

**Åke Sundvall Byggnads AB**

# Revidering av parkeringsutredning, Orminge Torg

**Stockholm**

# Revidering av parkeringsutredning, Orminge Torg

Datum	2022-01-17
Uppdragsnummer	1320059317
Utgåva/Status	Komplettering

Anthon Georgsson  
Uppdragsledare

Ramboll Sweden AB  
Box 17009, Krukmakargatan 21  
104 62 Stockholm

Telefon 010-615 60 00  
Fax 010-615 20 00  
[www.ramboll.se](http://www.ramboll.se)

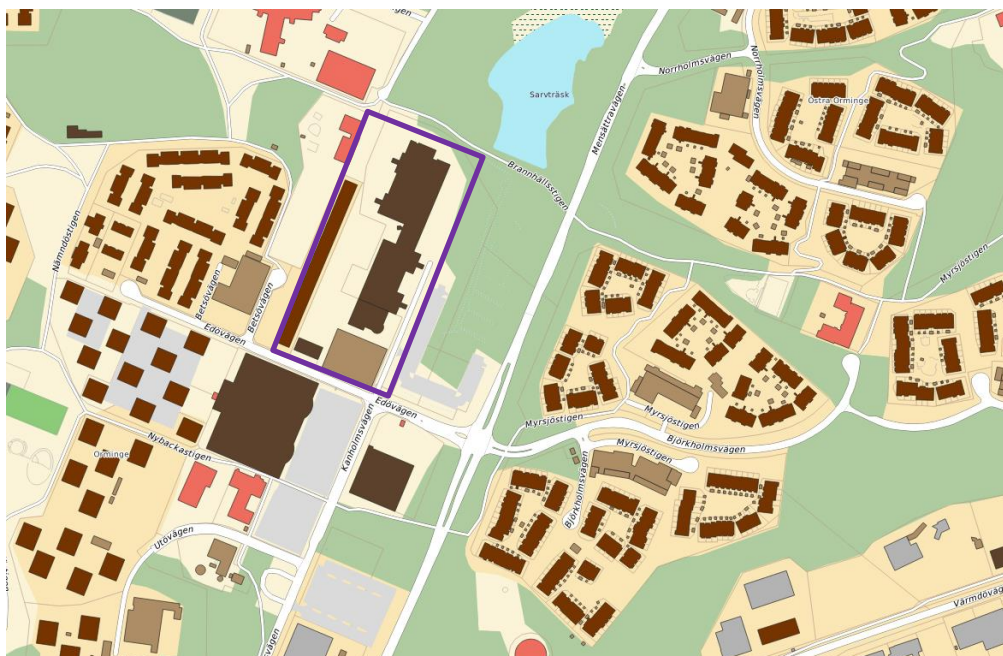
Unr 1320059317 Organisationsnummer 556133-0506

## 1. Bakgrund och syfte

Den 8 november 2018 genomfördes en parkeringsutredning av Ramboll för området runt Orminge torg. Orminge är del av stadsdelen Boo i Nacka kommun och är beläget drygt en mil öster om Slussen i Stockholm. Nacka kommun har tagit fram ett planprogram för att möjliggöra fler bostäder i centrumområdet samt ett nytt resecentrum. Syftet med den tidigare parkeringsutredningen var att ta fram ett parkeringsförslag med fokus på bilparkering för Ormingehus, höghuskvarteret, Myrankvarteret och äldreboendet vid Kvarnholmsvägen.

Med anledning av ändrade förutsättningar med ett utökat antal parkeringsplatser i garage kompletteras den tidigare parkeringsutredningen med detta PM för att belysa förändringarna och visa på att parkeringsefterfrågan klaras.

Syftet med utredningen är att sammanställa behovet av parkeringsplatser inom ramen för ändring av del av detaljplan för Ormingehus inom garage. I gällande detaljplan är området mellan Röda längan och Ormingehus allmän plats för torg. Ändringen innebär att området ändras till kvartersmark, och att en större yta kan byggas under med garage. En mindre yta föreslås även ändras i detaljplanen för att möjliggöra utbyggnad av padelbanor. Utredningen ska visa hur det större garaget nyttjas, samt vilka mobilitetsåtgärder som ska vidtas.



