



# PM – Förslag till nya parkeringstal för Barkarbystaden III

## Bakgrund

År 2011 godkände kommunfullmäktige i Järfälla kommun dokumentet ”Parkeringsnorm för Järfälla kommun”. Dokumentet ska syfta till att säkerställa att ett tillräckligt antal parkeringsplatser tillförs vid nyexploatering men också att marknyttjandet blir resurseffektivt. I enlighet med överenskommelsen om utbyggd tunnelbana kommer en ny tunnelbanestation att anläggas mitt på nuvarande Barkarbyfältet. Tillgängligheten till kollektivtrafik i området kommer därmed att öka markant jämfört med när parkeringsnormen antogs. Det finns alltså starka skäl till att se över parkeringsnormen för de detaljplaner som påbörjas i station Barkarbystadens närhet. Först ut är detaljplan Barkarbystaden III.

## Analys

I två tidigare PM om förslag till nya parkeringstal för Södra Veddesta och Barkarbystaden II redogörs mer ingående till bakgrunden till hur parkeringstalen ändras i förhållande till nuvarande parkeringsnorm. Detta PM blir därför mer kortfattat och är mer av en sammanställning av vilka parkeringstal som bör gälla för detaljplan Barkarbystaden III.

Hela området som omfattas av detaljplanen ligger inom 12 minuters gångavstånd till spårbunden kollektivtrafik. Överfört till den nu gällande parkeringsnormen motsvarar det zon A.

## Bostäder

### Bilparkering

Nuvarande bilparkeringsnorm för bostäder i zon A har följande parkeringstal.

Tabell 1 Bilparkeringsnorm för bostäder i Järfälla kommun, uttryckt i bilplatser per lägenhet.

Zon	Per mindre lgh ≤ 2 rok (bpl/lgh)	Per större lgh > 2 rok (bpl/lgh)	Enbostadshus - gemensam parkering	Enbostadshus - egen parkering
A	0,6*	0,8*	1,3*	1
B	0,7*	0,9*	1,4*	2
C	0,9*	1,1*	1,6*	2

\*) Inkl. besöksparkering på 0,1 bpl/lgh.

Boendeparkering ska lösas på egen eller annan privat fastighet i parkeringslösningar som är integrerade i stadsstrukturen och som inte på ett menligt sätt påverkar stadsbilden. Eftersom det kommer att anläggas mycket kantstensparkerings inom detaljplanen så kan den med fördel användas som besöksparkerings. Därmed kan boendeparkeringsnormen direkt sänkas med 0,1.

Bilnehavet per hushåll ligger på ca 70 % i Järfälla kommun<sup>1</sup>. Det finns ett tydligt samband att bilnehavet är lägre ju tätare och centralare bebyggelsen är. Närheten till service och kollektivtrafik är två bidragande orsaker till detta. Här kan man tänka sig att bilnehavet i Barkarbystaden kommer ligga en bit under snittet för kommunen.

De miniminormer som bör gälla för bostäder i Barkarbystaden III är följande:

Studentlägenhet, ungdomsboende	0,1 per lägenhet
1 Rok	0,3 per lägenhet
2-3 Rok	0,5 per lägenhet
4-5 Rok	0,7 per lägenhet
Äldreboende	0,2 per lägenhet

Ett sätt för byggherren att erbjuda biltillgänglighet men ändå minska bilparkeringens ytbehov i fastigheten är att tillhandahålla bilplatser för bilpool. För Barkarbystaden III bör en bilpoolsplats ge ett avdrag motsvarande 4 normala bilplatser. Bilpoolen får gärna vara öppen även för andra än boende och verksamma i fastigheten.

### *Cykelparkering*

Gällande parkeringstal för bostäder ser ut på följande sätt:

Cykelparkeringsnorm	Parkeringstal	Kommentar
Bostad (cpl/lgh)	2,5	2 boende/lgh
Studentbostad (cpl/lgh)	1,5	1 boende/lgh

För Barkarbystaden III föreslås att parkeringstalen för bostäder behålls men att enrumslägenheter och ungdomsboende, i likhet med studentbostad, också får parkeringstalet 1,5 cykelplats per lägenhet.

### **Verksamheter**

#### *Bilparkering*

Nuvarande bilparkeringsnorm för verksamheter i området följer av nedanstående tabell som är ett utdrag ur gällande parkeringsnorm för Järfälla. Barkarbystaden III ingår i zon A.

---

<sup>1</sup> SCB 2014

Tabell 2

Bilparkeringsnorm för verksamheter i Järfälla kommun, uttryckt i bilplatser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA. Siffran inom parentes anger antalet besöksparkeringar av totalen.

