

PM

| | | |
|--|--|---------------------|
| UPPDRAG Trafikstöd Isafjord 1 m.fl. | UPPDRAGSLEDARE Käti Lingenäs GÜthlein | DATUM 2018-02-16 |
| UPPDRAGSNUMMER 7002904000 | UPPRÄTTAD AV Käti Lingenäs GÜthlein | REV. |

Parkering

Sammanfattning

Enligt parkeringsutredningen hamnar bedömt parkeringstal på 0,35 vilket motsvarar avrundat ca 11 bilplatser för lägenheterna i profilbyggnaden. I kvarter Dalvik, Skaftå och Myvatten är det bedömda parkeringstalet 0,36 bilplatser per lägenhet, vilket motsvarar 49 parkeringsplatser för boende i kvarter Dalvik och 66 parkeringsplatser för boende i Skaftå samt 64 platser i Myvatten.

Projektet är i ett tidigt skede varför den slutliga lägenhetssammansättningen inte är fastställd, vilket gör att de projektspecifika parkeringstalen behöver aktualiseras i vidare arbete.

Underlag

Underlag för bedömningen av förslag på lämpliga p-tal för kvarter Isafjord är:

- Stockholm stad (2015a) Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering, beslutad i KF 2015-10-19.
- Stockholm stad (2015b) Tillämpningsanvisningar för Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering. 2015-12-22.
- Stockholm stad (2010) Promenadstaden: Översiktsplan för Stockholm. Antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010.

Förutsättningar

Inom projektet har beslutats att lägenheter mindre än 49 kvadratmeter inte används för att beräkna antalet förskoleplatser för projektet.

Beräkning av parkeringstal

Beräkning av parkeringstal utförs stegvis, i fyra steg:

1. Grundintervall
2. Lägesbaserat parkeringstal
3. Projektspecifikt parkeringstal
4. Gröna parkeringstal

Grundintervall

I Stockholm stad är utgångspunkten 0,3 – 0,6 bilplatser per bostad vid planering av nya flerbostadshus. Grundintervallet har bestämts utifrån bilinnehavet i staden.

Grundintervallet används för att avgöra var pågående projekt, i detta fall Isafjord 1 m.fl., ska placeras.

För stadsdelsnämnden Rinkeby-Kista, vilken Isafjord 1 m.fl. omfattas av är bilinnehavet per bostad 0,55 och omfattar småhus. Bilinnehavet är 0,49 vid en justering med avseende på bilinnehav i lägenhet.

Lägesbaserat p-tal

Det lägesbaserade p-talet bestäms av förutsättningar i området där Isafjord 1 m.fl. planeras. Faktorer som påverkar är¹:

- Avstånd till kollektivtrafikens stomnät, framförallt till tunnelbana värderas extra tungt.
- Avstånd till city.
- Tillgång till lokal service och andra urbana aktiviteter.
- Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området.

Området klassificeras utifrån ovanstående lägesfaktorer i klass A-E. Utifrån tillämpningsanvisningarna² tolkas klass A motsvara ett parkeringstal på 0,3 bilplatser per lägenhet medan klass E motsvarar 0,6 bilplatser. Parkeringstalet för övriga klasser B-D antas fördelas jämt mellan 0,3 och 0,6, vilka redovisas i tabell 1.

Tillämpningsanvisningarna ger även rekommendationer om hur faktorerna ska bedömas.

Området anses ha ett längre gångavstånd till spårbunden kollektivtrafik, från mitten av planområdet (som antas vara korsningen Skaftåtgatan med Dalviksgatan) är det ca 950 meter gångväg till Kista tunnelbanestation samt ca 1000 meter till Helenelund pendeltågstation. Med gångavstånd till två stycken separata högkvalitativa spårbundna kollektivtrafiksystem bedöms projektet uppfylla nivå C.

Området ligger ca 10 km från Stockholm city. Områden längre bort än sju kilometer från Stockholm city klassas som nivå E.