Figur 1. Utredningsområdet. Källa: Nacka kommun

## 2. Riktlinjer för parkeringstal

Vid ny- och ombyggnation används parkeringstal för att bestämma minimumnivån för antalet parkeringsplatser som bör anläggas inom kvartersmark. Nacka kommun har en modell för beräkning av parkeringsbehov som syftar till att förenkla och tydliggöra formerna för hur flexibla/projektspecifika parkeringstal ska hanteras. Modellen ska ge tydliga direktiv till byggherrar om hur många parkeringsplatser som förväntas anläggas i varje projekt. Kommunen vill begränsa bilberoendet i Nacka eftersom det är i linje med dess övergripande mål, och därför är ett lågt parkeringstal positivt. Däremot kan ett för lågt parkeringstal leda till att boende tvingas använda gatuutrymmet för parkering i större utsträckning, vilket försämrar framkomligheten, trafiksäkerheten och försvårar väghållningsarbete. Detta är dessutom utrymmen som i annat fall kan användas för att skapa en mer attraktiv stadsmiljö, så som parker och uteserveringar.

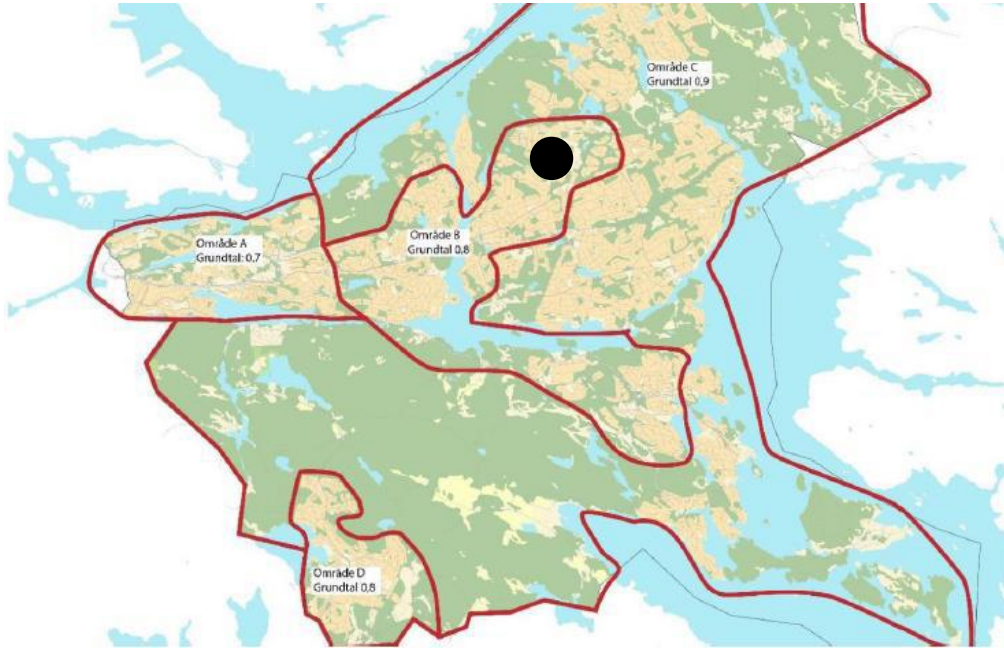
Vid beräkning av parkeringstal är det särskilt viktigt att lyfta fram att det är skillnad på bilinnehav och bilanvändande. Att minska bilanvändandet är viktigt för att förbättra framkomligheten, men det är bilinnehavet som påverkar behovet av antalet parkeringsplatser. Därför är det främst viktigt att försöka påverka bilinnehavet.

