

Parkeringstal Stadshagen

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. Det projektspecifika parkeringstalet föreslås av stadens tjänstemän efter dialog med aktuell byggaktör, och beslutas genom politiska beslut i exploateringsnämnden respektive stadsbyggnadsnämnden. Som utgångspunkt har staden bland annat tagit fram riktlinjer och kompletterande tillämpningsanvisningar.

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal inom dp 2013-08100 är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel, *Cykelparkeringstal i nyproduktion* och för bil, *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*

Utgångspunkt och syfte

DP för Stadshagen är lokaliserat på Kungsholmen och möjliggör för 1700 stycken nya bostäder. Detaljplanen är lokaliserad kring Sankt Göransgatan, förlängningen av Franzégatan och Kellgrensgatan samt kompletterande bebyggelse längs Hornsbergs strand och Igeldammsgatan. Bebyggelsen är lokaliserad i Stockholms innerstad har goda möjligheter till resor till fots och cykel och kollektivtrafik i med god tillgänglighet till tunnelbanans Blåa och Gröna linjer, samt stombussar och lokalbussar.

Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal tas fram i följande steg i enlighet med gällande riktlinjer.

1. Generellt grundintervall som baseras på bilinnehavet i staden, samt politiska direktiv.
2. Lägesbaserat p-tal (dvs identifiera var någonstans inom intervallet som just det aktuella projektet skall placeras). Detta baseras på lägesfaktorer och stadskvaliteter.
3. Projektspecifikt parkeringstal som baseras på det lägesbaserade p-talet och lägenhetsstorlek samt vald lösning för besöksparkering.
4. Gröna parkeringstal, ett valfritt erbjudande till byggherrarna att sänka det projektspecifika p-talet med hjälp av mobilitetstjänster.

Lägesbaserat parkeringstal

Riktlinjer

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stomnät, avstånd till City samt tillgång till service och andra urbana aktiviteter. Bedömning av de lägesbaserade parametrarna görs i skalan A-E där A kan sägas motsvara ett parkeringstal på 0,3 och E motsvara ett parkeringstal på 0,6. Parametrarna viktas för att få fram det lägesbaserade parkeringstalet.

Bedömning

Avstånd till kollektivtrafikens stomnät

Planområdet ligger i direkt anslutning till tunnelbanans Blå linje, och ca 600 meters gångavstånd till tunnelbanans Gröna linje tunnelbanans station Thorildsplan samt ca 400 meters gångavstånd till Fridhemsplan, där även stombuss 1 och 4 har hållplatslägen. Detta ger klass A

Avstånd till City

Planområdet ligger ca 2,0 km från City och inom tullarna vilket ger klassning B. Längs Sankt Göransgatan, Mariedalsvägen, Hornsbergs strand och Kellgrensgatan finns cykelbanor/cykelfält som ansluter till stadens pendlingsstråk

Tillgång till service och andra urbana aktiviteter

Servicenivån på Stadshagen är av lokal karaktär men det är nära till Fridhemsplan där bland annat Västermalmsgallerian är lokaliserad, där service i form bl.a. av större matbutik och systembolaget, ca 600 m gångavstånd från planområdet. Detta bedöms som mycket god standard vilket medför klassning A.

Stadshagens IP finns inom planområdet.

	A	B	C	D	E
Kollektiv- trafik	X				
Närhet till City		X			
Tillgång till lokal service urbana aktiv	X				

Summering

Den sammantagna bedömningen är att det lägesbaserade parkeringstalet för Stadshagen bör sättas till 0,33 platser per lägenhet.

Projektspecifikt parkeringstal

Riktlinjer

Enligt riktlinjerna bör en anpassning kunna göras med hänsyn till det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en uppräknings av parkeringstalet med upp till 20 procent och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 30 procent. Boverket definierar begreppet ”små bostäder” som lägenheter med en boarea om högst 35 kvm och detta bedöms vara vad som avses med skrivelsen små lägenheter.

Justering för besöksparkering

Parkeringstal räknas normalt upp med 10 %. Eventuell gatuparkering får inte tillgodoräknas som besöksparkering. Om parkering anordnas i större, öppet garage med flytande platser så kan besöksparkering anordnas genom samnyttjande och behöver då inte räknas upp.

