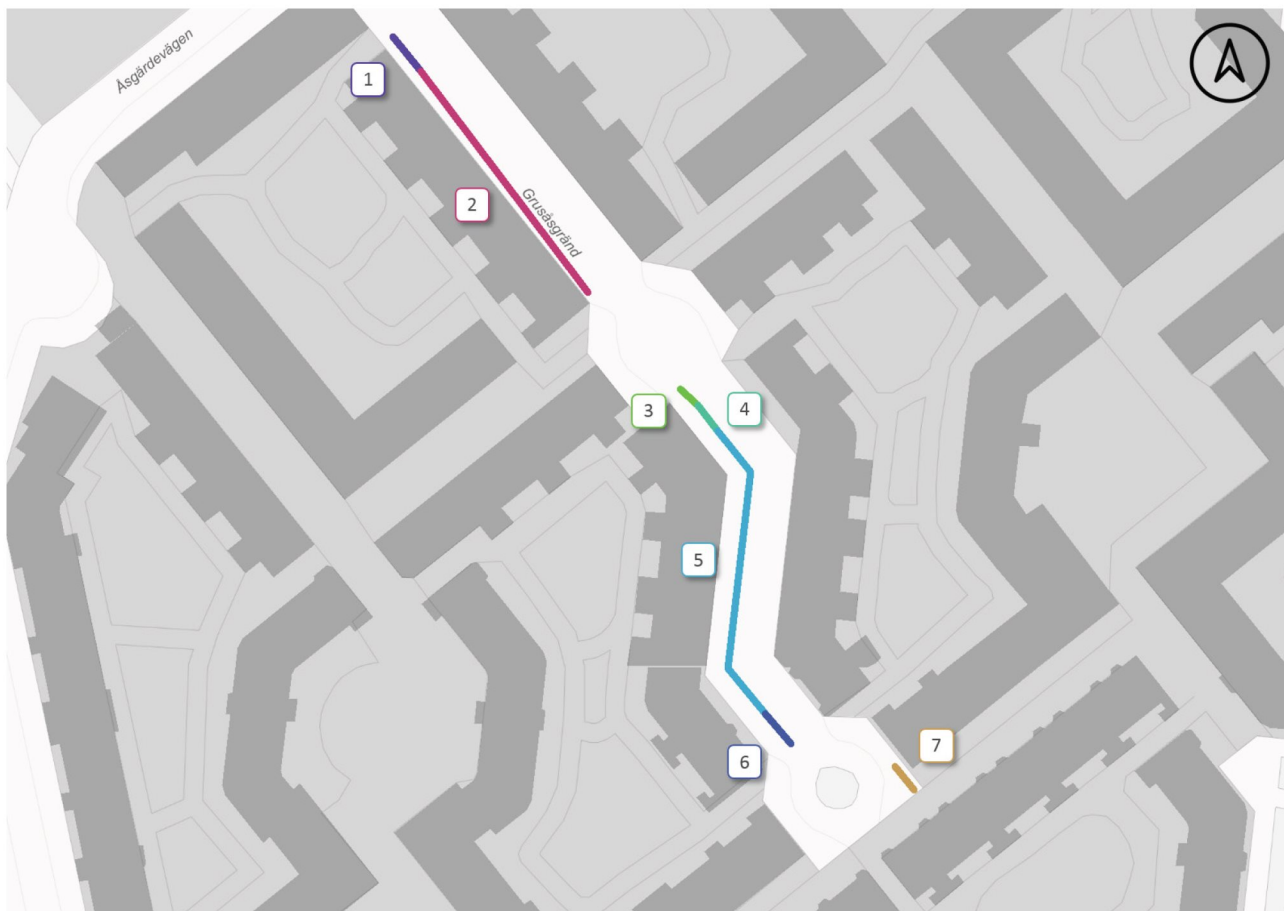
Figur 8: Parkeringsplatser vid Dalgränd (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 4: Parkeringsplatser vid Dalgränd (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	9	Kvartersmark. Markparkering. Avgift.
2	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
3	1	Allmän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade.
4	103	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
5	80	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
6	23	Kvartersmark. Markparkering. Avgift. En förhyrd.
7	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
8	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyr.
9	13	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd för företag.

Grusåsgränd

Vägen ansluter endast till Åsgärdevägen. Totalt finns det 29 parkeringar på vägen.



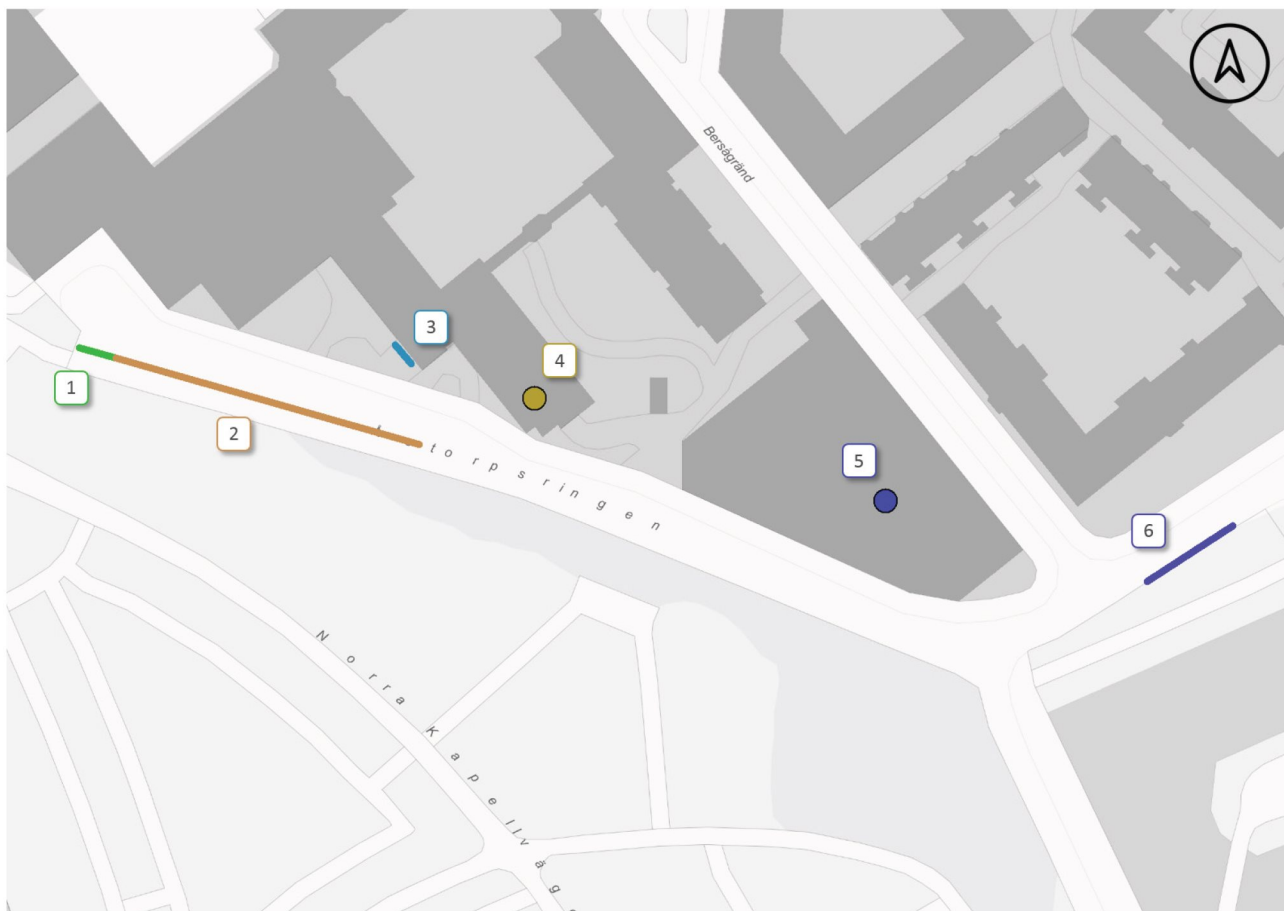
Figur 9: Parkeringsplatser vid Grusåsgränd (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 5: Parkeringsplatser vid Grusåsgränd (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
2	12	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
3	1	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
4	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
5	12	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
6	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
7	1	Kvartersmark. Markparkering. Förhyd.

Åstorpsringen

Vägen utgör områdets södra gräns och ansluter till Kyrkogårdsvägen, Bersågränd, Gamla Tyresövägen och Täppgränd. Totalt finns det 329 parkeringar på vägen.