### 2.1 Beräkning av parkeringsbehov för bostäder

Nacka kommuns modell för att beräkna parkeringsbehovet i flerbostadshus grundas i fyra olika principer som presenteras nedan:

- Generellt grundintervall
- Lägesbaserat parkeringstal som baseras på närhet till kollektivtrafik och lokal service
- Projektspecifikt parkeringstal som baseras på storlek på lägenheter
- Gröna parkeringstal, en möjlighet till att sänka parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder

Nacka kommuns grundtal för parkering för området är 0,8 bilplatser per lägenhet (område B). Detta är baserat på områdets karaktär, läge i kommunen, närhet till kollektivtrafik samt statistik över bilinnehav per lägenhet.



Figur 2. Nacka kommuns områden för grundtal (Orminge markerat med svart cirkel i område B).

### 3. Parkeringsefterfrågan

#### 3.1 Bilparkering bostäder

Enligt kommunens parkeringstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana har följande parkeringstal för bostäder räknats fram:

Grundtal	Justering lägesbaserat P-tal	Justering lägenhetsstorlek		Justering besöksparkering		Parkeringstal		Gröna P-tal				
		Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Medelnivå		Ambitiös nivå		
								Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	
0,8	0,72	0,504	0,864	0,554	0,950	0,554	0,950	0,499	0,855	0,416	0,713	
						68	58	61	52	51	43	
<b>Totalt antal parkeringsplatser</b>							<b>126</b>		<b>113</b>			
<b>Inklusive parkering för bilpool</b>									<b>117</b>		<b>98</b>	

Figur 3. Parkeringstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana.

Det totala parkeringsbehovet för de boende inom kvarteret utan mobilitetsåtgärder är alltså 126 bilplatser, 117 för genomförande av 3 mobilitetsåtgärder och 98 för genomförande av 5 mobilitetsåtgärder. Exploatören har valt att arbeta med tre olika mobilitetsåtgärder:

- Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort.
- Byggherren betalar medlemskap i bilpool minst 10 år. Bilpoolsplats ska ordnas på kvartersmark.
- Informationspaket för nyinflyttade där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.

Vid genomförande av dessa mobilitetsåtgärder blir det totala parkeringsbehovet för de nya bostäderna, inklusive fyra platser för bilpool, 117 parkeringsplatser.

##### 3.1.1 Röda längan

I samband med exploateringen försvinner 38 bilplatser från kvarteret Röda Längan och bilplatserna behöver ersättas i planerat garage.

## 3.2

**Cykelparkering bostäder**

Nacka kommun ställer ett antal krav på cykelparkeringar för boende utifrån lägenhetsstorlekar. Tabellen nedan visar på fördelning av lägenheter, förutsättningar och antal cykelplatser för höghuskvarteret och Myrankvarteret.

Tabell 1. Lägenhetsstorlek, förutsättningar och antal cykelplatser.

Lägenhetsstorlek	Antal	Förutsättningar	Antal cykelplatser
1:or	61	2 p-platser för cykel	122
2:or	61	2 p-platser för cykel	122
3:or	61	3 p-platser för cykel	183
<b>Totalt</b>	<b>183</b>		<b>427</b>

Antalet cykelparkeringsplatser, enligt kommunens riktlinjer, bedöms behöva vara 427 stycken.

### 3.3 Bilparkering verksamheter

Inom höghuskvarteret planeras det för cirka 600 m<sup>2</sup> BTA lokaler. Befintliga verksamheter som ska vara kvar i Ormingehus är cirka 15 000 m<sup>2</sup> BTA och utgörs av hotell, förskola, restaurang, bageri, butik, skola, kontor, gym, vårdcentral, frisör och tandläkarmottagning. Detta sätter krav på såväl bil- som cykelparkering.