Bedömning

Lägenhetssammansättning

Balder

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>12</i>
<i>35-65</i>	<i>66</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>18</i>
<i>>90</i>	<i>9</i>
<i>Totalt</i>	<i>105 lägenheter</i>

Balder har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Balder bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,35 plats/lägenhet. Balder kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Besqab

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>4</i>
<i>35-65</i>	<i>7</i>
<i>65-75</i>	<i>10</i>
<i>75-90</i>	<i>10</i>
<i>>90</i>	<i>12</i>
<i>Totalt</i>	<i>43 lägenheter</i>

Besqab har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Besqab bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,36 plats/lägenhet. Besqab kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Borätt

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>35</i>
<i>35-65</i>	<i>44</i>
<i>65-75</i>	<i>27</i>
<i>75-90</i>	<i>72</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>160 lägenheter</i>

Borätt har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Borätt bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,35 plats/lägenhet. Borätt kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Einar Mattsson

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>1</i>
<i>35-65</i>	<i>64</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>38</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>103 lägenheter</i>

Einar Mattsson har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Einar Mattsson bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,35 plats/lägenhet. Einar Mattsson kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Fastighetsägaren för Gångaren 13 Electrolux

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>91</i>
<i>35-65</i>	<i>154</i>
<i>65-75</i>	<i>19</i>
<i>75-90</i>	<i>139</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>442 lägenheter</i>

Fastighetsägaren för Gångaren 13 Electrolux har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Fastighetsägaren för Gångaren 13 Electrolux bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,34 plats/lägenhet. I fastigheten finns även en större andel kontor och i

ett sådant centralt läge som detta bör parkeringstalet för kontor vara 2 platser/1000 kvm ljust BTA. Gångaren 13 kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Folkhem

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>0</i>
<i>35-65</i>	<i>27</i>
<i>65-75</i>	<i>36</i>
<i>75-90</i>	<i>2</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>65 lägenheter</i>

Folkhem har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Folkhem bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,34 plats/lägenhet. Folkhem kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

JM

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>10</i>
<i>35-65</i>	<i>20</i>
<i>65-75</i>	<i>18</i>
<i>75-90</i>	<i>5</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>53 lägenheter</i>

JM har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. JM bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,32 plats/lägenhet. JM kommer i detta skede inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Kombo

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>0</i>
<i>35-65</i>	<i>0</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>0</i>
<i>>90</i>	<i>25</i>
<i>Totalt</i>	<i>25 lägenheter</i>

Kombo är ett konceptboende med kollektivboende och kommer att bygga 12 platser. Detta tillgodoser det behov som beräknas behövas för denna typ av konceptboende.

Primula

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>19</i>
<i>35-65</i>	<i>16</i>
<i>65-75</i>	<i>36</i>
<i>75-90</i>	<i>0</i>
<i>>90</i>	<i>66</i>
<i>Totalt</i>	<i>137 lägenheter</i>

Primula har en sammansättning större lägenheter. Primula bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,37 plats/lägenhet. Primula kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Stockholmshem (Storgårdskvarteret)

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>0</i>
<i>35-65</i>	<i>38</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>32</i>
<i>>90</i>	<i>18</i>
<i>Totalt antal lägenheter</i>	<i>88</i>

Stockholmshem har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter men en större andel över normalstorlek (3 rok eller större). Stockholmshem bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,36 plats/lägenhet. Stockholmshem kommer att erbjuda mobilitetsåtgärder av grundläggande nivå (10 %) med följande åtgärder:

- Informationspaket till nya hyresgäster där resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik
- Cykelparkeringar av god standard genom att dessa placeras intill varje bostadsentré, på förgårdsmark, med möjlighet att låsa fast cykelramen i cykelstället
- Cykelrum i garageplan, som lätt nås med stor hiss.
- Dörrar till cykelrum har automatisk dörröppnare med armbågskontakt
- Cykelrum har en fast installerad cykelpump samt reparations- och tvättrum för cyklar
- Ladduttag för el-cyklar
- Cykelpool med lådcyklar och lastkärror

Stockholmshem (Centralkvarteret)

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>1</i>
<i>35-65</i>	<i>95</i>

<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>37</i>
<i>>90</i>	<i>43</i>
<i>Totalt antal lägenheter</i>	<i>176</i>

Stockholmshem har inte en utpräglad sammansättning av små eller stora lägenheter. Stockholmshem bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,34 plats/lägenhet. Stockholmshem kommer att erbjuda mobilitetsåtgärder av grundläggande nivå (10 %) med följande åtgärder:

- Informationspaket till nya hyresgäster där resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik
- Cykelparkeringar av god standard genom att dessa placeras intill varje bostadsentré, på förgårdsmark, med möjlighet att låsa fast cykelramen i cykelstället
- Cykelrum i garageplan, som lätt nås med stor hiss.
- Dörrar till cykelrum har automatisk dörröppnare med armbågskontakt
- Cykelrum har en fast installerad cykelpump samt reparations- och tvättrum för cyklar
- Ladduttag för el-cyklar
- Cykelpool med lådcyklar och lastkärror

Stockholmshem (Tjället 8)

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>100</i>
<i>35-65</i>	<i>0</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>0</i>
<i>>90</i>	<i>0</i>
<i>Totalt</i>	<i>100 lägenheter</i>

Stockholmshem kommer i Tjället 8 bygga studentlägenheter. Riktlinjerna för Gröna P-tal föreskriver att studentlägenheter endast behöver anordna de platser som behövs för personer med funktionsnedsättning, det vill säga 5 % av parkeringsbehovet. Det innebär att Stockholmshem behöver anordna 0,017 platser/100 lägenheter vilket innebär 2 platser. Stockholmshem har även befintlig verksamhet med servicefordon och parkeringsplats för 4 servicefordon behöver anordnas.