	Zon A	Zon B	Zon C	Kommentar
Kontor	13 (1)	18 (2)	26 (2)	40 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 4 besökare per 1000 m <sup>2</sup> BTA.
Industri	5 (1)*	9 (1)	12 (1)	15 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 2 besökare per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Handel**	22 (18)	29 (24)	29 (24)	13 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 60 besökande per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Externhandel***	31 (28) – 38 (35)	46 (42)	55 (49)	10 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 70 besökande per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Restaurang	24 (21)	24 (21)	24 (21)	10 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 70 besökande per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Hotell	5 (4)	7 (5)	12 (10)	5 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA samt 25 besökande per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Lager	3 (-)	4 (-)	6 (-)	8 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Förskola***	4(1)	6(1)	6(1)	10 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Grundskola***	4(1)	6(1)	6(1)	10 anställda per 1000 m <sup>2</sup> BTA
Närservice***	10-20	15-25	15-30	-

\*) Generellt bör inte industri nyetableras inom zon A. Befintlig industri finns dock inom zon A i Barkarby.

\*\*\*) Exkl. externhandel/handelsplatser med regionalt upptagningsområde.

\*\*\*) Endast schablonvärden. Särskild utredning rekommenderas.

### *Kontor*

Barkarbystaden III föreslås få en något högre bilparkeringsnorm än Barkarbystaden II. 8 p-platser/1000 m<sup>2</sup> BTA för Barkarbystaden III jämfört med Barkarbystadens 7.

### *Handel, sällanköp och dagligvaruhandel*

Verksamheter i bottenvåning är ett trevligt inslag i en urban miljö. Verksamheten där är ofta av mindre karaktär och med lokal upptagning. Angöring i garage är ganska otympligt för sådana verksamheter och dessa ytor krävs ofta för att klara bostädernas parkeringsbehov. Sammantaget krävs inget särskilt p-tal för mindre affärsverksamheter i bottenvåningar utan stadens kantstensparkerings bedöms vara tillräcklig för den bilburna kundkretsen.

För större handelsetableringar som tar upp större delen av ett kvarter och handel i egna kvarter ska klara att anlägga 11 p-platser/1000 m<sup>2</sup> BTA vilket är hälften av kravet i nuvarande Zon A.

### *Hotell*

Parkeringsstalet för hotell är redan lågt satt i Zon A och en sänkning bedöms inte vara befogad.

### *Förskola, grundskola*

Normen följer den som föreslagit för Barkarbystaden II.

### *Gymnasium*

Parkeringsbehovet vid ett gymnasium består i möjligheten för anställda, besökande och i viss mån studerande att parkera nära anläggningen. Närheten till kollektivtrafiken medger dock en låg nivå där 4 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA får täcka anläggningens behov.