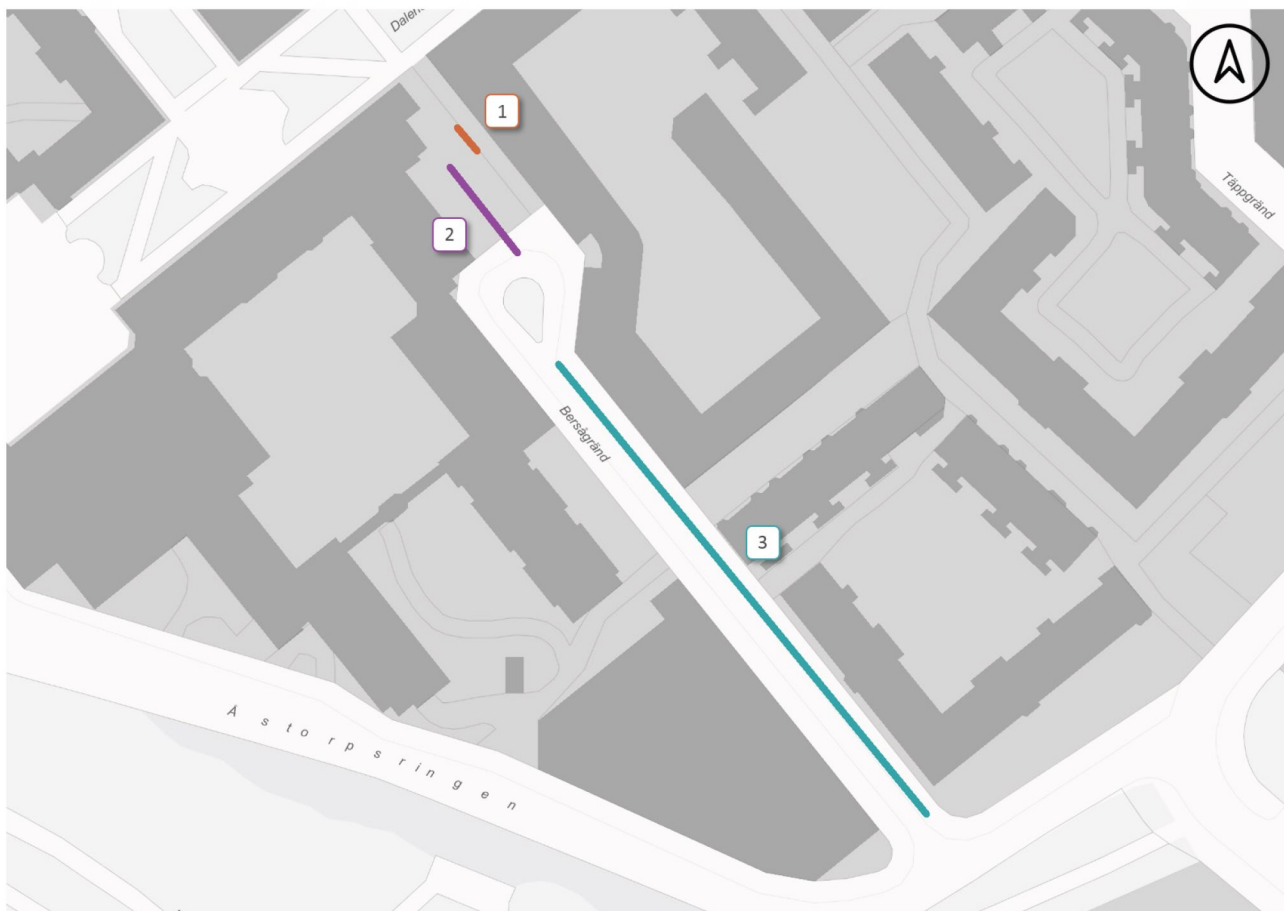
Figur 10: Parkeringsplatser vid Åstorpsringen (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 6: Parkeringsplatser vid Åstorpsringen (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	2	Allmän platsmark. Markparkering. Rörelsehindrade. Avgift.
2	32	Allmän platsmark. Markparkering.
3	1	Kvartersmark. Markparkering. Rörelsehindrade.
4	9	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
5	282	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
6	3	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.

Bersågränd

Vägen ansluter endast till Åstorpsringen. Totalt finns det 28 parkeringar på vägen.



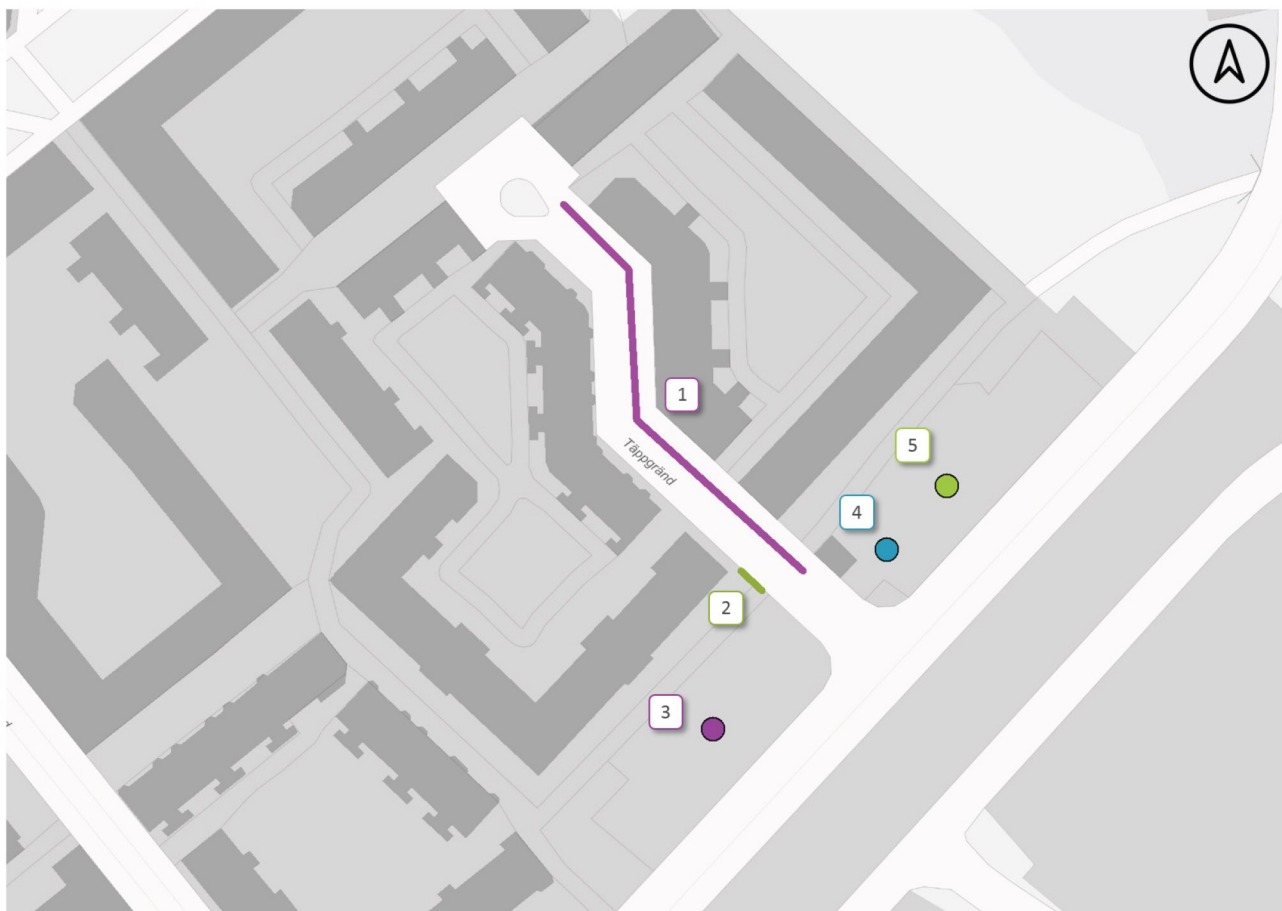
Figur 11: Parkeringsplatser vid Bersågränd (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 7: Parkeringsplatser vid Bersågränd (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	1	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
2	4	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
3	23	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.

Täppgränd

Vägen ansluter endast till Åstorpsringen. Totalt finns det 182 parkeringar på vägen.



Figur 12: Parkeringsplatser vid Täppgränd (Bakgrundskarta Stockholms stad, 2018).

Tabell 8: Parkeringsplatser vid Täppgränd (numreringen svarar mot numreringen i kartan ovan).

#	Antal platser	Beskrivning
1	17	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
2	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
3	92	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
4	4	Kvartersmark. Garage. Avgift.
5	67	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.