Svenska Hem i Bromma

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>17</i>
<i>35-65</i>	<i>45</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>1</i>
<i>>90</i>	<i>5</i>
<i>Totalt</i>	<i>68 lägenheter</i>

Svenska Hem i Bromma har en sammansättning av lägenheter där större andelen är 2 rok eller mindre. Svenska Hem i Bromma bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,30 plats/lägenhet. Svenska Hem i Bromma kommer att erbjuda några mobilitetsåtgärder som ger ett avdrag på parkeringstalet till 0,25 platser/lägenhet. De kommer erbjuda följande:

- Informationspaket till nya hyresgäster där resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik
- Cykelparkeringar av god standard genom att dessa placeras intill varje bostadsentré, på förgårdsmark, med möjlighet att låsa fast cykelramen i cykelstället
- Lätt nåbara cykelrum med dörrar till cykelrum har automatisk dörröppnare med armbågskontakt
- Cykelrum har ladduttag för el-cyklar, en fast installerad cykelpump samt reparations- och tvättrum för cyklar
- Cykelpool med lådcyklar och lastkärror
- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool som byggaktören anordnar samt täcker den fasta månadsavgiften i fem år för lägenhetsinnehavaren
- Prova-påkort på kollektivtrafik
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik

Wallin

<i>Storlek</i>	<i>Antal lägenheter</i>
<i>< 35 kvm</i>	<i>29</i>
<i>35-65</i>	<i>62</i>
<i>65-75</i>	<i>0</i>
<i>75-90</i>	<i>0</i>
<i>>90</i>	<i>1</i>
<i>Totalt</i>	<i>92 lägenheter</i>

Wallin har en sammansättning av lägenheter som är mindre än normalstorlek. Wallin bedöms få ett projektspecifikt parkeringstal på 0,29 plats/lägenhet. Wallin kommer inte att erbjuda några mobilitetsåtgärder. Detta kan komma att justeras i bygglovsskedet.

Grönt parkeringstal

Riktlinjer

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras. Beroende på åtgärderens omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 % av det projektspecifika parkeringstalet. Om en byggherre gör valet att jobba med mobilitetsåtgärder i syfte att minska antalet bilparkeringar är det upp till denne att beskriva de åtgärder som planeras i ett PM vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* samt framtagna *Exempelsamling*. Nya innovativa idéer uppmuntras

Bedömning

<i>Byggaktör</i>	<i>Projektspecifikt p-tal</i>	<i>Grönt P-tal</i>
<i>Balder</i>	<i>0,35 p/lgh</i>	-
<i>Besqab</i>	<i>0,36 p/lgh</i>	-
<i>Borätt</i>	<i>0,35 p/lgh</i>	-
<i>Einar Mattsson</i>	<i>0,35 p/lgh</i>	-
<i>Folkhem</i>	<i>0,34 p/lgh</i>	-
<i>Gångaren 5</i>	<i>0,34 p/lgh</i>	-
<i>JM</i>	<i>0,32 p/lgh</i>	-
<i>Kombo</i>	<i>12 platser</i>	-
<i>Primula</i>	<i>0,37 p/lgh</i>	-
<i>Stockholms hem (S)</i>	<i>0,36 p/lgh</i>	<i>10%</i>
<i>Stockholms hem (C)</i>	<i>0,34 p/lgh</i>	<i>10%</i>
<i>Stockholms hem</i>	<i>0,017p /100 lgh</i>	-
<i>Svenska Hem i Bromma</i>	<i>0,30 p/lgh</i>	<i>20 %</i>
<i>Wallin</i>	<i>0,28p /lgh</i>	-

Cykelparkering

Riktlinjer

Grundläggande riktlinjer för cykelparkering är att den ska vara lätt att komma åt och hänsyn ska tas till mer utrymmeskrävande cyklar och tillbehör, som lastcyklar och cykelkärror. För att cykelparkeringarna ska upplevas som attraktiva och användas behöver de alltid medge ramlåsning. Vädskydd är eftersträvarsvärt där detta är möjligt. Det är vidare bra med en mix av olika typer av cykelparkering ex, nära entréer, på gårdar under tak och inomhus i cykelrum.

Antalet cykelparkeringsplatser beror på lägenhetsstorlekar och förmodat antal boende men en riktlinje är att alla boende ska kunna parkera en cykel i anslutning till sin bostad. Utifrån detta har staden definierat cykelparkeringstal i ett spann om 2,5–4 cyklar per 100 kvm BTA. I Stadshagen bestäms cykelparkeringstalet till 3,5 platser/100 kvm ljust BTA. Detta motiveras med att Stadshagen ligger väldigt centralt och har goda förutsättningar för en hög andel resor med cykel. Stor vikt vid utformning av cykelrum och cykelställ ska beaktas.