

URBAN COUTURE ARKITEKTER



PARKERINGSUTREDNING KAVELBRON SÖDRA

Beställare: Storstaden Bostad
Projektnamn: KAVELBRON
Kommun: Stockholm

Upprättad: 2023-05-04 **Reviderad 23-05-17**
Skede/moment: Detaljplan

Urban Couture Arkitekter AB
Nybrogatan 52, 11440 Stockholm
info@ucarkitekter.se
+46 72 0506369
Orgnr. 559141-9661
www.ucarkitekter.se

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Projektsammanfattning	
2. Cykelparkering	4
2.1 cykelparkeringstal	
2.2 Utformning och placering	
2.3 Mobilitetsåtgärder	
3. Bilparkering	5
3.1 Lägesbaserat parkeringstal	
3.2 Projektspecifikt parkeringstal	
3.3 Utformning och placering	

1. Inledning

1.1 Projektsammanfattning

Kvarteret Kavelbron är centralt beläget i stadsdelen Älvsjö i Stockholm. Projektområdet angränsar till Sjättenovembervägen, Segervägen och Johan Skyttes väg. Den nya bebyggelsen är en del av en varsam stadsförtätning enligt översiktsplanen i det befintliga villaområdet. Områdets gröna karaktär utvecklas och tas tillvara.

Projektet består utav tre huskroppar i form av två flerbostadshus och stadsradhus, samt en gemensam gård. Den nya bebyggelsen innehåller en blandning av bostadstyper och storlekar, parkering, ett gårdshus och en lokal. Totalt finns **55 Bostäder**, varav 50 blir lägenheter och 5 stadsradhus. Byggnadsvolymen längs Sjättenovembervägen är uppdelat i två trapphus med två bostadsentréer och är det enda huset med källarvåning. Här finns plats för bilparkering och bostadsförråd.

Centralt i kvarteret ligger en grön innergård, där det finns utrymme för möte och lek. Gården spelar en viktig roll i dagvattenhanteringen. På strategiska lägen planeras praktiska funktioner såsom cykelparkering och sophantering som integreras noga i gårdsutformningen. För att behålla områdets gröna karaktär markeras fastighetsgräns med plantering.

2. Cykelparkering

2.1 Cykelparkeringstal

Riktlinjer för cykelparkeringstal beskrivs i Stockholms stads styrdokument "Cykelparkeringstal vid nyproduktion". Behovet av antalet cykelparkeringsplatser ska enligt grundläggande principer i första hand lösas inom fastigheten. I riktlinjerna anges bland annat ett intervallbaserade parkeringstal för bostäder: 2,5–4 parkeringsplatser per 100 kvm BTA. Projektet omfattar ca 5330 kvm ljus BTA. Cykelparkeringstalet för de tillkommande bostäderna ska enligt riktlinjerna ligga inom intervallet 133 till 213 platser.

