

# Stockholmshem

## Parkeringsutredning

Byälvsvägen Bagarmossen

## Nyproduktion på Byälsvägen

På del av fastigheterna Socialministern, Försvarsministern och Handelsministern som Stockholmshem äger arbetar Stockholmshem med en detaljplan för 213 nya lägenheter i sex stycken punkthus och 3 lameller. Se situationsplan i bild nedan. De nya bostäderna är planerade på en hårdgjord yta som idag utgör angöring och markparkering med besöksparkering för de befintliga bostäderna.



*Situationsplan som visar det befintliga beståndet i vitt och den planerade nyproduktionen i grått.*

Förutsättningen för nyproduktionen har från projektets start varit att lösa det nya parkeringsbehovet inom de befintliga garagen på södra och norra Byälsvägen. Nyproduktionen av 213 lägenheter har med mobilitetsåtgärder ett behov om 100 p-platser.

Antal lgh: 213 lgh

Lägesbaserat p-tal: 0,5

Projektspecifikt p-tal: 0,55

Mobilitetsrabatt: medel, 15 %

Grönt p-tal: 0,47

= 100 parkeringsplatser

## Förändringar som nyproduktionen medför

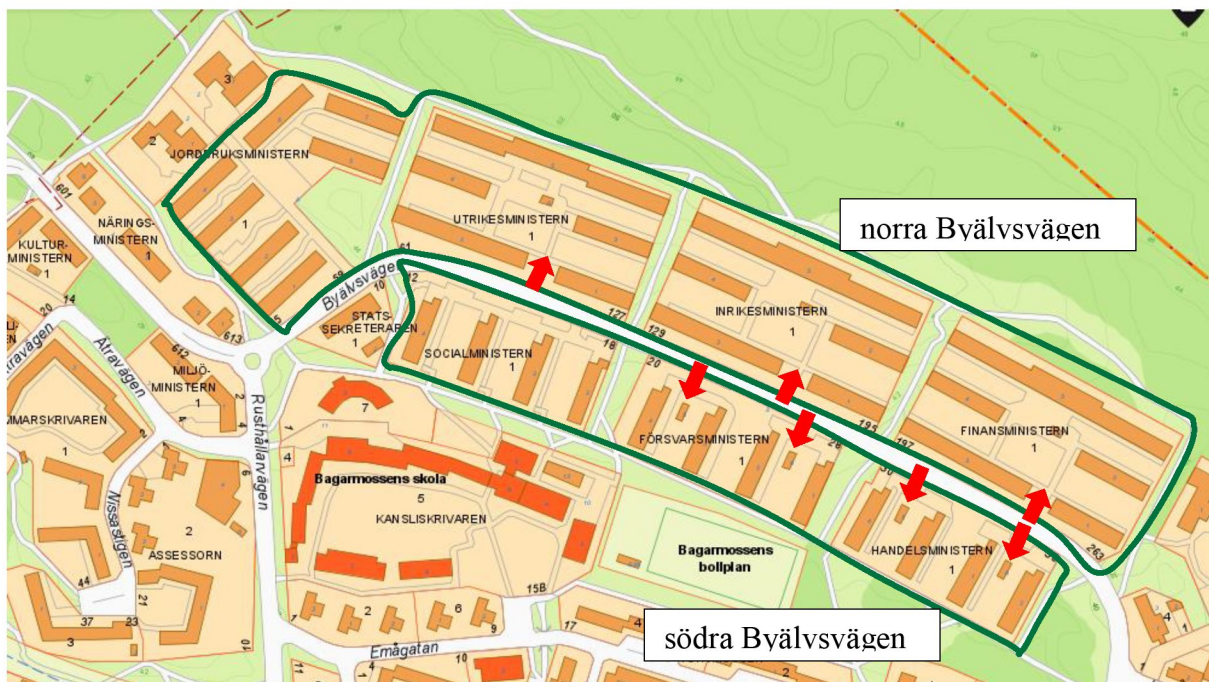
Därtill innebär nyproduktionen att samtliga markparkeringsplatser inklusive besöksparkeringsplatser på södra Byälsvägen försvinner, 82 stycken. Dessa kommer att ersättas utifrån dagens föreskrifter, 10 % av det lägesbaserade p-talet ( $0,05 \cdot 360$ , 18 platser), enligt överenskommelse med trafikkontoret. Ersättningen är tänkt att ske i garage.

