



# Ge bilarna plats

Parkeringsplatser är tillgångar. Om de görs tillgängliga, utformas och förvaltas väl. Här följer några tips.

### HUR GÖR DU?



Tommy Ohlsson  
vd och ägare  
Haga Gruppen AB  
Malmö

– Vi äger 13 fastigheter i Malmö med 250 parkeringsplatser i åtta garage. Att hålla dem i gott skick är viktigt. Vissa tätskikt har renoverats. Klotter och skadegörelse förekommer inte.  
– De flesta garagen är försedda med brandlarm. I sex av dem har vi inbrottslarm och närvarodetektorer. Hyresgästerna aktiverar med individuella kort. Systemet fungerar utmärkt. Vi har inte haft ett enda inbrott.  
– Vi har effektiviserat ventilationen och bytt fläktar. Likaså vitmålat tak och väggar, vilket har gjort parkeringen ljus. Pelare har målats i klara signalfärger. Fastighetsskötarna inspekterar, städar och rapporterar regelbundet.



**PARKERINGSPLATSER** för bilar utomhus bör vara överskådliga, tydligt markerade och avgränsade samt ha få och åtskilda in- och utfarter.

Gångstråk ska vara skilda från biltrafik. Låsbara grindar kan behövas.

Insyn är viktigt för att motverka skadegörelse och inbrott. Det är en fördel om många människor rör sig i området och därigenom skapar en naturlig bevakning. Omgivande häckar, staket, murar eller växtlighet bör vara lägre än en meter. Buller och avgaser får inte störa de boende.

En fullgod belysning motverkar både personsador och åverkan på fordon. Den bör utformas enligt standarden för allmänna platser, SS-EN12464-1. Armaturer på stolpar bör ha avskärmat, nedåtriktat ljus. Lågenergilampor kan vara lämpliga ljuskällor.

**PARKERINGSRUTOR BÖR** helst vara fem meter långa och 2,3–3,5 meter breda. Betalningsautomater bör ha en genomtänkt placering. Rutiner för tömning bör planeras och patrullerande väktare eller kameraövervakning övervägas. Parkeringsvärdar kan utses och behöver då utbildning i trafik-, brand- och andra >



## tips & råd

> säkerhetsfrågor, däribland konflikt-hantering. Till deras uppgifter kan även höras att rapportera fel och förmedla klagomål.

För att underlätta för personer med rörelsehinder bör särskilda platser för handikapparkering ordnas nära entréer. Ramper för rull- och gästolar kan då behöva monteras. Detsamma gäller parkering i anslutning till allmänna lokaler.

**MÖJLIGHETER TILL** en snabb och effektiv snöröjning måste beaktas i god tid före vintern. Maskiner, sand och salt behöver finnas tillgängligt, liksom platser för deponi.

Motorvärmare kan minska miljö- och hälsoskadliga utsläpp. Tidsstyrning är energibesparande och kan kopplas till individuell debitering. Det finns datoriserade system för fjärrstyrning via både elnät och mobil telefoni. Det gäller bland annat till- och fränkoppling av värme, kopplat till individuell debitering.

I framtiden kan möjligheter till batteriladdning av hybridfordon komma att efterfrågas.

Normerna för antalet parkeringsplatser per lägenhet kan skifta mellan kommuner och kommundelar beroende på fastighetens belägenhet, tillgång till mark och allmänna kommunikationer samt olika kategorier av hyresgäster. En plats för varannan lägenhet är inte ovanligt.

Fastighetsägare är skyldiga enligt plan- och bygglagen att ordna skäligena utrymmen för parkering samt lastning och lossning på gångavstånd från fastigheten. Bygglov krävs för parkeringsutrymmen, som inte får anläggas nära luftintag till byggnader.

Vid planering av ett parkeringsgarage bör en riskanalys göras och ett system för övervakning utformas.

Ett garage bör ha tillräckliga utrymmen, tydlig vägvisning med hjälp av skyltar och symboler, golvmarkeringar och färgkoder. Likaså god belysning, en genomtänkt färgsättning, tåliga material samt regelbunden översyn och städning. Det ska även vara tillgängligt för funktionshinder.



Ett sätt att försvåra ungdomars skateboardåkning på murar och ramper är att göra ytbehandlingen ojämn. Klotter bör saneras så snart som möjligt.

Parkeringsutrymmen ovan eller under jord kan behöva utrustas med papperskorgar,

brandvarnare, strömbrytare, eluttag, golvbrunnar, slamavskiljare och ventilationsutrustning. Likaså bommar och passersystem, larm och bevakningsutrustning.

All materiel behöver tillsyn och underhåll. En plan för detta bör finnas och checklistor användas. Städa regelbundet.

Lysrör och lampor behöver bytas, dörrar, fläktar och hissar ses över. Ledningar, kopplingar och uttag för vatten och el bör besiktigas, liksom skyltar och markeringar.

**UR BRANDSYNPUNKT** får reparationer inte utföras och föremål inte lagras i fordonsgarage. Uppmärksamma hyresgästerna på detta.

Ett parkeringshus bör vara utrustat med både trappor och larmade hissar, som är anpassade för funktionshinder. Knappsatser och paneler bör stå

### ATT TÄNKA PÅ...

- parkeringsutrymmen ska vara överblickbara
- buskage som hindrar insyn bör tas bort
- skyltar och markeringar ska vara tydliga
- personal ska ha goda kunskaper
- kontroller, underhåll och städning bör ske regelbundet
- reparationer bör ske snarast
- belysningen ska vara tillräcklig
- uttag för motorvärmare bör förberedas
- parkeringsvärdar kan utses

emot försök till vandalisering. Inglassning av schakt och hissar förbättrar insynen.

Vid tekniska fel är utrustning för snabb felanmälan och en viss jourberedskap värdefull. Larmnummer bör finnas anslagna.

Den belysningsstyrka som krävs beror på inläpp av dagsljus och väggfärgens ljusreflektion. En ljus färgsättning är att föredra. Belysningen kan bestå av en kombination av konstant grundbelysning och närvarostyrt ljus, gärna av högfrequenstyp, vilket minskar driftkostnaderna. Armaturerna bör rengöras regelbundet.

Parkeringsgarage av betong uppvisar inte sällan skador i bjälklag, balkar, väggar och pelare på grund av frostsprängning och rostangrepp. Skador bör åtgärdas så snart som möjligt. 📍

Text: Börje Nenzén Illustrationer: Johnny Dyrander