Kista benämns enligt Stockholm stads översiktsplan³ som en tyngdpunkt, vilket innebär att området klassas som nivå B.

¹ Stockholm stad (2015a) Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering, beslutad i KF 2015-10-19.

² Stockholm stad (2015b) Tillämpningsanvisningar för Riktlinjer för projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering. 2015-12-22.

³ Stockholm stad (2010) Promenadstaden: Översiktsplan för Stockholm. Antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010.

| | A | B | C | D | E |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Kollektivtrafik | | | x | | |
| Närhet till city | | | | | x |
| Tillgång till lokal service och urbana aktiviteter | | x | | | |
| Motsvarar p-tal | 0,300 | 0,375 | 0,450 | 0,525 | 0,600 |

Tabell 1. Klassificering av området med avseende på lägesfaktorer. Antaget p-tal för klasserna A-B redovisas underst i tabellen.

Området anses ha normal tillgång på parkeringsplatser på tomtmark, vilket innebär att det varken finns ett överskott eller ett underskott, alltså nivå B. Se tabell 2.

| | A | B | C |
|----------------------------------|-------|-------|-------|
| Lediga garageplatser på tomtmark | | x | |
| Motsvarar p-tal | 0,300 | 0,450 | 0,600 |

Tabell 2. Klassificering av området med avseende på lediga garageplatser på tomtmark. Antaget p-tal för klasserna A-C redovisas underst i tabellen.

Det lägesbaserade parkeringstalet beräknas som ett genomsnittligt parkeringstal utifrån ovanstående faktorer.

Detta motsvarar ett lägesbaserat parkeringstal på ca 0,47 bilplatser per lägenhet, vilket är något lägre än hur bilinnehavet ser ut inom stadsdelsnämnden Rinkeby-Kista.

Projektspecifika parkeringstal

Det projektspecifika parkeringstalet bestäms av förutsättningar i projektet.

- Storlekssammansättningen på de lägenheter som byggs
- Vald lösning för besöksparkering

I de riktlinjer som tagits fram av Stockholm stad för att beräkna projektspecifika och gröna parkeringstal för bilparkering ges möjlighet till sänkning för mindre lägenheter upp till 30% och höjning för större lägenheter upp till 20%. När höjning respektive sänkning är motiverad och definitionen av små respektive större lägenheter är inte fastställt utan avgörs inom projektet. Inom denna utredning har ett förslag tagits fram kopplat till bostadsyta och antal rum.

Möjligheten till sänkning av parkeringstalet för mindre lägenheter finns på grund av att sannolikheten för bilinnehav är lägre i små lägenheter med enpersonshushåll. En större lägenhet ökar sannolikheten att fler än en person bor i lägenheten och därmed sannolikheten för bilinnehav. Två personer ökar också sannolikheten för det finns barn i hushållet vilket också är kopplat till sannolikheten för bilinnehav.

Antaganden som gjorts är att små lägenheter bedöms som maximalt 35 kvadratmeter, vilket är i linje med den lagstiftning som finns för trafikbuller och därför ges en etta upp till 35 kvadratmeter en sänkning upp till 30%. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken för tre rum och kök i Stor-Stockholm är ca 80 kvadratmeter⁴, större lägenheter skulle ge en höjning av parkeringstalet upp till 20%.

Utifrån ovanstående har ett initialt intervall tagits fram där sänkningen respektive höjningen av parkeringstalet är proportionerligt mot bostadsytan. Intervallet har sedermera justerats för att fånga upp hur antalet rum, givet olika lägenhetsstorlekar, påverkar sannolikheten att boende i hushållet har bil. Se tabell 3.

