

**PM-parkering  
Kavelbron 11 19  
Nybyggnad flerbostadshus**

-

**Ny detaljplan, inför antagande**

Robert Sandell Arkitektkontor Aktiebolag

Datum  
2023-10-23

BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-	-	-	-

*ALLMÄNT*

*Uppdragsgivare*

Namn:	<i>Xedra Fastigheter AB</i>
Gatuadress/postbox:	<i>Box 5127</i>
Postadress:	<i>102 43 Stockholm</i>
Ombud/projektansvarig:	<i>Christian Johansson</i>

*Arkitekt/projektör*

Namn:	Robert Sandell Arkitektkontor Aktiebolag
Organisationsnummer:	556979-8548
Gatuadress/postbox:	Blekingegatan 24
Postadress:	118 56 Stockholm
Ombud/uppdragsansvarig:	Robert Sandell
Telefonnummer:	073-096 20 87
E-postadress:	mail@robertsandell.se

*Fastighet/objekt*

Namn:	<i>Kavelbron 11 19</i>
Gatuadress/postbox:	<i>Sjättenovembervägen 203 och 207</i>
Postadress:	<i>125 34 Stockholm</i>
Kommun:	<i>Stockholms kommun</i>

<b>ROBERT SANDELL ARKITEKTKONTOR AKTIEBOLAG</b>  Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm mail@robertsandell.se, 073-096 20 87 www.robertsandell.se	Dokument	Sidnr	
	PM-parkering	3(10)	
	Projektnamn	Handläggare	
	Kavelbron 11 19 Nybyggnad flerbostadshus Ny detaljplan, inför antagande	Robert Sandell	
Status		Projektnr	
-		2114	
		Datum	
		2023-10-23	
		Rev.dat	Rev
		-	-

Kod	Text	Rev
<b>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>		
1	<b>INLEDNING .....</b>	<b>4</b>
2	<b>BILPARKERINGSTAL.....</b>	<b>4</b>
2.1	PARKERINGSTAL FÖR VERKSAMHETER.....	4
2.2	PARKERINGSTAL FÖR BOSTÄDER.....	4
2.2.1	Grundintervall baserat på bilinnehav.....	5
2.2.2	Lägesbaserat parkeringstal .....	5
2.2.3	Projektspecifikt parkeringstal .....	5
2.2.4	Gröna parkeringstal.....	6
3	<b>CYKELPARKERINGSTAL .....</b>	<b>8</b>
4	<b>SAMMANFATTNING AV PARKERINGSBEHOV .....</b>	<b>9</b>
5	<b>PLANERAD PARKERINGSLÖSNING .....</b>	<b>10</b>
5.1	BILPARKERING.....	10
5.2	CYKELPARKERING .....	10
<b>FÖRKLARINGAR</b>		
Revidering av fastställd handling redovisas enligt följande:		
Ursprunglig text som inte har ändrats.		
<del>Ursprunglig text som har tagits bort markeras genomstruken.</del>		
Tillkommande text markeras med <u>understrykning</u> .		
Alla ändringar markeras med streck i kanten vid sidan om det ändrade stället.		
Text som innehåller frågor som måste besvaras innan texten kan slutföras eller information som särskilt ska uppmärksammas.		