2.2 Utformning och placering

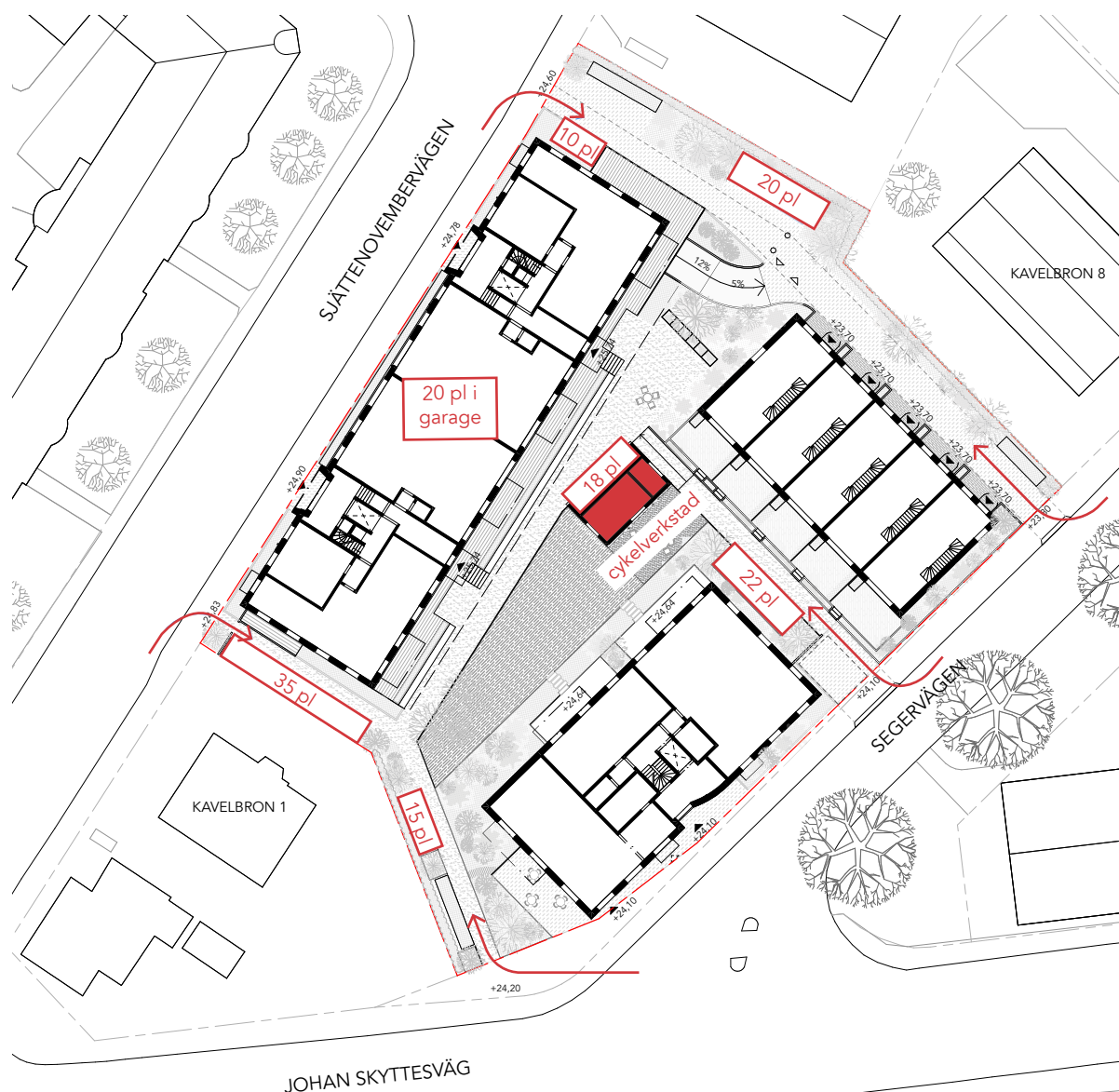
Ca. 140 cykelplatser organiseras på flera ställen på gården, samt i parkeringsgaraget under Hus A. På gården finns cirka 120 platser. En del av dessa är väderskyddade. Ett antal platser i låsbart utrymme reserveras för lastcyklar. I garaget finns plats för ca 20 cyklar. Parkeringsplatserna är lätt att nå och ligger i närhet till bostadsentréerna (se illustration nedan).

I kommande projektering kommer detaljutformningen av parkeringslösningarna för cyklar utarbetas. I detaljutformningen kommer god standard att eftersträvas. Cykelplatser ska vara lättåtkomliga, ljusa och trygga och ska ha möjlighet till ramlåsning. Dörrar till cykelparkering i garage ska vara försedda med automatisk dörröppnare.

2.3 mobilitetsåtgärder

Centralt på gården finns ett gårdshus som planeras som en cykelverkstad. Här finns tex cykelpump och faciliteter att underhålla och tvätta cyklar. På utsidan av huset finns cykelparkering under skärmtak.

I varje trapphus finns digitala skärmar med information för reseplanering med avgångstider för buss och pendeltåg samt tidtabeller.



Datum: 2023-05-17

Upprättad av: KK

Parkeringsutredning - Kavelbron

Detaljplan

3. Bilparkering

3.1 Lägesbaserat parkeringstal

Projektets unika placering inom grundintervallet 0,3–0,6 fastställs i det lägesbaserade parkeringstalet. Som vägledning för bedömningen anger tillämpningsanvisningarna ett antal kriterier för värdering av lägesbaserade faktorer med hjälp av vilka projektet kan placeras in i nedanstående matris. Om ett projekts samtliga lägesfaktorer bedöms tillhöra klass A talar mycket för att det lägesbaserade parkeringstalet ska ligga i den lägre delen av spannet. Om faktorerna ligger blandat i klass C, D och E ska däremot p-talet ligga närmare 0,6 enligt anvisningarna. Den nedersta raden i matrisen har endast A, C och E som möjliga värden.

	A	B	C	D	E
Kollektivtrafik		x			
Närhet till City				x	
Tillgång till lokal service och urbana aktiviteter		x			
Lediga garageplatser på tomtmark			x		

Värderingarna för respektive lägesfaktor medför att tyngdpunkten ligger strax till vänster om mitten av matrisen. Lägesbaserat p-tal hamnar på ca 0,43.

- Kollektivtrafik

Gångavståndet från Kavelbron Södra till busshållplats med stombusstrafik är ca 200 m. Gångavstånd till Älvsjö pendeltågsstation är 450–500 m. Därmed nås spårbunden kollektivtrafik med en promenad på 5–6 minuter. Busshållplatsen Skyttesplan som trafikeras av linje 163 ligger i direkt anslutning till projektet.

