

LEGACY PARKERINGS UTREDNING 2025 -01 -28

I Stockholms stad tillämpas riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Riktlinjerna utgör grund för stadens process att fastställa parkeringstal för flerbostadshus för de projekt där staden är markägare. Parkeringstalet utförs i fyra steg:

- Lägsspecifikt parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.
- Projektspecifikt parkeringstal, anpassning med hänsyn till lägenhetssammansättningen.
- Justering för besöksparkering.
- Gröna parkeringstal, valfri justering mot genomförande av mobilitetsåtgärder.

Sammanställningen av lämpligt parkeringstal inom detaljplanen är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel "Cykelparkeringstal i nyproduktion" och för bil "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal".

PROJEKT LEGACY ligger i Nälsta, en av nio stadsdelar i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde i Västerort inom Stockholms kommun. I södra delen av Nälsta är det förhållandevis nära till Vällingby, där det finns en tunnelbanestation. I norra delen av Nälsta är det ungefär lika långt till Vällingby som till Spånga station (pendeltåg). SL:s busslinje 118 går rakt igenom Nälsta i nord-sydlig riktning på sin väg mellan Vällingby och Hallonbergen (via Spånga station). Busslinje 179 trafikerar en ytterst liten bit av Nälsta på väg mellan Vällingby och Sollentuna station.

För LEGACY planeras för cirka 97 bostäder i fyra flerbostadshus, utöver bostäder planeras för en mindre gemensamhetslokal i bottenvåning.

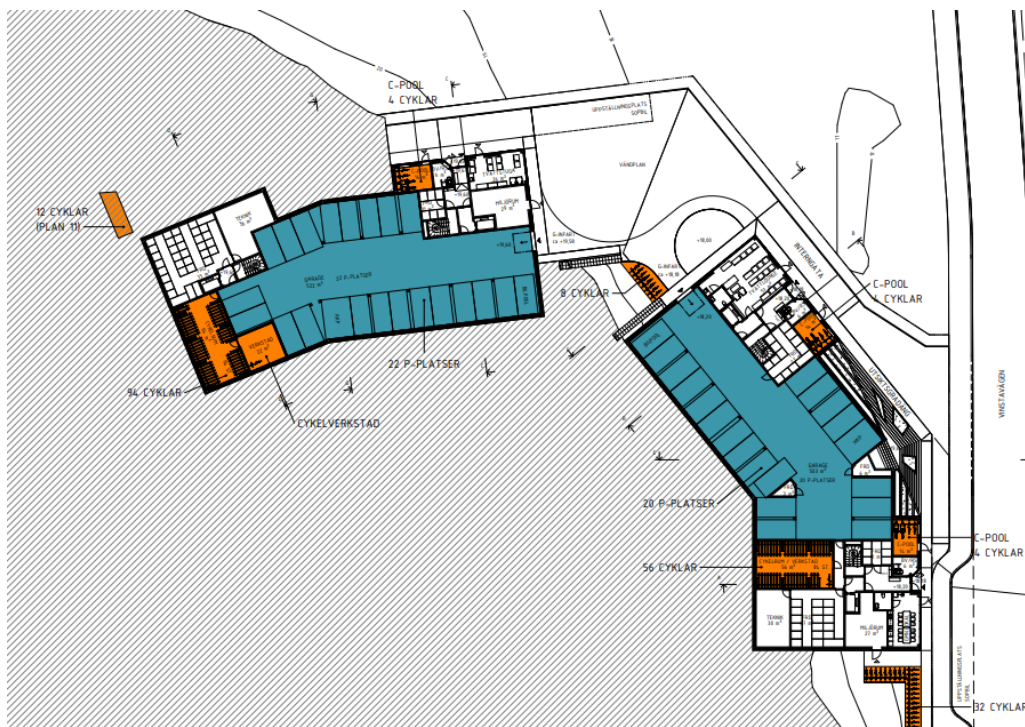
Storlek	Antal	Andel
1 RoK	17	18%
2 RoK	39	40%
3 RoK	21	22%
4 RoK	20	21%
5 RoK	0	0%
Summa	97	100%
Kategori	YTA	
Bostäder	7528 BTA	
Lokaler	0 LOA	

CYKELPARKERING Cykelparkeringstalet för bostäder är enligt stadens riktlinjer:

- 2,5 – 4 platser per 100 kvadratmeter BTA.
- 20 – 30 platser per 1000 kvadratmeter BTA.