<b>ROBERT SANDELL ARKITEKTKONTOR AKTIEBOLAG</b>  Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm mail@robertsandell.se, 073-096 20 87 www.robertsandell.se	Dokument	Sidnr	
	PM-parkering	4(10)	
	Projektnamn	Handläggare	
	Kavelbron 11 19 Nybyggnad flerbostadshus Ny detaljplan, inför antagande	Robert Sandell	
Status		Projektnr	
-		2114	
		Datum	
		2023-10-23	
		Rev.dat	Rev
		-	-
Kod	Text		
	Rev		
1	<b>INLEDNING</b>		
	<i>Bakgrund</i> På fastigheterna Kavelbron 11 och 19 i Älvsjö planerar Stockholms Stad samt fastighetsägare för ny bebyggelse i form av ett nytt flerbostadshus.		
	<i>Syfte</i> Syftet med detta PM är att redogöra för beräknat parkeringsbehov samt hur det uppfylls för planerad bebyggelse.		
	<i>Förutsättningar</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– Detaljplanen reglerar inte storlek eller antalet bostäder.</li><li>– Detaljplanen reglerar inte typ av verksamhet för lokal.</li></ul>		
	<i>Underlag, riktlinjer och krav</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– Stockholms stads riktlinjer för beräkning av parkeringstal <i>"Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering"</i> (2015).</li><li>– Stockholms stads parkeringstal för cykel <i>"Cykelparkeringstal i nyproduktion"</i> (2015).</li><li>– Stockholms stads riktlinjer för tillgänglighet <i>"Stockholm - en stad för alla"</i> (2008).</li><li>– Lägesbaserat p-tal har av stadens tjänstemän på trafikkontoret angivits till 0,45 för detaljplaneskedet.</li></ul>		
	<i>Avstämningar</i> <ul style="list-style-type: none"><li>– Avstämning har utförts med Lucas Glasare, trafikplanerare på Trafikkontoret. Avstämning har skett övergripande samt med särskilt fokus på att hitta fram till en godkänd utformning av mobilitetsåtgärderna (maj-juni, 2023).</li></ul>		
2	<b>BILPARKERINGSTAL</b>		
2.1	<b>PARKERINGSTAL FÖR VERKSAMHETER</b> Stockholms stads riktlinjer för parkeringstal saknar uppgifter om parkeringstal för verksamheter. Praxis är sedan länge istället att varje projekt utreder och tar fram ett bilparkeringsbehov som sedan godkänns i samband med detaljplan respektive bygglov. Ett parkeringstal på cirka 1-4 platser/1000 m <sup>2</sup> förekommer för innerstadsprojekt i Stockholm. För till exempel Slakthusområdet används ett parkeringstal om 0-4 platser/1000 m <sup>2</sup> . Det förekommer verksamheter som saknar behov av bilparkering. För aktuellt projekt beräknas i detta skede parkeringstalet för verksamheter till ca 0-4 bilar / 1000m <sup>2</sup> BTA.		
2.2	<b>PARKERINGSTAL FÖR BOSTÄDER</b> Föreslagna bilparkeringstal har tagits fram i följande fyra steg i enlighet med gällande riktlinjer. <ol style="list-style-type: none"><li>1. Generellt grundintervall som baseras på bilinnehavet i staden. Grundintervall är 0,3-0,6 bilplatser per lägenhet.</li><li>2. Lägesbaserat parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.</li></ol>		

<b>ROBERT SANDELL ARKITEKTKONTOR AKTIEBOLAG</b>  Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm mail@robertsandell.se, 073-096 20 87 www.robertsandell.se	Dokument	Sidnr	
	PM-parkering	5(10)	
	Projektnamn	Handläggare	
	Kavelbron 11 19 Nybyggnad flerbostadshus Ny detaljplan, inför antagande	Robert Sandell	
Status		Projektnr	
-		2114	
		Datum	
		2023-10-23	
		Rev.dat	Rev
		-	-
Kod	Text		
	Rev		

3. Projektspecifikt parkeringstal, anpassning för respektive byggaktör med hänsyn till

- Projektets lägenhetsstorlek.
- Justering för besöksparkering.

4. Gröna parkeringstal, valfri justering mot genomförande av åtgärder.

*Generellt*

Stockholms stads riktlinjer anger att slutgiltiga parkeringstal föreslås av stadens tjänstemän och beslutas av stadsbyggnadsnämnden vid ansökan om bygglov.

**2.2.1 Grundintervall baserat på bilinnehav**

Grundintervallet är framtaget med utifrån bilinnehavet i staden, och för samtliga nya lägenheter i Stockholm är grundintervallet inom spannet 0,3–0,6. Detta kan bestämmas mer lokalt med statistik över bilinnehav för olika delar av staden. Kvarteret Kavelbron hör till Älvsjö stadsdelsnämnd, och för flerbostadshus ligger bilinnehavet i stadsdelen på ca 0,56 bilar per hushåll (ca år 2015), enligt ett förenklat sätt att härleda detta vilket förs fram i stadens riktlinjer.

Älvsjö ingår i ett förändringsområde som kan medföra förändringar i statistiken för bilinnehav på sikt. Ett ökat lokalt serviceutbud, förbättrad kollektivtrafik och införande av avgifter mm kan på sikt minska bilinnehavet för hushållen samt behovet av bilparkering.