Tabell 9: Sammanställning över parkeringar i Dalen (för lokalisering och detaljer, se tidigare tabeller och kartor).

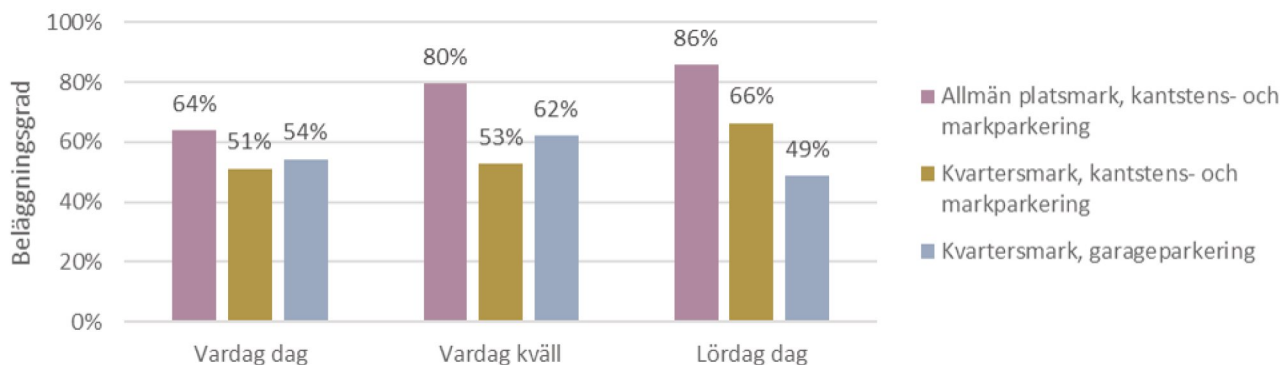
Parkering	Antal platser	Beskrivning
Sofielundsvägen, 1	8	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Sofielundsvägen, 2	1	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Sofielundsvägen, 3	4	Allmän platsmark. Lastplats. Stoppförbud 07-19 (11-17).
Sofielundsvägen, 4	17	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 1	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Åsgärdevägen norra, 2	195	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Åsgärdevägen norra, 3	15	Kvartersmark. Markparkering. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 4	133	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Åsgärdevägen norra, 5	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Åsgärdevägen norra, 6	2	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 7	11	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 8	3	Allmän platsmark. Rörelsehindrade.
Åsgärdevägen norra, 9	9	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 10	2	Allmän platsmark. Rörelsehindrade.
Åsgärdevägen norra, 11	1	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Åsgärdevägen norra, 12	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Åsgärdevägen södra, 1	5	Kvartersmark. Kantsten. Tidsreglerad, 1 timme.
Åsgärdevägen södra, 2	4	Kvartersmark. Kantsten. Förhyrd.
Åsgärdevägen södra, 3	1	Kvartersmark. Markparkering. Rörelsehindrade. Förhyrd.
Åsgärdevägen södra, 4	7	Kvartersmark. Markparkering. Tidsreglerad, 30 min, 08-19.
Åsgärdevägen södra, 5	4	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Åsgärdevägen södra, 6	48	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Åsgärdevägen södra, 7	36	Kvartersmark. Garage. Förhyrd för företag.
Dalgränd, 1	9	Kvartersmark. Markparkering. Avgift.
Dalgränd, 2	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Dalgränd, 3	1	Allmän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade.
Dalgränd, 4	103	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.

Tabell 10: Sammanställning över parkeringar i Dalen (för lokalisering och detaljer, se tidigare tabeller och kartor).

Parkering	Antal platser	Kategorisering
Dalgränd, 5	80	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Dalgränd, 6	23	Kvartersmark. Markparkering. Avgift. En förhyrd.
Dalgränd, 7	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Dalgränd, 8	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyr.
Dalgränd, 9	13	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd för företag.
Grusåsgränd, 1	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
Grusåsgränd, 2	12	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
Grusåsgränd, 3	1	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
Grusåsgränd, 4	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
Grusåsgränd, 5	12	Almän platsmark. Kantsten. Avgift.
Grusåsgränd, 6	1	Almän platsmark. Kantsten. Rörelsehindrade. Avgift.
Grusåsgränd, 7	1	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Åstorpsringen, 1	2	Allmän platsmark. Markparkering. Rörelsehindrade. Avgift.
Åstorpsringen, 2	32	Allmän platsmark. Markparkering.
Åstorpsringen, 3	1	Kvartersmark. Markparkering. Rörelsehindrade.
Åstorpsringen, 4	9	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Åstorpsringen, 5	282	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Åstorpsringen, 6	3	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Bersågränd, 1	23	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Bersågränd, 2	4	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Bersågränd, 3	1	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Täppgränd, 1	17	Allmän platsmark. Kantsten. Avgift.
Täppgränd, 2	2	Kvartersmark. Markparkering. Förhyrd.
Täppgränd, 3	92	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.
Täppgränd, 4	4	Kvartersmark. Garage. Avgift.
Täppgränd, 5	67	Kvartersmark. Garage. Förhyrd.

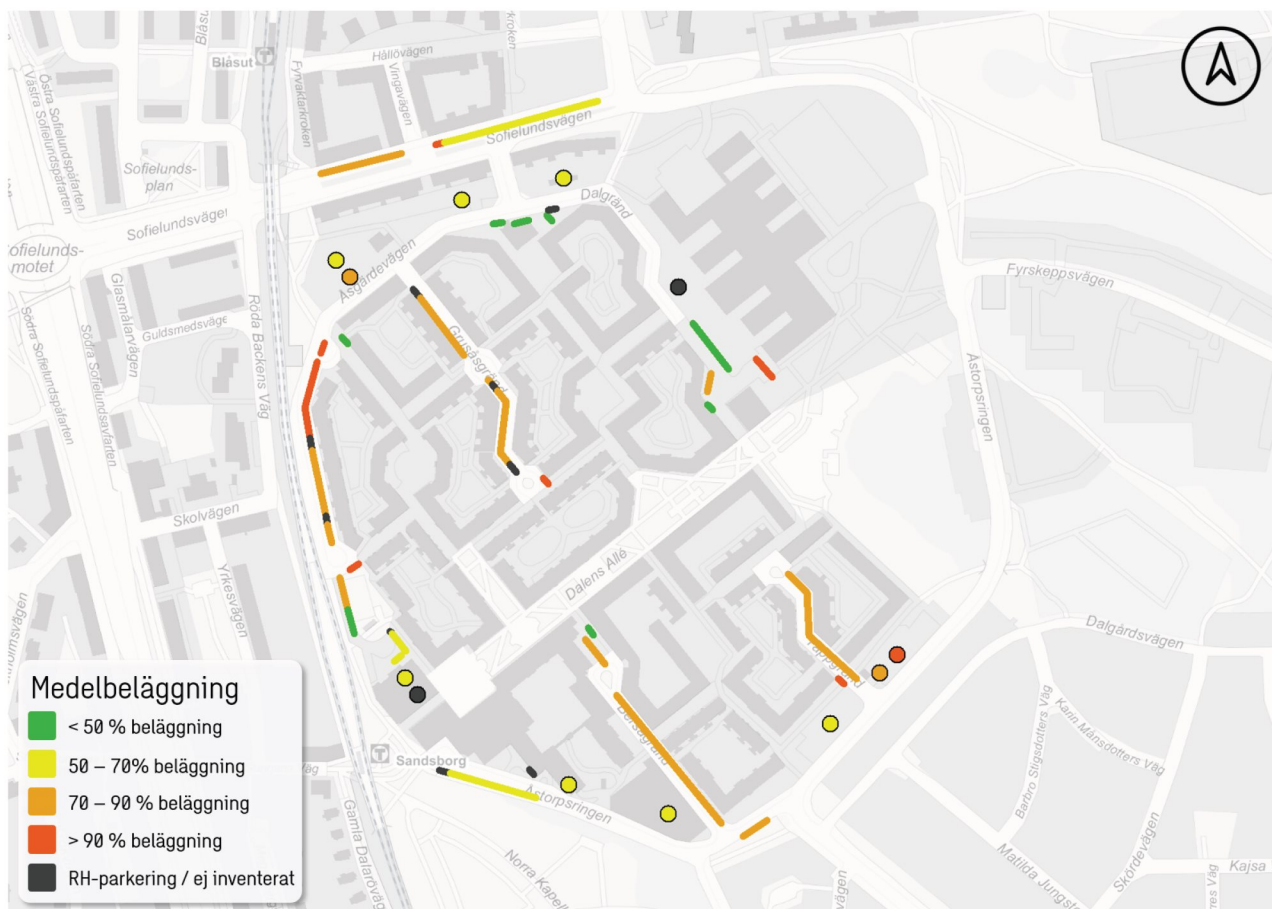
2.2 Beläggning av parkeringsplatser

Beläggningen inventerades under en måndag (dag och kväll), torsdag (dag och kväll) samt lördag (endast dag) i oktober 2017. Inventeringen för vardag dag utfördes kring kl. 13, vardag kväll kring kl. 21 och lördag dag kring kl. 14). Snittet för de två vardagarna har sedan beräknats. Beläggningsandelen för parkeringsplatser i Dalen för samtliga inventerade parkeringsplatser ligger på knappt 60 % under vardag och lördag dag samt drygt 60 % under vardag kväll (jämför med uppdelade värden i grafen nedan).



