



JÄRFÄLLA KOMMUN

# Parkeringsnorm för Järfälla kommun

- Riktlinjer för parkeringsbehov vid exploatering och ombyggnad



Antagen av kommunfullmäktige 2017-XX-XX

För att säkerställa att ett visst grundutbud av parkering finns vid nyexploatering och ombyggnad har Järfälla kommun tagit fram en parkeringsnorm som anger ett minimum av det parkeringsutbud som fastigheten ska erbjuda. Det är dock varje enskild byggherres eget ansvar att bedöma sitt verkliga behov<sup>1</sup>. Riktlinjerna i detta dokument kommer att ligga som grund för parkeringsfrågorna i detaljplaneskede vid nyexploatering samt följas vid bygglovskede vid ny- och ombyggnad.

Kommunen har delats in i zoner som skapats utifrån närhet till kollektivtrafik och service samt bebyggelsens önskade täthet utifrån den senaste översiktsplanen *Järfälla – nu till 2030*. De mer centrala zonerna har lägre krav på antalet bilparkeringsplatser än vad de yttre områdena har. Till varje zon finns tillhörande parkeringstal för cykel och bil.

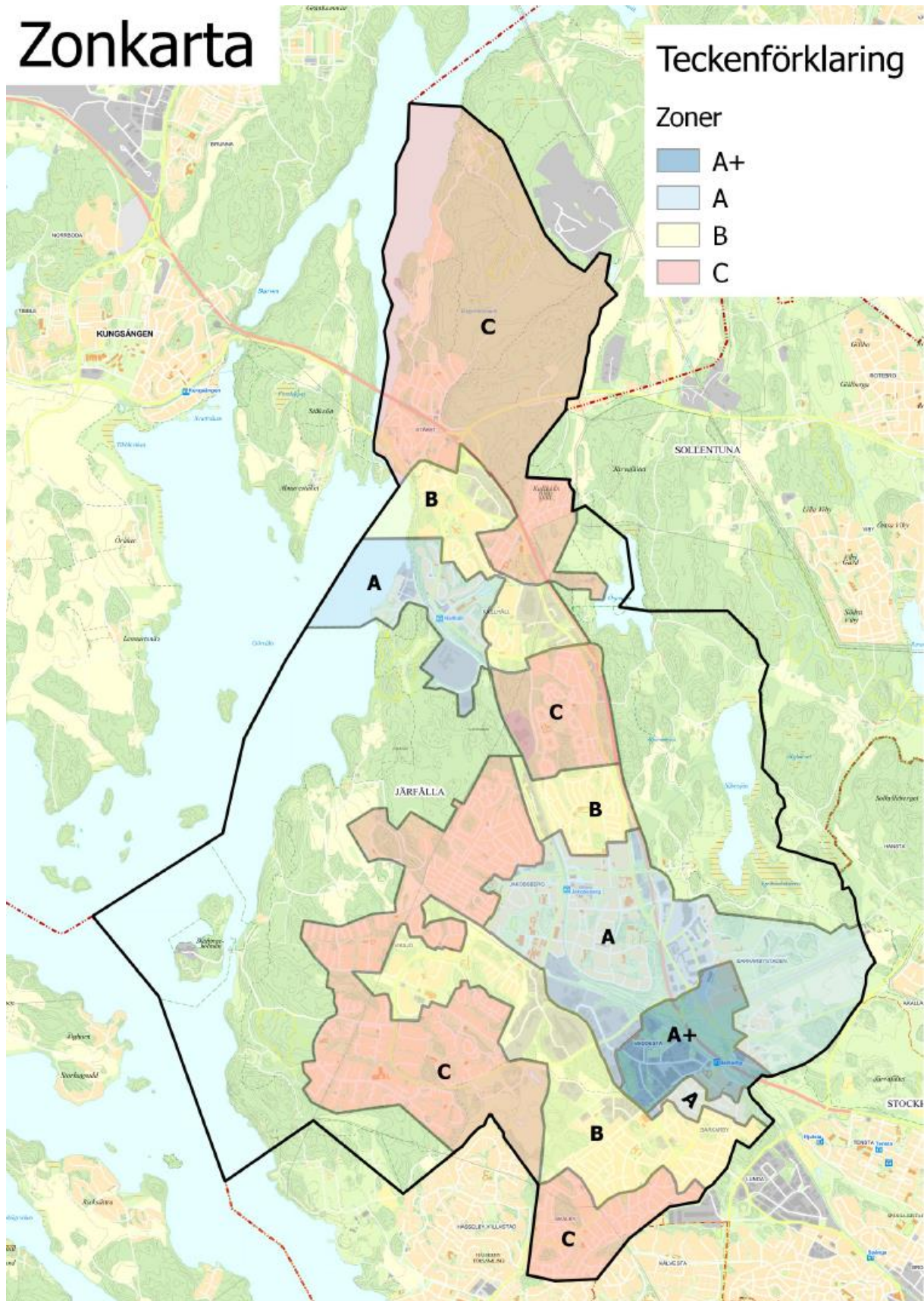
Möjlighet till mer flexibla parkeringstal för bil finns genom tillhandahållande av bilpoolsplatser samt, om möjlighet finns, samnyttjande mellan olika verksamheter. I zonerna A+ och A erbjuds också möjligheten till fria parkeringstal. I det fallet krävs emellertid kraftfulla åtgärder inom områdena kollektivtrafik och cykel för att klara fastighetens mobilitetsbehov.