Ett parkeringstal om 3,5 parkeringsplatser 100 kvadratmeter BTA bedöms som rimligt för LEGACY. Antal cykelplatser som kan ordnas behöver ställas i relation till kvaliteten på cykelplatserna. Då fastigheten innefattar begränsat utrymme bedöms den lägre delen av intervallet som motiverat. Den cykelparkering som ordnas ska hålla hög kvalitet avseende möjlighet till fastlåsning av ram, lätt att transportera cykel till och från cykelparkering m.m. Vidare planeras fastigheten innehålla en högkvalitativ cykelpool kan även behovet av en egenägd cykel minska och därmed också parkeringsbehovet. För fastigheten föreslås ett parkeringstal om 2,5-3 per 100 kvm BTA.

Parkeringsstalet innebär 188 - 301 parkeringsplatser för cykel. I förslaget finns plats för 239 cyklar (190 i cykelrum/garage + 49 utomhus). i markplan för boende.



LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stornät, avstånd till city, tillgång till service och andra urbana aktiviteter samt tillgång till lediga parkeringsplatser på tomtmark i området. Det lägesbaserade parkeringstalet är satt till 0,52

BESÖKSPARKERING

Parkeringsstalet ska räknas upp med tio procent då projektet saknar besöksparkering inom kvartersmark

GRÖNT PARKERINGSTAL

Med genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalen göras. NREP avser ha en hög ambitionsnivå för resande och mobilitet. Tillsammans ska de föreslagna åtgärderna motsvara en reduktion om 25 procent för åtgärder som genomförs av byggaktören.

Generellt bedöms möjligheterna för att lyckas med mobilitetspaketet som goda med de förutsättningar projektet har avseende läge och innehåll.

- Bilpool
- Cykelpool
- SL-kort
- Cykelparkering och andra cykelfaciliteter
- Cykelservice
- Realtidsinfo i trapphus
- Marknadsföring av mobilitet
- Informationspaket
- Leveransskåp
- Resecoach vid inflyttning

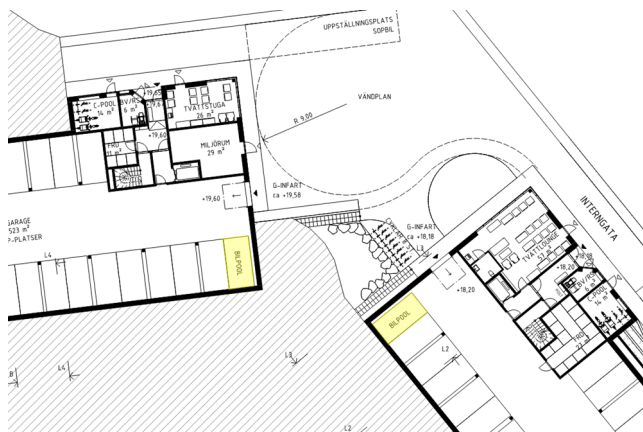
Det gröna parkeringstalet blir således 0,43 bilplatser per lägenhet.

$$0,52 * (-0,1) * 0,25 = 0,43$$

Beräkning Gröna P-tal		Tal	%
Lägesbaserat		0,52	100%
Projektspecifikt:*		0,52	0%
Besöksparkering stängd		0,57	-10%
Gröna: **		0,43	25%
Beräkning			
Ljus bta	7528		* Maximalt avdrag för smålägenheter (1 ROK max35m2), (30%) multiplicerat med andel smålägenheter i projektet
Antal lgh	97		
Behov p-platser	41,61		
			** Förutsätter ambitiös nivå av mobilitetsåtgärder