Ett slutligt parkeringstal för projektet som är lägre än dagens mått för bilinnehav (0,56) i Älvsjö får sägas stämma bra med översiktsplanens målbild för Älvsjö med samlade centrumfunktioner.

**2.2.2 Lägesbaserat parkeringstal**

Det lägesbaserade parkeringstalet ska ligga inom grundintervallet och avgöras utifrån följande faktorer som råder för planområdet:

- avstånd till kollektivtrafikens stomnät
- avstånd till City
- tillgång till service och andra urbana aktiviteter samt
- tillgång till lediga parkeringsplatser på tomtmark i området.

*I aktuellt projekt har staden angett 0,45 som lägesbaserat parkeringstal för byggaktörerna att utgå ifrån under arbetet med detaljplanen, utan att närmare specificera hur beräkning skett.*

Grundintervall	0,56
Justering för lägesbaserat parkeringstal	- 0,11
<b>Lägesbaserat parkeringstal</b>	<b>0,45</b>

Med beaktande av de aktuella förutsättningarna som råder för det nu aktuella området samt i jämförelse med det lägesbaserade parkeringstalet för andra närliggande nya detaljplaner och detaljplaneprocesser kan talet anses vara satt med viss marginal.

Vid bestämning av det lägesbaserade parkeringstalet ges stadens bedömning företräde. Någon vidare beräkning/bedömning av det lägesbaserade parkeringstalet görs därför inte i detta skede.

**2.2.3 Projektspecifikt parkeringstal**

Enligt riktlinjerna ska en anpassning kunna göras med hänsyntill det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en

**ROBERT SANDELL  
ARKITEKTKONTOR  
AKTIEBOLAG**

Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm  
mail@robertsandell.se, 073-096 20 87  
www.robertsandell.se

Status

-

Dokument

PM-parkering

Projektnamn

Kavelbron 11 19  
Nybyggnad flerbostadshus  
Ny detaljplan, inför antagande

Sidnr

6(10)

Handläggare

Robert Sandell

Projektnr

2114

Datum

2023-10-23

Rev.dat

-

Rev

-

Kod

Text

Rev

uppräknig av parkeringstalet med upp till 20 procent och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 30 procent.

Enligt riktlinjerna ska besöksparkering motsvarande 10 % adderas till parkeringstalet för bil. Undantag görs i de fall då parkering löses i större gemensamma anläggningar med flytande platser eftersom att detta möjliggör samnyttjande mellan bostads och besöksparkering.

#### Lägenhetsfördelning

Storlek	Area (ca)	Antal (ca)	Andel
1 RoK	Ca 20-40 m <sup>2</sup>	15	34 %
2 RoK	40-75 m <sup>2</sup>	7	7 %
3 RoK	70-75 m <sup>2</sup>	1	2 %
4 RoK	80-130 m <sup>2</sup>	24	57 %
<i>Totalt</i>		47	100 %

En justering av parkeringstalet med någonstans mellan +5 % till +10 % bedöms kunna vara motiverad på grund av att utformningen av projektet i detta skede innehåller några mindre lägenheter men en majoritet större lägenheter.

I trafikkontorets hjälpmedel "P-snurra Stockholm lagesspecifika och gröna p-tal" anges att +10% skulle kunna vara lämpligt för en fördelning bestående av främst 2:or och större lägenheter. +5% anges också som en möjlig nivå men för vad förklaras inte. Aktuell utformning av lägenhetsfördelningen innehåller huvudsakligen större lägenheter men även en del 1:or vilket antyder att en uppräknig om +5% kan vara mer lämplig än +10%.

En justering av parkeringstalet med +5% bedöms eventuellt kunna vara motiverad på grund av att utformningen av projektet i detta skede innehåller lägenheter med blandade storlekar bestående av några mindre lägenheter men en majoritet större lägenheter.

#### Besöksparkering

Ingen uppräknig för besöksparkering görs då parkering planeras i en större gemensam anläggning med flytande platser. Angöringsplats planeras att anordnas längs gatan.

#### Beräknat projektspecifikt parkeringstal

Lägesbaserat parkeringstal	0,45
Justering med hänsyn till lägenhetsfördelning	+ 5 %
Uppräknig för besöksparkering	-
<b>Projektspecifikt parkeringstal</b>	<b>0,4725</b>

Projektspecifikt parkeringstal är beräknat med utgångspunkt i den utformning av projektet som föreligger i detta skede.