---

<sup>1</sup> Plan- och bygglagen, 8 kap 9 §, punkt 4, säger att "Tomten ska ordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon."

## Zonkarta

# Zonkarta



## Cykelparkeringsnorm

Den cykelparkering som ska skapas ska vara tydligt definierad och möjlighet att låsa fast cykeln ram ska finnas på samtliga platser.

## Bostäder

Parkeringsstalen anger minsta antal cykelplatser per bostad.

	Zon A+	Zon A	Zon B	Zon C
Studentbostad	1,5	1,5	1,5	1,5
1 Rok	1,5	1,5	1,5	1,5
2 Rok	2,5	2,5	2,5	2,5
3- Rok	3	3	3	3
Äldreboende	0,2	0,2	0,2	0,2
Enbostadshus – egen parkering <sup>2</sup>	0	0	0	0
Enbostadshus – gemensam parkering	3	3	3	3

## Verksamheter

Parkeringsstalen anger minsta antal cykelplatser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA.

	Zon A+	Zon A	Zon B	Zon C
Kontor	17	17	12	10
Mindre handel, närservice eller restaurang i bottenvåning	0	0	0	0
Handel i egen fastighet eller större lokal i bottenvåning	25	25	19	15
Restaurang, egen fastighet	20	20	20	20
Hotell, vandrarhem	6	6	6	6
Förskola, integrerad i bostadskvarter	5	5	5	5
Förskola, friliggande	8	8	8	8
Grundskola	65	65	65	65
Gymnasium och eftergymnasial utbildning	65	65	65	65
Lager	2	2	2	2
Industri	6	6	5	4
Vårdcentral och sjukhus i egen fastighet	25	25	19	15

Som riktlinje för cykelparkering vid kollektivtrafikhållplats kan användas 5-10 cykelplatser per 100 påstigande vid busshållplats samt 15-20 cykelplatser per 100 påstigande vid spårbunden station.

<sup>2</sup> Boende i enbostadshus med parkering på egen tomt anlägger själv sin cykelparkering i lämplig omfattning.

## Bilparkeringsnorm

### Bostäder

Parkeringsstalen anger minsta antal bilplatser per bostad.

	Zon A+	Zon A	Zon B	Zon C
Studentbostad	0,1	0,1	0,2	0,2
1 Rok	0,2	0,3	0,4	0,5
2-3 Rok	0,4	0,5	0,6	0,7
4- Rok	0,6	0,7	0,8	0,9
Äldreboende	0,1	0,2	0,3	0,4
Enbostadshus – egen parkering	1	1	2	2
Enbostadshus – gemensam parkering	1	1,1	1,2	1,3

### Verksamheter

Parkeringsstalen anger minsta antal bilplatser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA.

	Zon A+	Zon A	Zon B	Zon C
Kontor	5	7	12	18
Mindre handel, närservice eller restaurang i bottenvåning	0	0	0	0
Handel i egen fastighet eller större lokal i bottenvåning	15	18	24	29
Restaurang, egen fastighet	8	12	20	24
Hotell, vandrarhem	4	5	8	10
Förskola, integrerad i bostadskvarter	0	0	0	3
Förskola, friliggande	3	3	5	5
Grundskola	3	4	6	6
Gymnasium och eftergymnasial utbildning	4	5	7	7
Lager	2	3	4	6
Industri	2	3	7	10
Vårdcentral och sjukhus i egen fastighet	15	18	24	29

### Övriga kategorier

Kategorier som saknas i tabellerna kräver särskild utredning vid varje enskilt tillfälle. Det kan gälla t.ex. idrottsanläggning, biograf, religiös samlingslokal, museum, kulturhus, teater m.fl. där variationen inom varje kategori kan vara mycket stor.

## Rekommendationer

### Plats för rörelsehindrad

Vid nyproduktion är rekommendationen att ca 3-5% av parkeringsutbudet består av plats för rörelsehindrad, dock alltid minst 1 plats.

### Förberedelse för laddning av elbil

Något krav på laddplats för elbilar finns inte i parkeringsnormen, eftersom behovet av parkering inte styrs av typen av drivmedel, men fastighetsägaren bör underlätta för konvertering till detta.

### Flexibilitet för att minska mängden bilparkering

I vissa fall kan mindre avsteg från bilparkeringsnormen göras förutsatt att särskilda skäl föreligger. Motkrav gällande t.ex. standard på cykelparkering eller åtgärder för främjande av kollektivt resande kommer dock att ställas.