Figur 13: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under olika tider.

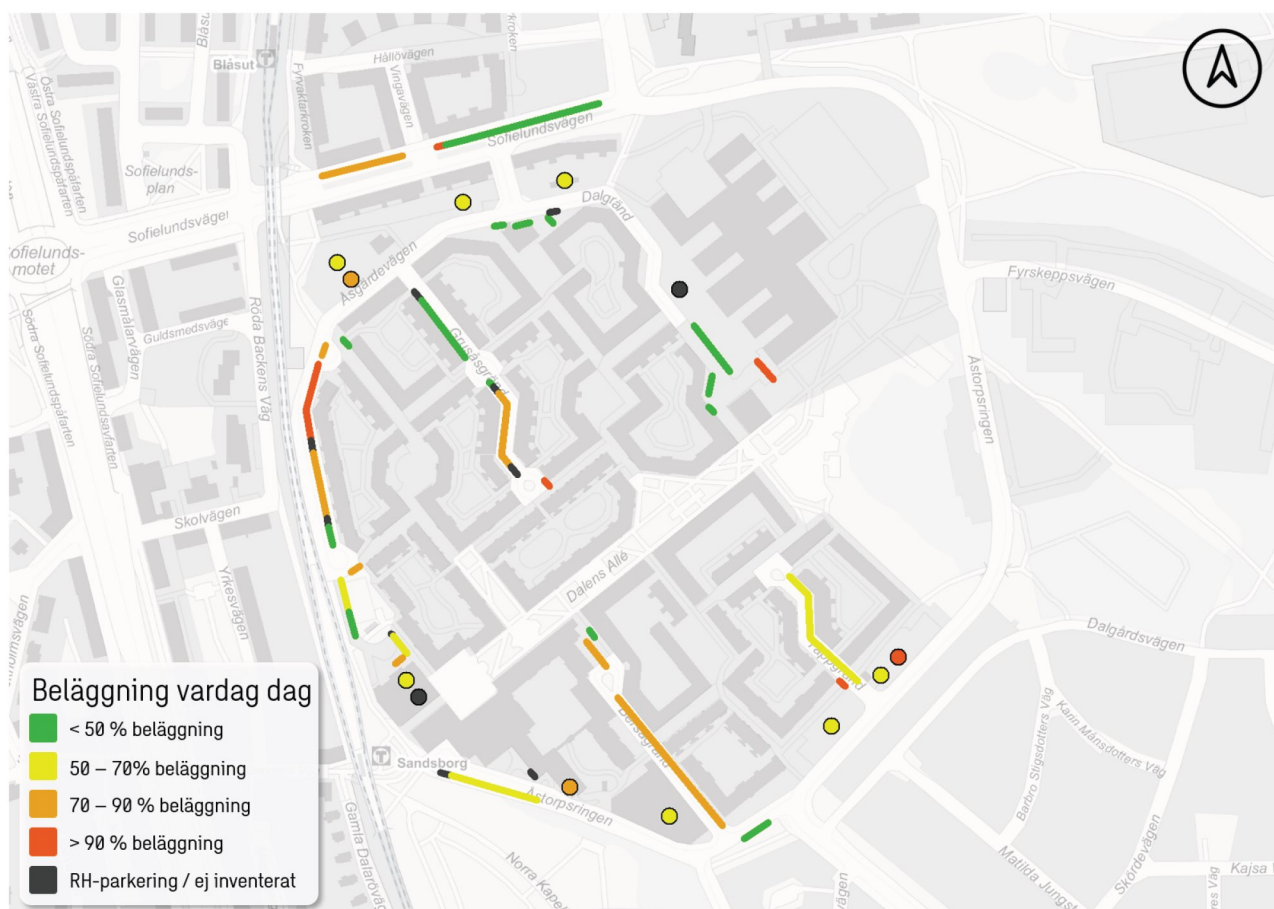
Beläggningen presenteras som ett snitt av samtliga mätningar i kartan nedan. På nästkommande sidor presenteras beläggningen separat för de olika tiderna i kartor, fördelat på de olika områdena för respektive tid i diagram samt i slutet som en sammanfattande tabell.



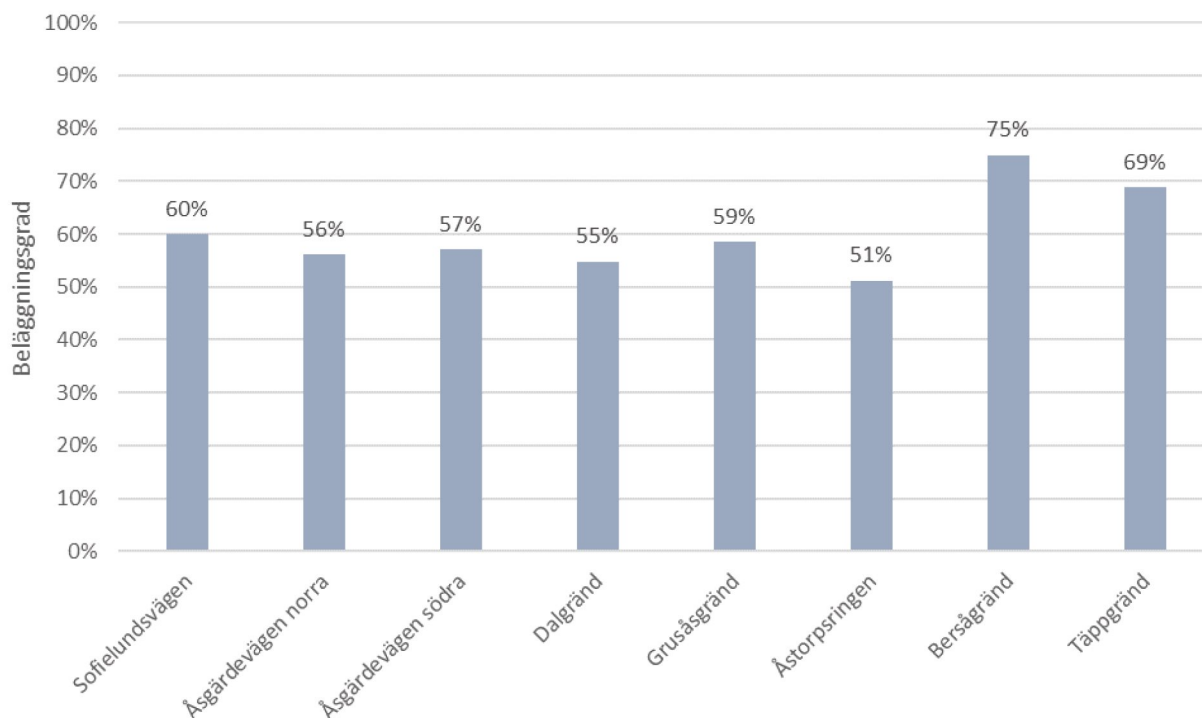
Figur 14: Medelbeläggning beläggning vardag dag, vardag kväll och lördag dag (inventering i oktober 2017).

Vardag dag

Den genomsnittliga beläggningen under vardag dag är 55 %.