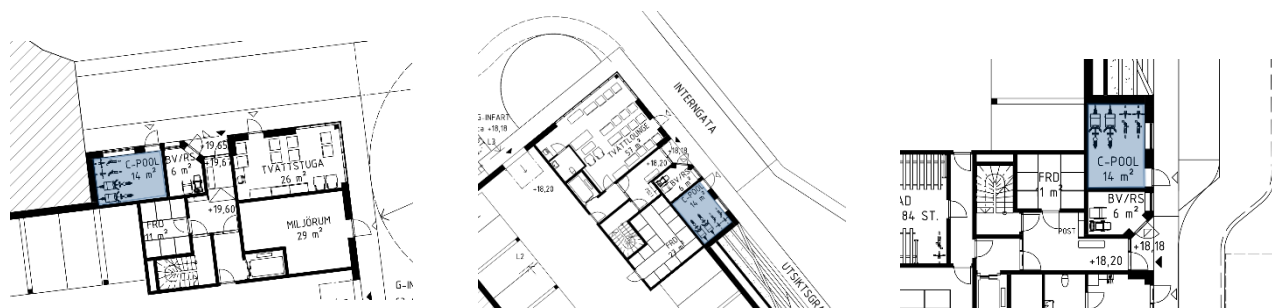
BILPOOL

Två av parkeringsplatserna i garaget föreslås reserveras för bilpool med två elfordon. Fordonen är av varierad storlek vilket för de boende är en stor fördel. För att bilpoolens verksamhet ska få bättre möjlighet att etablera sig ska byggaktören betala de boendes medlemskap i minst fem år. Genom marknadsföring och ekonomiskt bidrag skapas bättre förutsättningar för leverantören att etablera sig. Byggaktören avtalar om tjänster med en mobilitetsleverantör. Det är leverantören som ansvarar för drift- och underhåll.



CYKELPOOL

I ett läge mot interngatan föreslås utrymme för en cykelpool samt i hus A intill Vinstavägen. Cykelpoolen innehåller cyklar av varierad storlek och typ. Hela utbudet ska vara el-assisterade cyklar. Minst två av cyklarna ska vara lastcyklar. Precis som för bilpoolen kommer byggaktören betala de boendes medlemskap i minst fem år.. Byggaktören avtalar om tjänster med en mobilitetsleverantör som med fördel är samma leverantör som bilpoolen. Leverantören ansvarar för drift- och underhåll.



SL-KORT

Byggaktören betalar och förser varje hushåll med ett SL-kort som ska vara varaktigt i minst tre månader eller motsvarande reskassa. De tre månaderna som erbjuds kommer att vara fördelade så att de utgör minst en månad per år under en tre års period.

CYKELPARKERING OCH ANDRA CYKELFACILITETER

Cykelpoolen placeras i ett synligt läge som gör det enkelt att hämta och lämna en cykel. Parkering inomhus ska vara lättillgänglig genom att förse dörrar med automatik. Vidare ska alla parkeringsplatser möjliggöra för fastlåsning av ram.

CYKELSERVICE

Nedan bilder är exempel på fasta installationer för cykelservice som placeras i det två större cykelförrådet i hus A och D

Utöver det kommer byggaktören att arrangera och organisera en cykelservice för de boende de två första åren. Cykelservicen genomförs under tidig vår då högsäsongen för cykling börjar.

I praktiken innebär aktiviteten att cykelmekaniker tas till platsen och de boende ges möjlighet att lämna in sina cyklar för enklare service, tex. som laga punkteringar och spänna kedjor.



DIGITAL TAVLA MED REALTIDSINFORMATION OM KOLLEKTIVTRAFIK

I varje entré ska en digital tavla med realtidsinformation om kollektivtrafikens avgångar finnas. Tavlan i sig bedöms inte ha någon större effekt på resandet, dock bedöms den ha ett starkt signalvärde och bidrar till mobilitetspaketet som helhet.



MARKNADSFÖRING AV MOBILITET

Redan tidigt i processen kommer de boende att få information om de mobilitetsåtgärder som ingår i konceptet samt vilka möjligheter som finns för resor med cykel och kollektivtrafik till och från området. Information kommer att ges i hela processen, vid försäljning, kontraktsskrivning och inflyttning. Därefter kommer information att ges kontinuerligt till de boende om möjligheterna till delad cykel/bil kommer att ske genom DR utskick, information på digitala plattformar och de digitala informationstavlorna i fastigheternas entréer

INFORMATIONSPAKET

De boende kommer även att bjudas in till informationsträffar som anordnas av fastighetsägaren. Vid informationsträffarna kommer de boende att få lära sig mer om de mobilitetsåtgärder som finns att tillgå i kvarteret och visas runt i huset. Som komplement till informationsträffarna kommer informationen att delges varje ny lägenhetsinnehavare i samband med kontraktsskrivningen för att säkerställa att alla som bor i kvarteret får samma möjlighet att ställa om till ett mer hållbart resande

LEVERANSBOXAR

i varje trapphus kommer att finnas större fastighetsboxar för mottagande av pakettleveranser av varor när lägenhetsinnehavaren inte är hemma av, vilket underlättar shopping på distans.



RESECOACH VID INFLYTTNING

Byggaktören erbjuder resecoach-samtalen för att underlätta vardagsresor vid inflytt. Genom digitalt anmälningsskema bokas samtalen för att ge individuell reserådgivning till alla som önskar. Syftet med resecoachen är att ge information om hur de boende på bästa sätt kan resa med hållbara färdmedel och vilka effekter som detta får för deras hälsa och ekonomi.