Om man mer aktivt vill arbeta med att reducera antalet parkeringsplatser på fastigheten, och om det är förenligt med den förväntade efterfrågan på parkering, kan ett antal verktyg användas. Dessa beskrivs nedan.

### Bilpool

En bilpoolsplats ger ett avdrag motsvarande 4 normala bilplatser, d.v.s. nettominskningen blir 3 bilplatser. Det är viktigt att den bilpoolstjänst som erbjuds är av långsiktig karaktär och att det bedöms finnas en marknad för tjänsten.

### Samnyttjande

Om en fastighet eller intilliggande fastigheter består av olika verksamheter men har tillgång till samma parkeringsplatser kan samnyttjande av parkeringsplatser godkännas. Detta ger en mindre mängd parkeringsplatser än om alla verksamheters parkeringsbehov ses för sig och därefter adderas. Det här erbjudandet kräver dock att fastighetsägaren har god kännedom om verksamheternas beläggning under olika tider på dygnet och veckan och avdraget kan göras från fall till fall där det högsta parkeringsbehovet blir dimensionerande.

### Fria parkeringstal

Byggherrar i zon A och A+ har möjligheten att använda fria parkeringstal för bil för att optimera fastigheten för den egna verksamheten. Det är alltså tillåtet att bygga så mycket eller så lite antal bilplatser som önskas. För att få tillämpa fria parkeringstal behöver ett antal kriterier uppfyllas. Dessa kriterier ställs samman via avtal vid varje enskilt projekt. Exempel på krav som ska uppfyllas kan bland annat gälla:

#### **För bostäder:**

- Tillhandahållande av årskort i SL-trafiken under en viss period. T.ex. ett årskort per lägenhet i ett visst antal år.
- Information om kollektivtrafikavgångar i fastigheten, genom t.ex. dynamisk realtidsinformation.

- Skapa cykelparkering av mycket hög standard. Cykelparkeringen ska vara väderskyddad och belyst. Det ska finnas goda möjligheter att låsa fast cykelns ram, samtidigt som en variation i utbudet av cykelställ ska finnas då olika cyklister efterfrågar olika lösningar.
- Eluttag ska finnas för laddning av elcyklar alternativt låsbara skåp med laddmöjlighet.
- Cykelparkeringen ska vara väldefinierad och inte "gömmas" i lägenhetsförråd eller rum med annan funktion. Cykelparkeringen ska också ligga någorlunda i nivå med gatan, d.v.s. nivåskillnader ska undvikas så långt som möjligt.
- Ett särskilt cykelrum med faciliteter såsom pump, verktyg, vatten och tryckluft ska finnas för mindre reparationer och rengöring av kedjor.
- Utrymme för lastcyklar och cykelkärror ska finnas.
- En cykelpool ska tillhandahållas. Minst en lastcykel, en cykelkärra samt en besökscykel per 25 lägenheter ska finnas.
- Avfallshantering inom fastigheten för samtliga fraktioner, d.v.s. hushållsavfall, matavfall, farligt avfall, el, plastförpackningar, metallförpackningar, glasförpackningar (färgade och ofärgade), pappersförpackningar samt returpapper.
- Upprättande av en mobilitetsplan för fastigheten som ska beskriva hur boende ska lösa sin mobilitet i vardagen. Det är av mycket stor vikt att fastighetsägaren i sin marknadsföring poängterar att parkering finns i mycket liten utsträckning i fastigheten.
- Fastighetsägaren ska kunna skapa parkering för rörelsehindrade för upp till 5% av bostadsbeståndet. Detta motsvarar alltså en utbyggnadsnorm på 0,05 per bostad.

***För kontor och andra verksamheter:***

- Skapa cykelparkering av mycket hög standard. Cykelparkeringen ska vara väderskyddad, belyst och erbjuda goda möjligheter att låsa fast cykelns ram.
- Omklädningsrum med dusch och skåp ska finnas
- Cykelparkering i nivå med gatan. Endast mindre nivåskillnad kan accepteras.
- Erbjud låncyklar till anställda och besökare.
- Eluttag ska finnas för laddning av elcyklar alternativt låsbara skåp med ladduttag.
- Erbjudande till alla anställda om subventionerat årskort i SL-trafiken de tre första åren.
- Information om kollektivtrafikavgångar i fastigheten.
- Avfallshantering inom fastigheten för samtliga fraktioner, d.v.s. hushållsavfall, matavfall, farligt avfall, el, plastförpackningar, metallförpackningar, glasförpackningar (färgade och ofärgade), pappersförpackningar samt returpapper.
- Erbjud videokonferensmöjligheter eller andra virtuella mötesformer.
- Upprättande av en mobilitetsplan som ska beskriva hur verksamma i fastigheten ska lösa sin mobilitet.

- Fastighetsägaren ska kunna skapa parkering för rörelsehindrade för upp till 5% av antalet anställda och besökare.