

**Handläggare**  
Magnus Kvarnström  
08-508 876 48

## **Projektspecifikt och grönt parkeringstal för dp Kv. Odde**

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal inom dp för Kv. Odde är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel, *Cykelparkeringstal i nyproduktion* och för bil, *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*. En sammanställning av lämpligt parkeringstal är också framtagen för de verksamheter som planeras inom dp Kv. Odde.

### **Cykelparkering**

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. Väderskydd är eftersträvaransvärt där detta är möjligt. Det är vidare bra med en mix av olika typer av cykelparkering t.ex. nära entréer, på gårdar under tak och inomhus i cykelrum.

Antalet cykelparkeringsplatser är beroende av 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 ljus BTA. Var talet bör placeras inom detta spann avgörs inom varje projekt. För dp för Kv. Odde görs bedömningen att tre platser per 100 kvm ljus BTA är ett lämpligt cykelparkeringstal.

**Cykelparkeringstal: tre cykelparkeringsplatser per 100 kvm  
ljus BTA.**

## Bilparkering

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

- Lägesbaserat parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.
- Projektspecifikt parkeringstal anpassat med hänsyn till lägenhetsstorlekar och justering för besöksparkering.
- Gröna parkeringstal, valfri justering mot genomförande av mobilitetsåtgärder.

### Lägesbaserat parkeringstal

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stamnät, 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 lika. Se tabell 1 nedanför.

Avstånd till kollektivtrafikens stamnät – C: Planområdet ligger ca 600-1 000 meter från Husby tunnelbanestation och 800-1 100 meter från Kista centrum vilket anses vara gångavstånd till spårbunden kollektivtrafik. Planområdet ligger också i direkt anslutning till Hanstavägen med två busshållplatser vilka trafikeras av både stombuss och kommunbuss.

Avstånd till City – E: Planområdet ligger i kommunens ytterkant, över sju km från Stockholm City.

Tillgång till service och andra urbana aktiviteter – C: Planområdet ligger 800-1 100 meter från Kista galleria vilket anses vara gångavstånd.

Tabell 1: Parametrar som bestämmer lägesbaserat parkeringstal

Parameter	A	B	C	D	E
Avstånd till kollektivtrafikens stamnät			0,45		
Avstånd till City					0,6
Tillgång till service och andra urbana aktiviteter			0,45		

**Lägesbaserat parkeringstal:  $(0,45 + 0,6 + 0,45) / 3 = 0,5$   
bilparkeringsplatser per lägenhet.**

## Projektspecifikt parkeringstal

### Justering för lägenhetssammansättning

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 maximalt 20 procent och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med maximalt 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.

För dp Kv. Odde föreslås 51 procent av lägenheterna vara två rum och kök eller mindre och 49 procent vara tre rum och kök eller större. Förslaget ger noll procent upp- eller nedräkning. Efter justering för lägenhetssammansättning ger detta ett projektspecifikt parkeringstal på 0,5.

### Justering för besöksparkering

Enligt riktlinjerna ska besöksparkering motsvarande tio procent adderas till parkeringstalet för bil. Undantag görs i de fall då parkering löses i större gemensamma anläggningar med flytande platser eftersom detta möjliggör samnyttjande mellan bostads- och besöksparkering.

För dp för Kv. Odde löses ca 30 procent av parkeringsbehovet i en större gemensam anläggning med flytande platser. Resterande behov löses i privata anläggningar. Förslaget ger en uppräknings med sju procent för besöksparkering.

**Projektspecifikt parkeringstal: 0,54 bilparkeringsplatser per lägenhet.**

## Grönt parkeringstal

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras. Beroende av åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 procent av det projektspecifika parkeringstalet. Om en byggaktör gör valet att jobba med mobilitetsåtgärder i syfte att minska antalet bilparkeringsplatser är det upp till denne att beskriva de åtgärder som planeras i en pm vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av

mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

JV planerar att arbeta med omfattande mobilitetsåtgärder på ambitiös nivå vilket ger en rabatt på 25 procent. Se exempel på åtgärder för olika nivåer nedanför samt bilaga 1 *PM Mobilitetsåtgärder dp Kv. Odde*.

### **Grönt parkeringstal: 0,4 bilparkeringsplatser per lägenhet.**

#### **Grundläggande nivå**

Ett mobilitetspaket på grundläggande nivå kan ge en maximal rabatt på 10 procent. För att ett mobilitetspaket skall godkännas som grundläggande krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential och omfattning som de nedan:

- Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.
- Lätt nåbara cykelrum.
- Förbättrade cykelfaciliteter (t.ex. fast luftpump och automatisk dörröppnare till cykelrum).
- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses med fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik.

#### **Medel nivå**

Ett mobilitetspaket på medelnivå kan ge en maximal rabatt på 15 procent. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, **utöver** den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området.
- Prova-på-kort på kollektivtrafik (erbjudande under viss tid).
- Förbättrade cykelfaciliteter (t.ex. reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entréerna).
- Cykelpool med bl.a. lastcykel, cykelkärra och elcykel.

#### **Ambitiös nivå**

Ett mobilitetspaket på ambitiös nivå kan ge en maximal rabatt på 25 procent. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som

ambitiös nivå krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan, **utöver** grundläggande nivå och medelnivån.

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbara cykelrum i markplan.

## Parkering för verksamheter

För dp Kv. Odde behöver parkeringsbehovet lösas för de verksamheter som planeras i IBM:s tidigare kontorsbyggnad Ormen länge. Verksamheterna som planeras är:

- Konferensanläggning
- Hotellverksamhet med fokus på långtidsuthyrning av hotellrum.
- Delningslägenheter som fungerar som kollektivboende. De boende har ett eget rum men delar kök och vardagsrum. Konceptet liknar studentkorridor.

Antal parkeringsplatser anpassas efter de specifika förutsättningar som är gällande i projektet och det behov de nya verksamheterna bedöms tillskapa. För konferensanläggning och hotellverksamhet bedöms fem bilparkeringsplatser per 1 000 kvm ljus BTA respektive 1,5 cykelparkeringsplatser per 100 kvm ljus BTA vara tillräckligt. För delningslägenheterna ska parkeringstalet 0,4 bilparkeringsplatser per lägenhet användas och tre cykelparkeringsplatser per 100 kvm BTA.

## Sammanställning parkeringsbehov dp Kv. Odde

Det totala parkeringsbehovet för bil och cykel framgår av tabell 2 och 3 nedanför. Det råder viss osäkerhet om vilken kvadratmeterfördelning verksamheterna i Ormen länge slutligen får och det totala antalet bilparkeringsplatser kan komma att justeras något.

Tabell 2: Parkeringsbehov cykel

Typ	Ljus BTA	Parkeringstal	Behov
Lägenhet	113 000	3/100 ljus BTA	3 390
Studentlägenhet	5 200	3/100 ljus BTA	156
Konferensanläggning	6 600	1,5/100 ljus BTA	99
Hotellverksamhet	10 800	1,5/100 ljus BTA	162
Delningslägenhet	5 000	3/100 ljus BTA	150
<b>Total</b>			<b>3 957</b>

Tabell 3: Parkeringsbehov bil

Typ	Antal/ljus BTA	Parkeringstal	Behov
Lägenhet	1 369	0,4	548
Studentlägenhet	142	0,1	14
Konferensanläggning	6 600	5/1 000 ljus BTA	33
Hotellverksamhet	10 800	5/1 000 ljus BTA	54
Delningslägenhet	35	0,4	14
<b>Total</b>			<b>663</b>