En projektspecifik förutsättning är att lägenheter mindre än 49 kvadratmeter inte används för att beräkna antalet förskoleplatser i projektet, varför också parkeringstalen justeras utifrån detta antagande om sannolikhet för barn i hushåll för mindre lägenheter än 49 kvadratmeter. För intervallet för ettor och tvåor med lägenhetsstorlek 45-49 kvadratmeter ökar sänkningen med 5%.

Tabell 3. Sänkning respektive höjning av parkeringstal kopplat till antal rum och lägenhetsstorlek.

| Kvadratmeter | Ettor | Tvåor | Treor | Fyror |
|--------------|-------------|-----------|-------|-------|
| -35 | -30% | -25% | | |
| 36-39 | -25% | -15% | | |
| 40-44 | -20% | -10% | | |
| 45-49 | -15%(-10%*) | -10%(-5*) | | |
| 50-54 | -5% | -1% | | |
| 55-59 | -1% | 0% | | |
| 60-74 | | 0% | 0% | |
| 75-79 | | | 0% | +5% |
| 80-89 | | | +5% | +10% |
| 90-109 | | | +10% | +15% |
| 100+ | | | | +20% |

*utan justering med avseende på förskola

⁴ SCB (2013) genomsnittlig bostadsarea per bostad (HEK) i hyres-, resp. bostadsrätt i Stor-Stockholm.

Profilbyggnaden

Profilbyggnaden består av övervägande mindre lägenheter, men större än vad som bedöms som små. Ingen lägenhet är större än en genomsnittlig lägenhet.

| Antal rum | Bostadsyta (m ²) | Antal lägenheter |
|-----------|------------------------------|------------------|
| 1 | 40,5 | 8 |
| 2 | 47,7 | 20 |
| 3 | 56,7 | 1 |
| 4 | 0 | 0 |
| 5 | 0 | 0 |
| Totalt | - | 29 |

Tabell 4. Lägenhetssammansättning i profilbyggnaden. Källa: DREEM, 2018.

Det lägesbaserade parkeringstalet justeras utifrån lägenhetssammansättningen enligt tabell 4. De projektspecifika parkeringstalen viktas sedan utifrån antalet lägenheter med den specifika storleken och antal rum.

Detta motsvarar ett projektspecifikt parkeringstal för profilbyggnaden på ca 0,41 bilplatser per lägenhet.

Utöver boendeparkering som beräknats ovan tillkommer besöksparkering med ca 10%. Om besöksparkeringen ordnas i ett större garage som är tillgängligt för allmänheten där parkering samutnyttjas, dvs. ej avsätts för vissa verksamheter eller fordon behövs inte parkeringstalen räknas upp.

Samutnyttjande i garage öppet för allmänheten planeras för kvarter Myvatten varför parkeringstalen inte räknas upp med avseende på besöksparkering.

Kvarter Myvatten

Inom kvarter Myvatten är lägenheterna är fördelningen av storlekarna relativt jämna.

| Antal rum | Bostadsyta (m ²) | Antal lägenheter |
|-----------|------------------------------|------------------|
| 1 | 36,8 | 42 |
| 2 | 47,5 | 62 |
| 3 | 72,6 | 41 |
| 4 | 83 | 27 |
| 5 | 120 | 4 |
| Totalt | - | 176 |

Tabell 5. Lägenhetssammansättning i kvarter Myvatten. Källa: DREEM, 2018.

Det lägesbaserade parkeringstalet justeras utifrån lägenhetssammansättningen enligt tabell 5.

Detta motsvarar ett projektspecifikt parkeringstal för kvarter Myvatten på ca 0,43 bilplatser per lägenhet.

Besöksparkeringen sker i garage i kvarter Myvatten. Garaget är öppet för allmänheten och bilplatserna samutnyttjas, varför parkeringstalen inte räknas upp med avseende på besöksparkering.