#### 2.2.4

##### Gröna parkeringstal

Gröna parkeringstal är valfritt att använda och kan användas för att sänka parkeringstalet med hjälp av mobilitetsåtgärder. Nivåerna går från grundläggande till ambitiös nivå vilket motsvarar en sänkning på 10-25% av det i tidigare steg beräknade parkeringstalet.

<b>ROBERT SANDELL ARKITEKTKONTOR AKTIEBOLAG</b>  Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm mail@robertsandell.se, 073-096 20 87 www.robertsandell.se	Dokument PM-parkering		Sidnr 7(10)
	Projektnamn Kavelbron 11 19 Nybyggnad flerbostadshus Ny detaljplan, inför antagande		Handläggare Robert Sandell
Status -			Projektnr 2114
			Datum 2023-10-23
		Rev.dat	Rev
		-	-

Kod	Text	Rev
-----	------	-----

#### Stockholms stads exempel/riktlinje för nivå av mobilitetsåtgärder

Mobilitetspaket, nivå	
Grundläggande nivå, rabatt maximalt -10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya rese möjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.</li> <li>- Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.</li> <li>- Lätt nåbara cykelrum</li> <li>- Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc)</li> </ul>
Medelnivå, rabatt maximalt -15 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Åtgärder i grundläggande nivå</li> <li>- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området</li> <li>- Prova-på-kort på kollektivtrafik – erbjudande under viss tid</li> <li>- Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparationsrum och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entrén etc)</li> <li>- Cykelpool med bland annat lastcykel, cykelkärra och elcykel</li> </ul>
Ambitiös nivå, rabatt maximalt -25 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Åtgärder i medelnivå</li> <li>- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst 5 år.</li> <li>- Subvention av månadskort för kollektivtrafik</li> <li>- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning</li> <li>- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning</li> <li>- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan</li> </ul>

#### Projektets planerade mobilitetsåtgärder

Mobilitetspaket, nivå	
Grundläggande nivå, rabatt -10 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya rese möjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.</li> <li>- Cykelparkeringar av god standard</li> <li>- Lätt nåbara cykelrum</li> <li>- Förbättrade cykelfaciliteter (fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum)</li> </ul>
Medelnivå, rabatt -15 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Åtgärder i grundläggande nivå</li> <li>- Tillgång till parkeringsplatser för bilpool i området</li> <li>- Prova-på-kort på kollektivtrafik – erbjudande om SL-kort under 2 månader</li> <li>- Förbättrade cykelfaciliteter (reparations- och tvättmöjligheter, ladduttag för el-cykel, besöksparkering på gården)</li> <li>- Cykelpool med bland annat 1 st lastcykel, 1st cykelkärra och 1 st elcykel (Cyklar köps in för utlåning till boende)</li> </ul>
Ambitiös nivå, rabatt -25 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Åtgärder i medelnivå</li> <li>- Tillgång till bilpool där byggherren erbjuder sig att täcka den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren för de första 5 åren</li> <li>- Subvention av månadskort för kollektivtrafik för 1 månad</li> <li>- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i källare nära från gata med ramp</li> </ul>



Ovan: Kartbild med markering av fasta bilpoolsetableringar inom 400m från byggnaden, enligt Miljöförvaltningen i Stockholms sammanställning av bilpoolsstationer för december 2022. Blå stjärna anger placering av fast station.

**Beräknat grönt parkeringstal**

Projektspecifikt parkeringstal	0,4725
Sänkning av parkeringstal med hjälp av mobilitetsåtgärder, motsvarande ambitiös nivå	- 25 %
<b>Grönt parkeringstal</b>	<b>0,354375</b>

**3 CYKELPARKERINGSTAL**

Cykelparkeringstal som anges i stadens riktlinjer är angivna i spann och det anges att det finns möjlighet att anpassa antalet cykelparkeringsplatser efter de specifika förutsättningar som finns inom varje projekt.