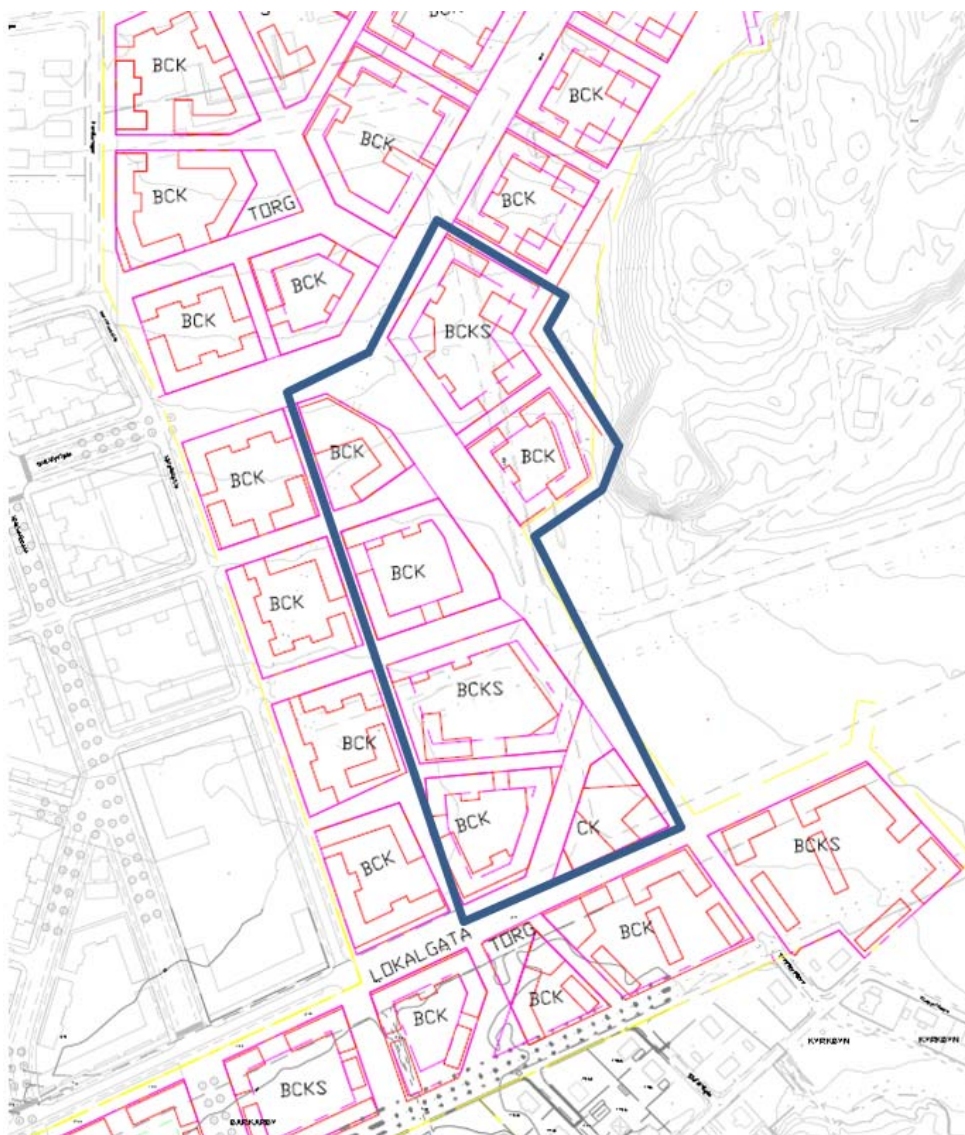
### *Cykelparkering*

I Barkarbystaden III kan ett antal olika verksamheter förekomma där en norm för cykelparkering bör finnas. Samtliga kategorier följer den norm som anges för Barkarbystaden II.

Handel i eget kvarter eller som en integrerad större del av annat kvarter

### **Fria parkeringstal**

I en särskild zon, bestående av de kvarter som är i direkt anslutning till torget vid tunnelbanan definierade av *kartbild 1*, föreslås ett försök med fria parkeringstal för bil att gälla mot att byggherrarna uppfyller vissa krav.



Kartbild 1

Förslag på krav för bostadskvarter som ska uppfyllas kan vara följande (exakta krav preciseras i avtal):

- Tillhandahålla årskort i SL-trafiken de första tre åren. Ett årskort per lägenhet och år.

- Skapa cykelparkering av mycket hög standard. Cykelparkeringen ska vara väder-skyddad, belyst och erbjuda goda möjligheter att låsa fast cykelns ram. Samtidigt ska en variation i utbudet finnas då olika cyklister efterfrågar olika lösningar.
- Eluttag ska finnas för laddning av elcyklar alternativt låsbara skåp med ladduttag.
- Cykelparkeringen ska vara väldefinierad och inte "gömmas" i lägenhetsförråd eller rum med annan funktion. Cykelparkeringen ska också ligga någorlunda i nivå med gatan, dvs undvika nivåskillnader så långt som möjligt.
- Ett särskilt cykelrum med faciliteter såsom pump och verktyg för mindre cykelreparationer ska finnas. Vatten och tryckluft för rengöring av t.ex. kedja ska finnas.
- Utrymme för lastcyklar och cykelkärror ska finnas.
- En lastcykelpool ska tillhandahållas. Minst 1 lastcykel per 20 lägenheter ska finnas.

För kontor

- Skapa cykelparkering av mycket hög standard. Cykelparkeringen ska vara väder-skyddad, belyst och erbjuda goda möjligheter att låsa fast cykelns ram.
- Omklädningsrum med dusch och skåp ska finnas
- Cykelparkering i nivå med gatan. Mindre nivåskillnad kan accepteras.
- 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.

## Slutsats

De parkeringstal som bör gälla i Barkarbystaden III är enligt nedanstående tabeller:

### *Bilparkering (siffrorna anger minimivärden)*

Studentlägenhet, ungdomsboende	0,1 per lägenhet
1 Rok	0,3 per lägenhet
2-3 Rok	0,5 per lägenhet
4-5 Rok	0,7 per lägenhet
Äldreboende	0,2 per lägenhet
Kontor	8 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Mindre handel/närservice/restaurang i bottenvåning	0
Handel av större karaktär eller i eget kvarter	11 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Hotell	5 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Förskola, integrerad i bostadskvarter	0
Förskola, friliggande	3 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Grundskola	4 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Gymnasium och eftergymnasial utbildning	4 p-platser/1000 m <sup>2</sup> BTA

Bilpool  
1 bilpoolsplats motsvarar 4 vanliga bilplatser

### *Cykelparkering (siffrorna anger minimivärden)*

Studentlägenhet, ungdomsboende	1,5 cykelplatser per lägenhet
1 Rok	1,5 cykelplatser per lägenhet
2-5 Rok	2,5 cykelplatser per lägenhet
Äldreboende	0,2 cykelplatser per lägenhet
Kontor	17 cykelplatser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Mindre handel/närservice/restaurang i bottenvåning	0
Handel av större karaktär eller i eget kvarter	30 cykelplatser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Hotell	2 cykelplatser/1000 m <sup>2</sup> BTA

Förskola, integrerad i bostadskvarter	6 cykelplatser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Förskola, friliggande	6 cykelplatser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Grundskola	0,6 cykelplatser per elev
Gymnasium och eftergymnasial utbildning	0,8 cykelplatser per elev

En särskild zon med fria parkeringstal bör inrättas. För att kunna nyttja denna rätt ska särskilda krav på cykelparkering och erbjudande om årskort i SL-trafiken finnas. Dessa specificeras i särskilt avtal.