En tidigare genomförd omvärldsbevakning (se parkeringsutredning för området under år 2019) ligger till grund för bedömning av parkeringsefterfrågan för verksamheter:

*Tabell 2. Tabell över genomsnittligt p-tal för de olika verksamheterna i andra kommuners parkeringsriktlinjer. Sista kolumnen beskriver hur många p-platser som behövs för varje verksamhet i detta förslag baserat på föregående kolumn.*

Verksamhet	Genomsnitt p-tal (/1000 m <sup>2</sup> BTA om inget annat anges)	Bilparkeringsbehov
<b>Ormingehus</b>		
Hotell (tillfälligt boende)	13,29	28,8
Kontor	12,22	31,1
Skola (Vittraskolan)	0,3 p-platser/anställd	4,0
Förskola (Vittra förskola)	0,3 p-platser/anställd	6,5
Restaurang	23,13	4,3
Övrig handel (bageri)	16,57	9,3
Vård (tandläkare)	19	11,2
Vård (vårdcentral)	19	57,5
Övrig handel (frisör)	16,57	0,3
Övrig handel (butik)	16,57	0,3
<b>Höghuskvarteret</b>		
Övrig handel/lokaler	16,57	9,9
<b>Totalt</b>		<b>154</b>

Det totala parkeringsbehovet för verksamheterna blir enligt uträkning 154 parkeringsplatser.

### 3.4 Cykelparkering verksamheter

Samma parkeringstal för cykel råder oavsett vilken av zonerna i Nackas parkeringsstrategi området ligger i. Cykelparkeringstalen är dock flexibla och kan justeras med anledning av läge. Enligt kommunens riktlinjer för cykelparkering vid handelsverksamheter gäller 30 cykelplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Detta innebär en parkeringsefterfrågan om 678 cykelplatser.



## 4. Antal parkeringsplatser

I samband med ändringen av planförslaget tillskapades ytterligare platser i garaget i två separata plan. I tabellen nedan redovisas antalet platser för respektive garageplan samt totalt.

Tabell 3. Antal parkeringsplatser för bil och cykel i planerat garage.

	Bilplatser	Cykelplatser
Garageplan 1	187	190
Garageplan 2	221	214
<b>Totalt</b>	<b>408</b>	<b>404</b>

## 5. Slutsats

### 5.1 Bilparkering

Parkeringsefterfrågan för bil har räknats fram till 117 bilplatser inklusive platser för bilpool (4 st) för de nya bostäderna med genomförande av tre mobilitetsåtgärder:

- Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort.
- Byggherren betalar medlemskap i bilpool minst 10 år. Bilpoolsplats ska ordnas på kvartersmark.
- Informationspaket för nyinflyttade där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.

För verksamheterna har tidigare genomförd omvärldsbevakning legat till grund för antalet parkeringsplatser vilket resulterar i 154 st.

Med anledning av att Röda längan blir av med 38 bilplatser i samband med exploateringen bedöms deras parkeringsefterfrågan att förbli densamma.

Detta innebär att parkeringsefterfrågan för boende och verksamheter klaras med en efterfrågan på 309 platser där 408 bilplatser finns att tillgå. Resterande lediga bilplatser kan anpassas för närliggande centrumhandel.