**ROBERT SANDELL  
ARKITEKTKONTOR  
AKTIEBOLAG**

Blekingegatan 24, 118 56 Stockholm  
mail@robertsandell.se, 073-096 20 87  
www.robertsandell.se

Status

-

Dokument

PM-parkering

Projektnamn

Kavelbron 11 19  
Nybyggnad flerbostadshus  
Ny detaljplan, inför antagande

Sidnr

9(10)

Handläggare

Robert Sandell

Projektnr

2114

Datum

2023-10-23

Rev.dat

-

Rev

-

Kod

Text

Rev

	Möjligt parkeringstal	Valt parkeringstal
Bostäder	Ca 2,5-4 cyklar / 100m <sup>2</sup> BTA  Alternativt: Snittvärdet 1 cykel / person	3,0 cyklar / 100 m <sup>2</sup> ljus BTA
Lokal	0,2 parkeringsplatser per anställd  Alternativt: 10-20 parkeringsplatser /1000 m <sup>2</sup> BTA där talet baseras på ca 20m <sup>2</sup> per anställd ( motsvarar 0,01-0,02 parkeringsplatser/m <sup>2</sup> BTA )	15 parkeringsplatser / 1000 m <sup>2</sup> ljus BTA

I stadens riktlinje för cykelparkeringstal anges att snittvärdet 1 cykel per person är bra att utgå ifrån (baserat på ett cykelinnehav om ca 0,9 cykel/person) men att det är svårt att förutse hur många personer som kommer bo i en byggnad.

## 4

### SAMMANFATTNING AV PARKERINGSBEHOV

#### Bilparkering

	Typ	Storlek (ca)	Antal	Parkeringstal	Totalt
Bostäder			47	0,354375	16,7
Lokal	Ej bestämd	45 m <sup>2</sup>	1	4 bilar /1000 m <sup>2</sup> ljus BTA (ska anpassas till aktuell verksamhet)	0,2
<b>Totalt</b>					16,9

#### Bilparkering för rörelsehindrad

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

Stadens riktlinjer gällande tillgänglighet, "Stockholm en stad för alla" (2008) anger vad som kan vara ett tillräckligt antal parkeringsplatser för rörelsehindrade. Där anges att 5% av det totala antalet parkeringsplatser i en parkeringsanläggning kan vara en riktlinje.

För aktuellt projekt innebär det med föreslagen utformning ett behov om 1 parkeringsplats för rörelsehindrad.

#### Cykelparkering

	Typ	Antal	Personer	Storlek (ljus BTA)	Parkeringstal	Behov
Bostäder		47	Ca 129 personer (beräknat utifrån 1 boende per varje bostadsrum)	4 480 m <sup>2</sup>	3 cyklar / 100 m <sup>2</sup> ljus BTA	134,4

Lokal	Ej bestämd, Ca 45 m <sup>2</sup> (LOA)	1	Ca 3 st anställda (beräknat utifrån ca 15m <sup>2</sup> per person)	50 m <sup>2</sup>	15 parkeringsplat ser / 1000 m <sup>2</sup> ljus BTA	0,75
<b>Totalt</b>						135,2

Den planerade bebyggelsens utformning i detta skede visar på ett totalt antal boningsrum som liknar det framräknade parkeringsbehovet för cyklar. Detta antyder tillsammans med riktlinjens hänvisning till ett snittvärde om 1 cykel per person att valt parkeringstal kan vara passande.

## 5 PLANERAD PARKERINGSLÖSNING

## 5.1 BILPARKERING

I projektet planeras bilparkering för byggnadens behov att inrymmas i garage under gården. Garaget nås utifrån genom ramp från gatan. Inifrån nås garaget från trapphus med hiss. *Totalt planeras det för ca 17 st bilparkeringsplatser, varav 1 plats utgörs av parkering för rörelsehindrad.*

## 5.2 CYKELPARKERING

I projektet planeras cykelparkering för byggnadens behov inrymmas i källaren samt på gården. Cykelutrymmet i källaren nås utifrån genom ramp. Inifrån nås cykelrummet från trapphus med hiss.

Det planeras för ca 107 st cykelparkeringsplatser i garage/källare samt 28 st på gård, vilket totalt utgör ca 135 st cykelplatser.

Lådcyklar och andra skrymmande cyklar eller utrustning efter behov bedöms ha bra möjlighet att även kunna placeras i lätt nåbara och passande ytor av garage i de delar där de ej behövs för bilparkering eller annat.