Ytterligare en förutsättning som påverkar parkeringssituationen är behovet av förflyttning av transformatorstationen för området. Den kommer behöva inhysas i ett av de befintliga garagen inom kvarteret Försvarsministern. 5 parkeringsplatser kommer att behöva tas i anspråk i och med detta.

Nyproduktionens behov av p-platser:	100
Ersättning av borttagen besöksparkeringsplats:	18
Transformatorstation	5
=	123

## Stockholmshem på Byälsvägen

Stockholmshem äger fastigheterna Jordbruksministern 1, Utrikesministern, Inrikesministern, Finansministern, Handelsministern, Försvarsministern och Socialministern utmed Byälsvägen. Dessa brukar, inom Stockholmshem, delas upp i två, norra respektive södra Byälsvägen med vägen som gräns.



Kartbild visar norra respektive södra Byälsvägen. Parkeringsgaragen är markerade med röda pilar.

Stockholmsshems befintliga bestånd på norra och södra Byälsvägen omfattar totalt 1134 lägenheter. På norra Byälsvägen finns 774 lägenheter och tre parkeringsgarage med 464 parkeringsplatser och flera ytor med markparkering, totalt 148 markparkeringsplatser. På södra Byälsvägen finns 360 lägenheter och fyra parkeringsgarage med 268 parkeringsplatser. Därtill finns 90 markparkeringar där de nya husen planeras att placeras.

Detaljplanen för Stockholmsboms bestånd på norra och södra Byälsvägen har en skrivelse om 1,2 bilar per 100 kvm b.v.y. Parkeringsnormen 0,9 bilplatser/normallägenhet måste utbyggas samtidigt med bostäderna.

Område	Antal lgh	Antal p-platser i garage	Antal p-platser på mark (varav antal be-söksparkeringar)	Parkering total	p-tal
Norra Byälsvvägen	774	464	138 (66)	602	0,7
Södra Byälsvvägen	360	268	90 (82)	358	1,0
Norra + södra Byälsvvägen	1134	732 (varav 16 är för MC)	228 (148)	960	0,85 (enligt dp 0,9)



Sett till dagens datum är 59 av p-platserna outhyrda. 170 av p-platserna hyrs av person med postadress utanför Bagarmossen. 436 har postadress Byälsvägen. Resterande 67 har annan adress i Bagarmossen och kan vara hyresgäster till Stockholmshem.

## Sammanställning av den nya parkeringssituationen

Stockholmshems inriktning för nyproduktionen har från start varit att nyttja våra befintliga garage på norra och södra Byälsvägen.

Om nyproduktionen enbart skulle använda garagen på södra Byälsvägen, där nyproduktionen kommer placeras, skulle vi få följande situation:

Södra Byälsvägen	Antal lägenheter	Antal parkeringsplatser	P-tal
Befintligt bestånd	360	358	1,0
Nyproduktion	213	100	0,47
= Nytt p-tal för befintligt bestånd södra Byälsvägen	360	145 (358 – 90 – 100 – 18 – 5)*	<b>0,4</b>
= P-tal för totalen	573	263 (358 – 90 – 5)	<b>0,46</b>

\*Totalt antal p-platser 358 minus 90 p-platser på mark som försvinner vid byggnation, minus 100 p-platser som ska användas av nyproduktion, minus 18 p-platser för besöksparkering som ordnas i garage, minus 5 p-platser som försvinner då transformatorstationen inhyses i garage.

Om nyproduktionen skulle använda samtliga Stockholmshems parkeringsplatser på Byälsvägen skulle vi få följande situation:

Byälsvägen	Antal lägenheter	Antal parkeringsplatser	P-tal
Befintligt bestånd	1134	960	0,85
Nyproduktion	213	100	0,47
= Nytt p-tal för befintligt bestånd	1134	747 (960 – 90 – 100 – 18 – 5)*	<b>0,66</b>
= P-tal för totalen	1347	865 (960 – 90 – 5)	<b>0,64</b>

\*Totalt antal p-platser 358 minus 90 p-platser på mark som försvinner vid byggnation, minus 100 p-platser som ska användas av nyproduktion, minus 18 p-platser för besöksparkering som ordnas i garage, minus 5 p-platser som försvinner då transformatorstationen inhyses i garage.

Stockholmshem avser att nyttja de 59 vakanser som finns. Vi har stoppat uthyrningen av dessa. Därtill avser vi att säga upp avtal, i första hand, med kunder som bor utanför Bagarmossen (det är 170 stycken).

Emilia Lindrot, Stadsutvecklare