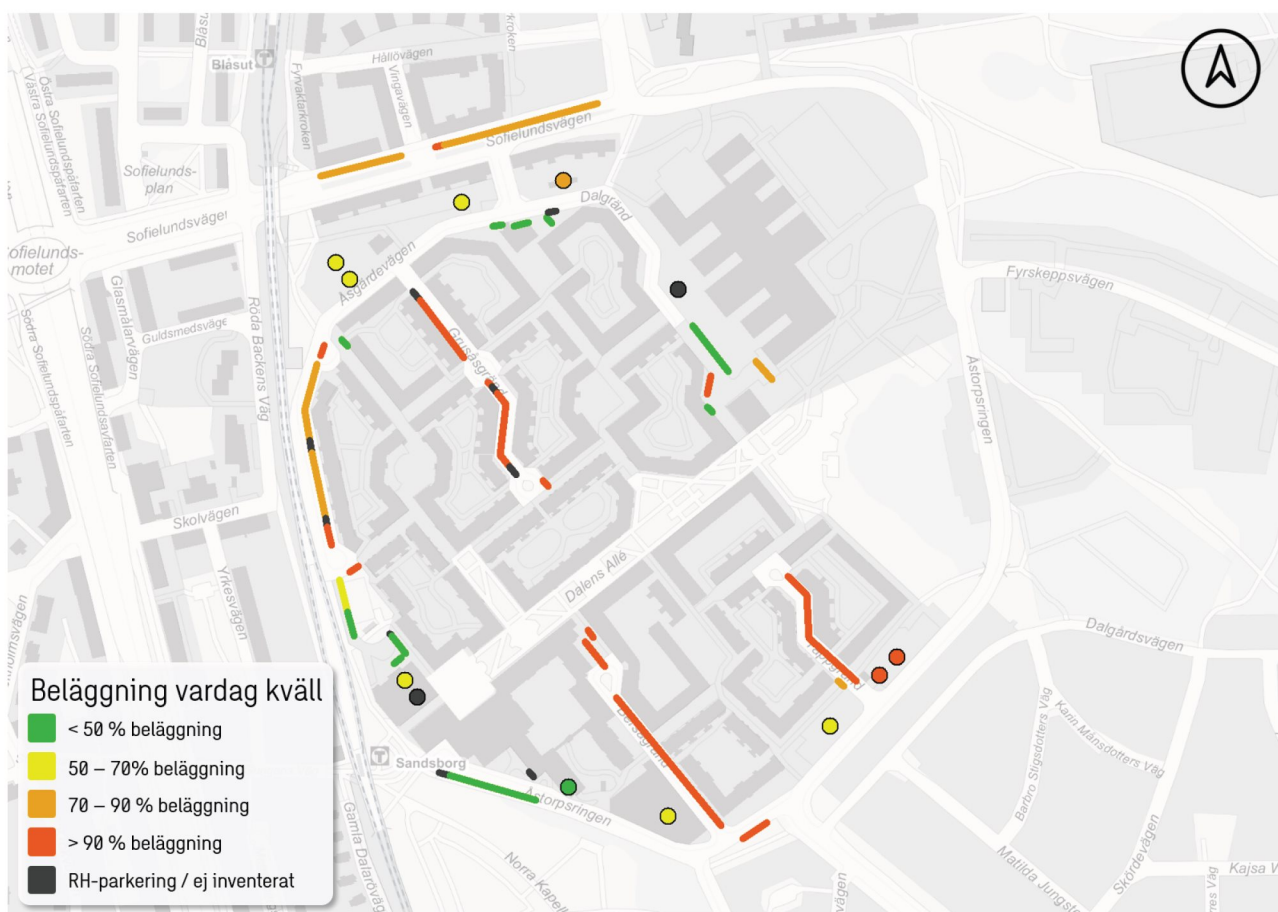
Figur 15: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen vardag dag (inventering en måndag och torsdag i oktober 2017).



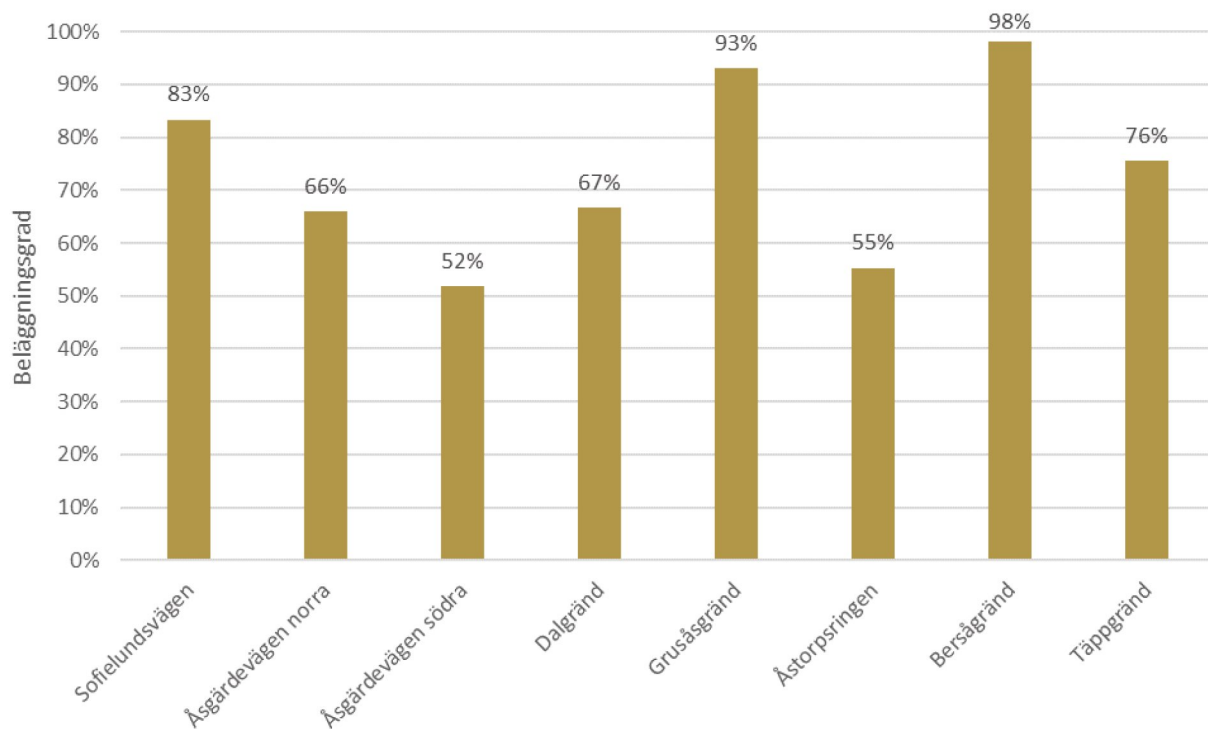
Figur 16: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under vardag dag.

Vardag kväll

Den genomsnittliga beläggningen under vardag kväll är 64 %.



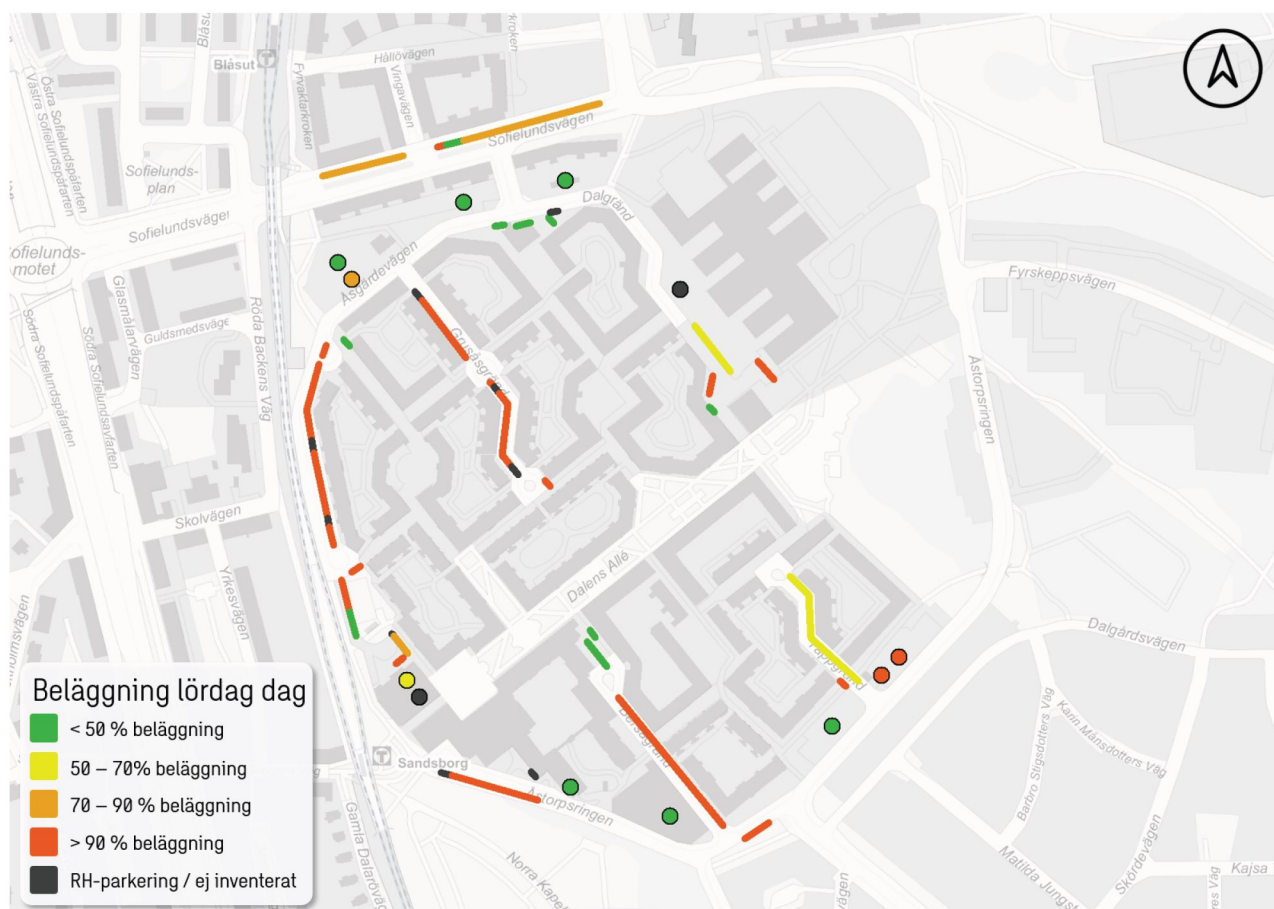
Figur 17: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen vardag kväll (inventering en måndag och torsdag i oktober 2017).