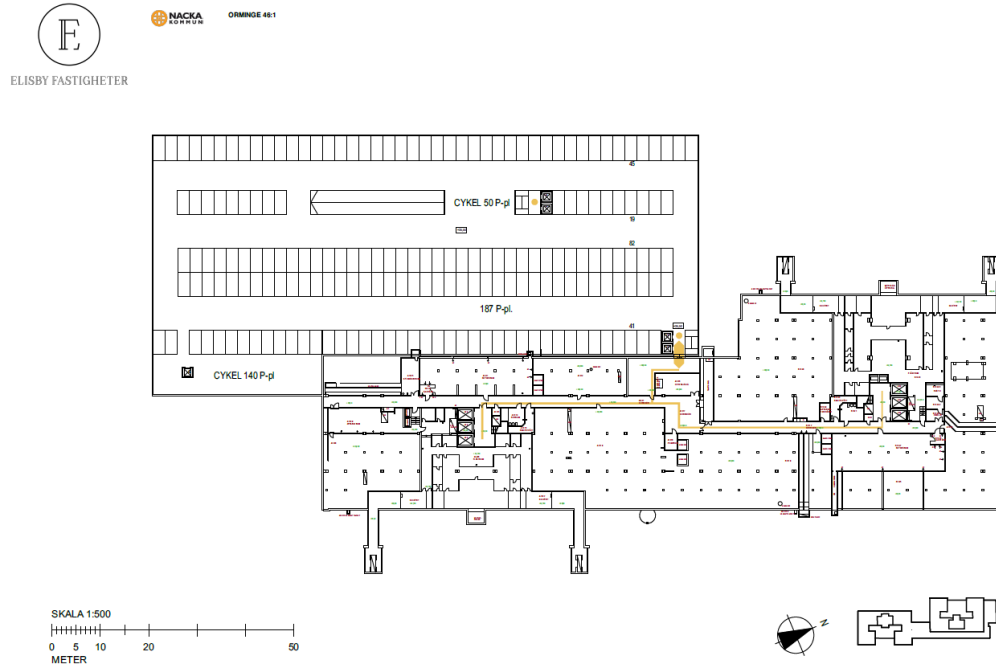
### 5.2 Cykelparkering

Parkeringsefterfrågan för cykel har räknats fram till 427 för boende varav 404 cykelplatser finns inom parkeringsgarage. Resterande 23 cykelplatser placeras i anslutning till bostädernas entréer.

För verksamheterna inom planområdet placeras cykelparkering i anslutning till verksamheternas entréer.

## 6. Bilagor

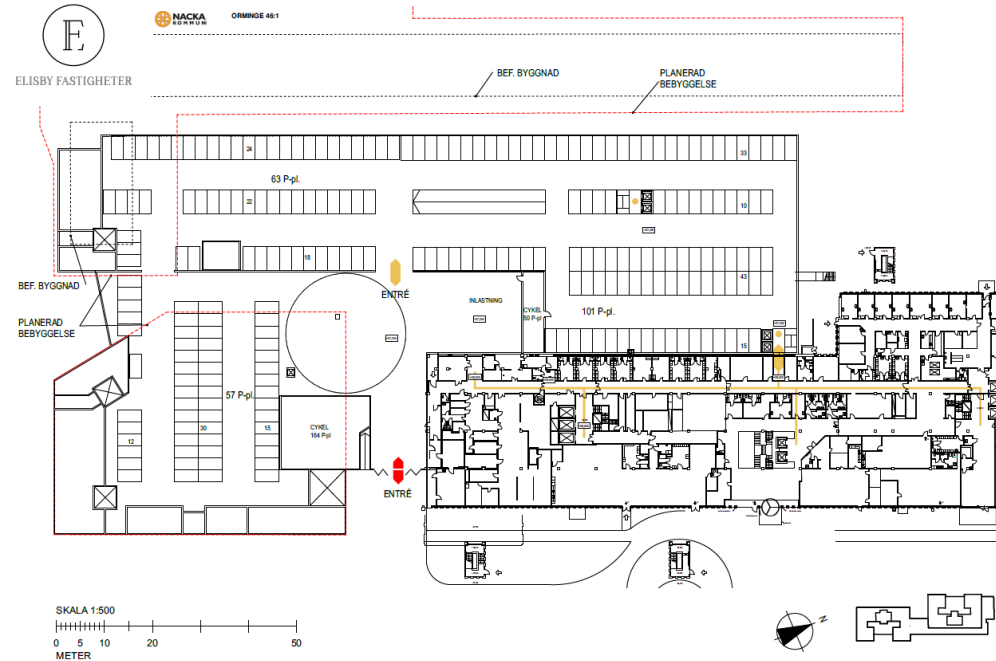
### 6.1 Bilaga 1. Garageplan -1



ORMINGE HUS • GARAGE • PLAN 1 • SKALA 1:500/A3 • 2020-11-13 • METOD ARKITEKTER AB

### 6.2

### Bilaga 2. Garageplan -2



ORMINGE HUS • GARAGE • PLAN 2 • SKALA 1:500/A3 • 2020-11-13 • METOD ARKITEKTER AB

o:\s2\etf\2021\1320059317\3\_projekt\kompletterande parkeringsutredning\_20201119.docx