Förslag till värdering: B) Övriga områden som ligger inom nära gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik som tunnelbanan, pendeltågstation och stombuss. Projektet ligger inom nära gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik, i detta fall pendeltågstation och stombuss.

- Närhet till City

Projektet ligger knappt 6 km från City fågelvägen.

Förslag till värdering: D) Områden som ligger utanför stadens centrala utvidgning och inom 7 km från City. Älvsjö ligger inom 7 km från City, men utanför stadens centrala utvidgning.

- Tillgång till lokal service och andra urbana aktiviteter

Projektet ligger ett stenkast från Älvsjö centrum och vad den nu gällande översiktsplanen pekar ut som "Stadsutvecklingsområde – omvandling" med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Johan Skyttesväg planeras att bli en stadsgata av lokal karaktär.

Översiktsplanen strävar efter att skapa fler arbetsplatser i Söderort och pekar ut infrastruktursatsningar som Spårväg Syd och tunnelbana till Älvsjö som exempel på investeringar som ska understödja en sådan utveckling. Älvsjö pekas också ut som ett av regionens strategiska stadsutvecklingsområden enligt RUF52050.

Förslag till värdering: B) Områden som ligger inom den centrala stadens utvidgning och inom översiktsplanens tyngdpunkter. Älvsjö är under omvandling och på sikt kommer rymma den typ av serviceutbud som kan förväntas.

- Lediga garageplatser på tomtmark

Förslag till värdering: C) Områden som har normal tillgång på parkeringsplatser på tomtmark, vilket indikerar att efterfrågan inte överstiger utbudet.

3.2 Projektspecifikt parkeringstal

I nybyggnadsdelen planeras 5 331 kvm (ljus BTA) bostäder. Fördelningen av lägenhetsstorlekar för de nya bostäderna framgår av tabellen nedan.

Lägenhetstyper	Antal	Andel
Smålägenheter (1ROK och 2ROK)	31	56 %
Stora lägenheter (övriga)	24	44 %
Totalt	55	100 %

För att ta fram det projektspecifika parkeringstalet görs en justering av det lägesbaserade parkeringstalet med hänsyn till fördelningen av lägenhetsstorlekar. Enligt tillämpningsanvisningarna ska projekt som präglas av övervägande stora lägenheter ges en höjning av det lägesbaserade parkeringstalet på upp till 20 %. Projekt som präglas av övervägande små lägenheter ges en sänkning på upp till 30 %.

Om projektet istället karaktäriseras av en blandad sammansättning av olika lägenhetsstorlekar ska ingen justering göras.

I tabellen ovan framgår att lägenhetsfördelningen är en blandning av mindre och större lägenheter, med en liten övervikt på de mindre lägenheterna om dessa definieras som 1 eller 2 rum och kök. Med detta sätt att definiera lägenhetsstorlekar i beaktande föreslås ett parkeringstal på 0,41.

Detta tal ska dock räknas upp med 10 % för att inrymma besöksparkering, vilket ger slutligt projektspecifikt parkeringstal 0,45.