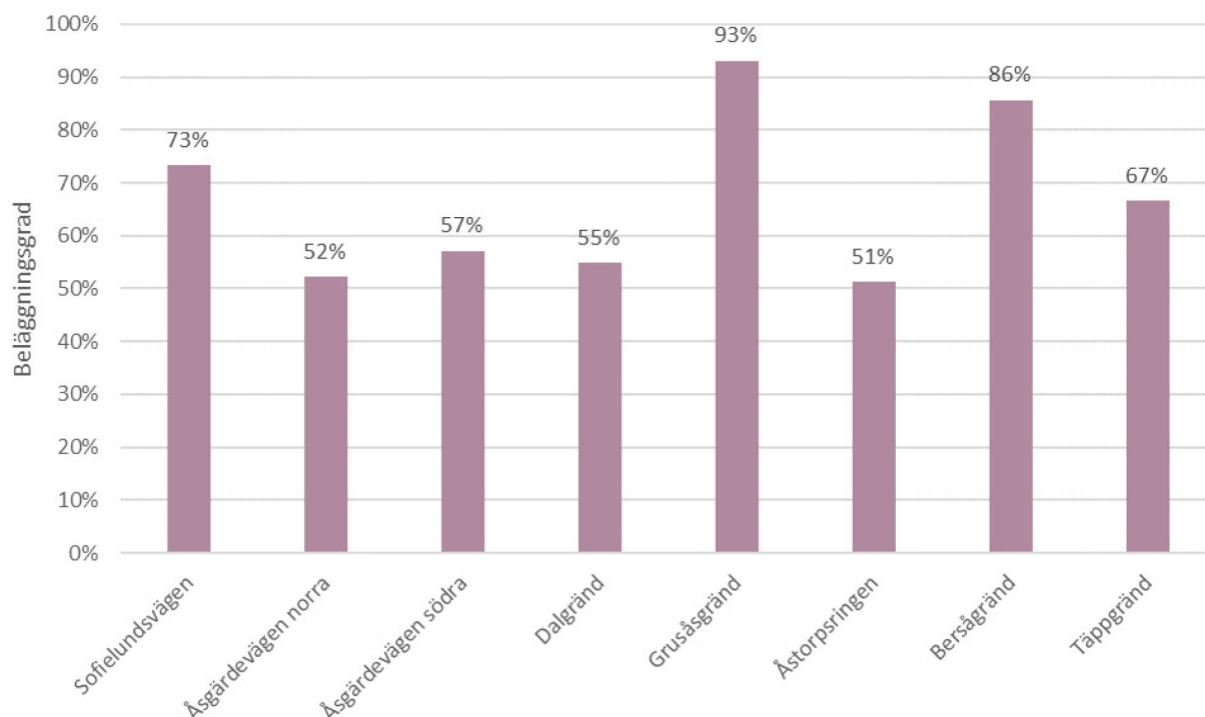
Figur 18: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under vardag kväll.

Lördag dag

Den genomsnittliga beläggningen under lördag dag är 56 %.



Figur 19: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen lördag dag (inventering i oktober 2017).



Figur 20: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under lördag dag.

Tabell 11: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under oktober 2017 (för lista över parkeringar, se till tidigare kapitel).

Parkering	Vardag dag	Vardag kväll	Lördag dag
Sofielundsvägen, 1	81%	88%	88%
Sofielundsvägen, 2	100%	100%	100%
Sofielundsvägen, 3	50%	88%	50%
Sofielundsvägen, 4	50%	79%	71%
Åsgärdevägen norra, 1	25%	50%	50%
Åsgärdevägen norra, 2	52%	65%	49%
Åsgärdevägen norra, 3	90%	70%	73%
Åsgärdevägen norra, 4	53%	64%	46%
Åsgärdevägen norra, 5	25%	0%	0%
Åsgärdevägen norra, 6	75%	100%	100%
Åsgärdevägen norra, 7	91%	82%	100%
Åsgärdevägen norra, 8	83%	83%	67%
Åsgärdevägen norra, 9	78%	83%	100%
Åsgärdevägen norra, 10	75%	100%	50%
Åsgärdevägen norra, 11	50%	100%	100%
Åsgärdevägen norra, 12	75%	100%	100%
Åsgärdevägen södra, 1	70%	60%	100%
Åsgärdevägen södra, 2	13%	13%	0%
Åsgärdevägen södra, 3	100%	50%	100%
Åsgärdevägen södra, 4	57%	50%	86%
Åsgärdevägen södra, 5	75%	0%	100%
Åsgärdevägen södra, 6	57%	56%	52%
Åsgärdevägen södra, 7 ¹	-	-	-
Dalgränd, 1	28%	28%	44%
Dalgränd, 2	50%	50%	50%
Dalgränd, 3	50%	100%	0%
Dalgränd, 4	59%	72%	50%

Tabell 12: Beläggning av parkeringsplatser i Dalen under oktober 2017 (för lista över parkeringar, se till tidigare kapitel).

Parkering	Vardag dag	Vardag kväll	Lördag dag
Dalgränd, 5 ¹	-	-	-
Dalgränd, 6	46%	41%	57%
Dalgränd, 7	50%	50%	50%
Dalgränd, 8	100%	75%	100%
Dalgränd, 9	50%	100%	100%
Grusåsgränd, 1	50%	50%	100%
Grusåsgränd, 2	50%	96%	92%
Grusåsgränd, 3	50%	100%	100%
Grusåsgränd, 4	0%	100%	100%
Grusåsgränd, 5	71%	96%	92%
Grusåsgränd, 6	50%	50%	100%
Grusåsgränd, 7	100%	100%	100%
Åstorpsringen, 1	25%	25%	50%
Åstorpsringen, 2	53%	36%	91%
Åstorpsringen, 3	0%	0%	0%
Åstorpsringen, 4	89%	39%	33%
Åstorpsringen, 5	51%	57%	46%
Åstorpsringen, 6	50%	100%	100%
Bersågränd, 1	72%	98%	96%
Bersågränd, 2	88%	100%	50%
Bersågränd, 3	50%	100%	0%
Täppgränd, 1	65%	91%	65%
Täppgränd, 2	100%	75%	100%
Täppgränd, 3 ²	58%	55%	45%
Täppgränd, 4	91%	100%	100%
Täppgränd, 5 ²	63%	100%	100%

¹ Ej inventerade. ² Nedre våning ej inventerat, antaget samma beläggning som övre våning.