Kvarteret Dalvik

Lägenhetsstorlekarna inom kvarteret Dalvik har inte fastställts utan redovisas i intervaller. Kvarteret har totalt 135 lägenheter. Ca 79 mindre lägenheter med 1-2 rum med bostadsytan 20-48 kvadratmeter, 26 stycken medelstora lägenheter med bostadsytan 65-78 kvadratmeter och 30 större lägenheter med fyra eller fler rum och en bostadsyta på 80-90 kvadratmeter⁵.

Lägenheterna antas grovt fördelas till hälften i den övre respektive nedre delen av spannet inom varje intervall. För lägenheter i det övre intervallet fördelas 1/3 på 90 kvadratmeter respektive 110 kvadratmeter och större till följd av att någon övre gräns inte angetts. Detta ger följande lägenhetssammansättning som det justerade parkeringstalet beräknas utifrån. Se tabell 5.

| Antal rum | Bostadsyta (m ²) | Antal lägenheter |
|-----------|------------------------------|------------------|
| 1 | 28 | 40 |
| 2 | 48 | 39 |
| 3 | 65 | 13 |
| 3 | 78 | 13 |
| 4 | 80 | 15 |
| 4 | 90 | 8 |
| 4 | 110 | 7 |
| - | Totalt | 135 |

Tabell 6. Grovt antagande om lägenhetssammansättning i kv Dalvik.

I likhet med för profilbyggnaden justeras det lägesbaserade parkeringstalet utifrån lägenhetssammansättningen enligt tabell 6 samt viktas utifrån antalet lägenheter med den specifika storleken och antal rum.

Det motsvarar ett projektspecifikt parkeringstal för kvarter Dalvik på ca 0,42 bilplatser per lägenhet.

⁵ ÄWL 2018-02-09

Besöksparkering sker i kvarter Myvatten, varför parkeringstalen inte räknas upp med avseende på besöksparkering.

Kvarteret Skaftå

Som i kvarteret Dalvik redovisas lägenhetssammansättningen i intervall. Kvarteret har totalt 182 lägenheter. Ca 107 mindre lägenheter med 1-2 rum med bostadsytan 20-48 kvadratmeter, 45 stycken medelstora lägenheter med bostadsytan 65-78 kvadratmeter och 30 större lägenheter med fyra eller fler rum och en bostadsyta på 80-90 kvadratmeter⁶.

Ett grovt antagande om lägenhetssammansättningen inom intervallen har gjorts i likhet med det för kvarter Dalvik, se rubrik "kvarteret Dalvik".

| Antal rum | Bostadsyta (m ²) | Antal lägenheter |
|-----------|------------------------------|------------------|
| 1 | 28 | 54 |
| 2 | 48 | 53 |
| 3 | 65 | 23 |
| 3 | 78 | 22 |
| 4 | 80 | 15 |
| 4 | 90 | 8 |
| 4 | 110 | 7 |
| - | Totalt | 182 |

Tabell 7. Grovt antagande om lägenhetssammansättning i kv Skaftå.

Med samma metod och antagande om besöksparkering motsvarar lägenhetssammansättningen i tabell 7 ett viktat projektspecifikt parkeringstal för kvarter Skaftå på 0,42 bilplatser per lägenhet.

Gröna parkeringstal

Enligt Stockholm stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal uppfylls den grundläggande nivån till fullo, utöver grundnivån planeras:

- Förbättrade cykelfaciliteter (ex. cykelverkstad)
- Attraktiva, trygga och lätt nåbara cykelrum i markplan (undantag kv Myvatten där det finns krav på lokaler i bottenplan, cykelrummen planeras dock bli lätt nåbara)
- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst 5 år.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.

⁶ ÄWL 2018-02-09

Sammantaget bedöms åtgärderna utöver grundnivå ge en rabatt på 15%. Det projektspecifika parkeringstalet justeras utifrån mobilitetspaket på medelnivå.

Detta ger ett grönt parkeringstal på 0,35 bilplatser per lägenhet i profilbyggnaden och 0,36 bilplatser per lägenhet i kvarter Myvatten, Dalvik och Skaftå.