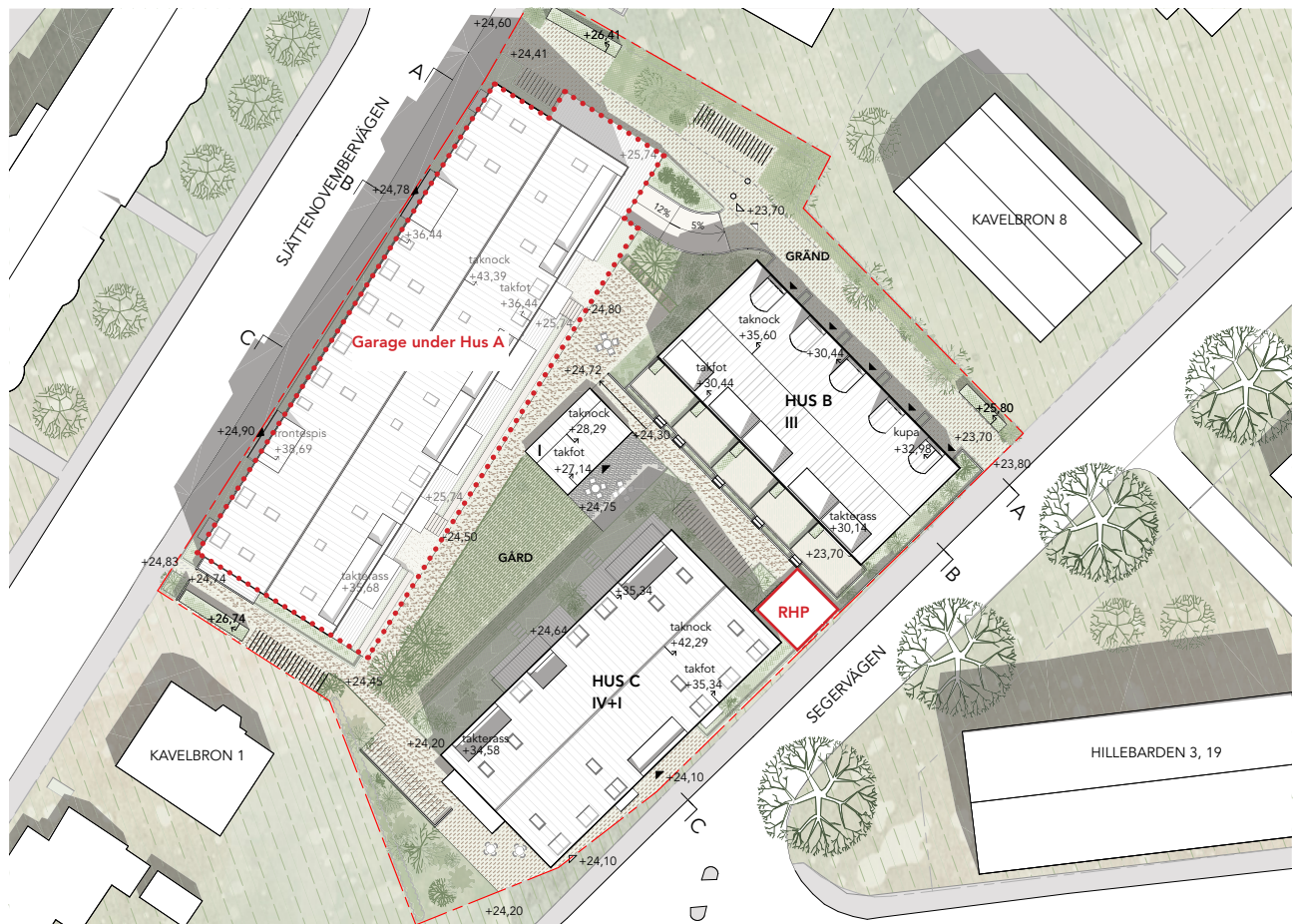
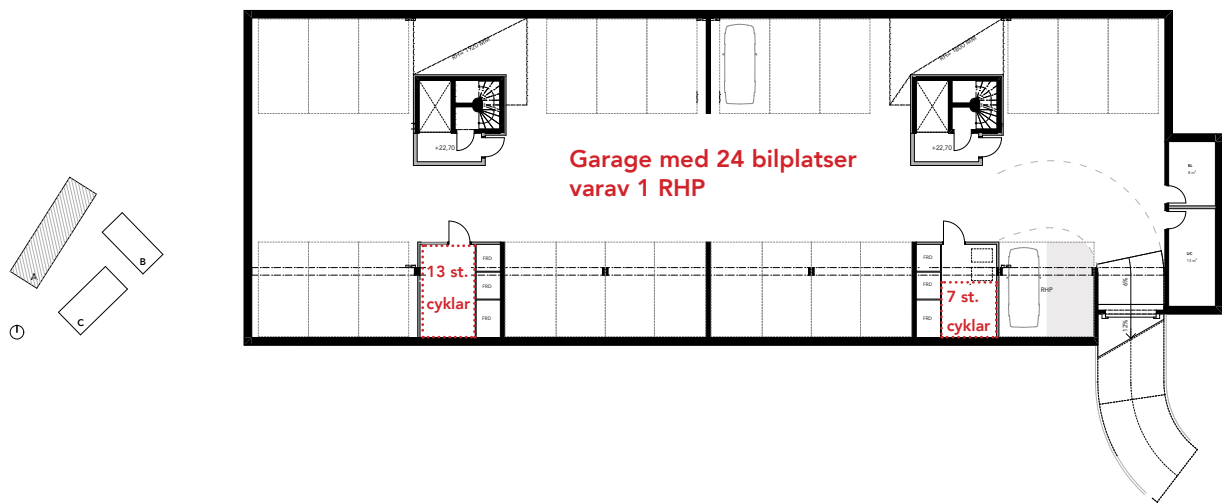
Datum: 2023-05-17

Upprättad av: KK

3.3 Utformning och placering

Totalt behöver 25 bilplatser kunna ordnas inom fastigheten. Detta uppnås genom ett nedsänkt garage under Hus A med plats för 24 bilar, varav en RHP-plats. En extra RHP-plats planeras på mark mellan Hus B och C och närmast Segervägen. Garaget nås via gränden som anslutar till Segervägen. Cyklister kan även ta hissen via bostadsentréerna vid Sjättenovembervägen.

Höjden på garagets bottenplattan styrs av grundvattennivån för att undvika påverkan på omgivande bebyggelse. Av den anledningen ligger bottenvåningen på Hus A ca en meter över marknivån.



Datum: 2023-05-17

Upprättad av: KK