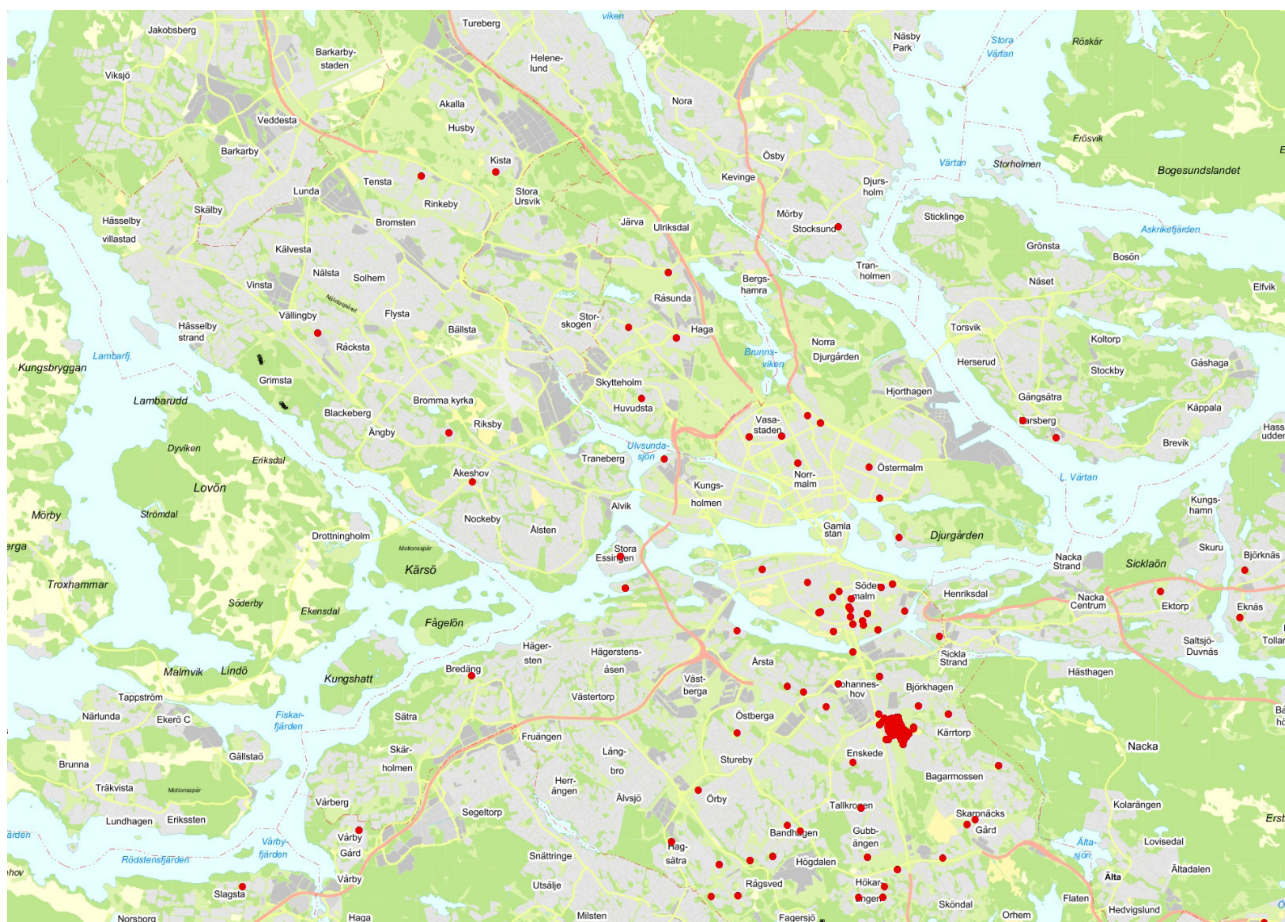
2.3 Lokalisering av parkörer & användningsfrekvens

En nummerskrivning gjorde i Dalen under en torsdag (dag och kväll) där samtliga parkörers (på de inventerade parkeringsplatserna) registreringsnummer skrevs upp. Dessa kördes sedan mot ett register för att få de adresser där ägarna till dessa bilar är skrivna, som sedan konverterades till koordinater. Fordon som har kunnat identifieras som företagsbilar, leasingbilar med mera har exkluderats från denna studie då deras registreringsadress sällan är samma som dess huvudsakliga nyttjares hemadress.

Av de ungefär drygt 800 unika registreringsnumren som kunde matchas mot registret tillhörde knappt 500 till fordon parkerade i något av Svenska Bostäders garage i området. Av dessa är drygt 25 % inte skrivna i Dalen (motsvarande för samtliga nummerskrivna fordon i Dalen är ungefär 40 %).

Från de register som Svenska Bostäder för över hyresgäster i deras garage inom Dalen har drygt 15 % inte en faktureringsadress inom Dalen.

En samlad bedömning av dessa siffror tyder på att ungefär 15 % av de som nyttjar Svenska Bostäders garage i Dalen, motsvarande ungefär 120 parkörer, inte bor i Dalen.



Figur 21: Del av de koordinater där ägare till de nummerskrivna fordonen står skrivna.

Av de nummerskrivna fordonen som observerades under dagen kunde knappt 50 % observeras på samma parkeringsplats under kvällen. Med grund i detta bedöms att upp till hälften av fordonen inte nyttjas under en vanlig vardag. Sett över en period på flera dagar kan denna siffra dock vara avsevärt lägre.

3. Projektspecifikt & grönt parkeringstal

Dagens parkeringsgarage i fastigheten Dalen 21 består av 282 parkeringsplatser vid inventeringstillfället (oktober 2017). Den föreslagna utformningen på parkeringsgaraget under den nya exploateringen (se illustrationer nedan) bedöms uppgå till ungefär 150 platser, d.v.s. ca 130 färre parkeringsplatser.



Figur 22: Illustration av Dalen 21 med omgivning före och efter den tillkommande exploateringen (Reflex, 2017).

Det planerade Dalen 21 består av totalt ca 110 st lägenheter varav majoriteten har tre eller fler rum. Fastigheten har ett optimalt lägen med avseende på kommunikationer.

Bilparkeringstalet utgår från Stockholms stads *”Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering”* (illustrerat i figur 23 på nästa sida). Grundintervallet redovisar ett parkeringstal på 0.3 – 0.6 bilplatser per lägenhet vilket kan reduceras genom exempelvis mobilitetstjänster. Placeringen i intervallet beror av närhet till service och kollektivtrafik, där tunnelbana är särskilt prioriterat. Därefter görs en justering av parkeringstalet med hänsyn till lägenhetsstorlekar, där parkeringstalet justeras ned vid en övervägande del små lägenheter och upp vid en övervägande del stora bostäder. Ett tillägg på 10 % görs även för att tillgodose behovet av parkering för besökare. För Dalen bedöms det grundläggande parkeringstalet till 0.4 bilplatser per lägenhet med hänsyn till tunnelbanans närhet (de boende når City inom 20 minuter med tunnelbanan och Södermalm inom 10 minuter) samt tillgången till lokal service och lokalt centrum.

Den nya bebyggelsen i fastigheten utgörs av en övervägande del stora lägenheter (mer än tre rum och kök) vilket motiverar en ökning av parkeringstalet med 20 %. Utöver detta ska en ökning på 10 % göras med hänsyn till besöksparkering. Detta resulterar i ett parkeringstal på 0.53 bilplatser per lägenhet.

Grönt parkeringstal

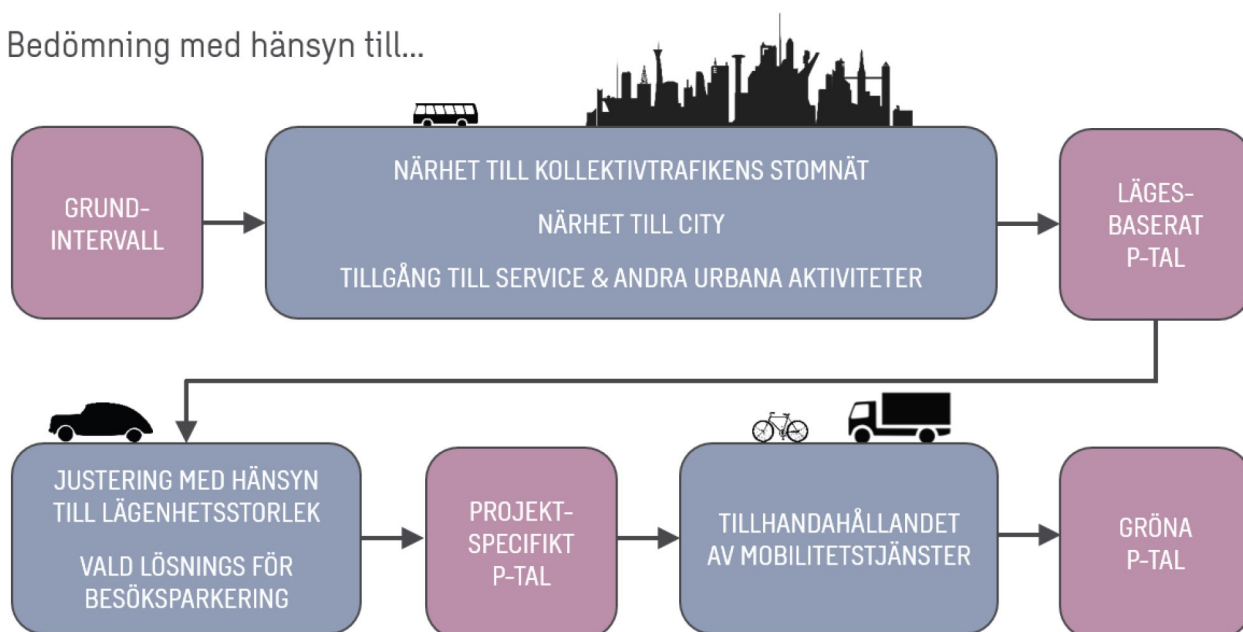
Efter detta kan justering av parkeringstalet göras enligt tre mobilitetspaket i syftet att ersätta boendes behov av en egen bil. Rabatten av paketen har tre olika nivåer, från grundläggande till ambitiös motsvarande en rabatt på 15 – 25 % av det i tidigare steg beräknade parkeringstalet. För den grundläggande nivån innebär det exempelvis att fastighetsägaren ordnar lätt nåbara cykelrum, förbättrade cykelfaciliteter (såsom cykelpump) samt cykelparkeringar av god standard. För varje nivå ska den nedre nivån också vara uppfylld.

Beroende på vilket mobilitetspaket som väljs för fastigheten erhålls olika parkeringstal. Svenska Bostäder vill arbeta mot den ambitiösa mobilitetsnivån vilket innebär skapandet av lättillgänglig cykelparkering i markplan och av god standard på så sätt att de upplevs trygga av användaren (med bl.a. automatiska dörrar och titthål i dörren). Andra cykelfaciliteter så som cykelpump, verkstad och möjlighet att tvätta cykeln ingår också i mobilitetspaketen. Cykelplatserna ska medge möjlighet för parkering av andra typer av cyklar än den traditionella, exempelvis för last- och elcyklar (en cykelpool med olika cykeltyper kan även erbjudas de boende). Vidare inkluderas utöver ovan nämnda åtgärder en informationskampanj för nya boende om hållbart resande i stort och vilken möjlighet det finns att resa kollektivt och med cykel i området. Det ska också delas ut prova-på-kort i SL-trafiken och finnas leveransskåp för matvaror.

En bilpool planeras för Dalen 21:s boende och ska vara tillgänglig för både boende och besökare (för boende i Dalen 21 täcker Svenska Bostäder den fasta månadskostnaden i minst fem år). För Norra Djurgårdsstaden använder Stockholms stad ett parkeringstal om 0.012 bilpoolsplatser per lägenhet vilket kan ses som ett lämpligt riktvärde även här. Detta skulle innebära som minst två bilpoolsplatser. Platserna för bilpool placeras på kvartersmark och om det är möjligt både i garage och i markplan. Om bilpoolsplatserna är placerade i markplan har flera användare möjlighet att nyttja dem.

Detta resulterar i ett ökat parkeringsbehov på ungefär 50 platser, vilket tillsammans med det minskade parkeringstillgången på ungefär 130 platser i det nya garaget skapar ett nettounderskott på ca 180 platser.

Bedömning med hänsyn till...



Figur 23: Illustration av bedömningen för gröna parkeringstal enligt Stockholms stads riktlinjer.

4. Rekommendationer & slutsats

Utifrån inventeringen av parkeringsplatser i Dalen samt analys gällande användning av parkeringsplatser framgår det att det finns outnyttjad parkeringskapacitet. Parkeringsbehovet som uppstår i och med exploateringen sammantaget med ombyggnation av parkeringsgaraget bedöms rymmas inom Dalens parkeringsbestånd om rekommendationerna nedan genomförs.

Ökad utnyttjandegrad

Under inventeringen nådde belägningsgraden garageparkeringsplatserna som mest drygt 60 %, trots att 100 % av platserna är uthyrda. Räknat med en marginal på 10 % så finns det alltså en outnyttjad potential på uppemot 30 % av garageparkeringsbeståndet ($100 \% - 10 \% - 60 \% = 30 \%$).

Denna potential kan utnyttjas genom att införa parkeringstillstånd i form av dekaler. Förslaget innebär att frånga uthyrning av specifika platser och istället hyra ut tillstånd som gäller för samtliga parkeringsplatser i ett specifikt garage. Ett sådant system ger möjlighet att hyra ut fler tillstånd än vad det finns platser. Detta är ett system som redan idag finns hos Stockholm Parkering.

Svenska Bostäder hyr idag ut ungefär 750 parkeringsplatser. En ökad nyttjandegrad skulle innebära att de istället skulle kunna hyra ut ungefär 1120 parkeringstillstånd (90 % av 750 är ungefär 670 vilket är ungefär 60 % av 1120) och förvänta sig att endast drygt 670 (90 % av 750) används som mest åt gången. Genom denna metod tillskapas således en tillgång på parkering motsvarande uppemot 370 parkeringsplatser.

Efter genomförd exploatering ser sannolikt belägningsgraden annorlunda ut och för att ge en mer exakt siffra på hur många parkeringsplatser som bör bli delade enligt metoden bör en belägningsstudie som fokuserar på denna frågeställning göras. Utifrån parkeringsbeståndet efter en exploatering förväntas Svenska Bostäder med goda marginaler kunna kompensera för nettoförlusten av parkering genom denna metod.



Figur 24: Parkerade bilar vid Tappgränd i Dalen.

Uppdatering och verksställning av parkeringsprioritetslistan

Det finns idag tre kategorier för förtur till Svenska Bostäders garage: Boende hos Svenska Bostäder i Dalen, boende i Dalen och till sist övriga. På Stockholms parkerings hemsidan fyller sökande i ett formulär om var de bor och önskad parkeringsplats. Det är idag oklart hur uppföljning sker utifrån Svenska Bostäders riktlinjer om förtur. Utifrån den parkeringsinventering som genomförts ges indikatorer på att det är ungefär 15 % av de som hyr parkeringsplatser inte är boende i Dalen.

Ett fortsatt arbete är att Stockholms parkering och Svenska Bostäder genomför en uppföljning för att säkerställa att Svenska Bostäders förtur efterlevs. I samband med det bör en systemuppdatering genomföras för att utveckla en metod för hopkoppling av ansökan av parkeringsplats och till exempel kontroll mot folkbokföringsregistret. Vidare behöver riktlinjer för användningen av parkeringsplatserna i befintligt bestånd tas fram, som innebär förtydliganden till exempel om hur många tillstånd en användare får ha och om antalet tillstånd ska kopplas till ett visst antal per lägenhet eller per person.

Prissättning

Priserna för att parkera i Svenska Bostäders garage i Dalen har höjts under de senaste åren. I och med Stockholms stads höjningar av parkeringsavgifterna på gata föreslås en översyn av prissättningen för att bättre matcha de nya priserna för boende- och korttidsparkering på allmän platsmark.

Mobility management

Utöver ett mer effektivt och tydligare parkeringsanvändning finns det också behov av att se över möjligheten för hållbar mobilitet. Det innebär att utveckla tjänster som Svenska Bostäder erbjuder hyresgäster, t.ex. införskaffandet av bilpool och cykelpool.

Bil- och cykelpooler möjliggör för en större andel att leva utan en egenägd bil, genom att erbjuda användaren att enkelt hyra en närbelägen bil när behovet uppstår. Denna lösning bedöms vara attraktiv för de som nyttjar bilen sällan då det bland annat kan innebära minskade kostnader, minskad tidsåtgång sett till underhåll samt generellt nyare och mer attraktiva fordon.

Uppföljning & handlingsplan

Vidare behöver riktlinjer tas fram för hur utvärdering av parkeringssystemet sker, av vem och hur ofta det ska göras samt vilka faktorer som ska ingå. Det bör även tas fram en handlingsplan för genomförande och uppföljning.

Slutsats

Om Svenska Bostäder ökar nyttjandegraden bedöms uppemot 370 parkörer kunna tillkomma och en uppdatering/verkställning av parkeringsprioriteringslistan förväntas frigöra drygt 110 parkeringsplatser. Med en ökad prissättning och fler åtgärder inom mobility management förväntas efterfrågan sjunka.

Tillsammans innebär detta att nettounderskottet på ungefär 180 parkeringsplatser som skapas genom exploateringen av Dalen 21 bedöms kunna kompenseras för till fullo. Det bör dock noteras att detta endast är beräkningar utifrån rekommendationer och att genomförandet av dessa åtgärder kan göras till olika nivåer utifrån Svenska Bostäders bedömningar. En mer detaljerad analys av detta bör göras i samband med att en handlingsplan tas fram.

