



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 1.1 BAKGRUND
- 1.2 LÄGE OCH KOMMUNIKATION

- 2.1 GARAGET
- 2.2 CYKELPARKERING

- 3.1 LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL
- 3.2 PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL
- 3.3 GRÖNA PARKERINGSTAL
- 3.4 SAMNYTTJANDE AV PARKERINGSPLATSER
- 3.5 SLUTSATS

1.1 BAKGRUND

På Rangstaplan i Högdalen planeras för **365 st** bostäder fördelade på tre huskroppar. 27-våningshuset innehåller 204 st, lamellhuset 73 st och 16-våningshuset 85 st. lägenheter. Huvuddelen av lägenheterna utgörs av små lägenheter, det vill säga lägenheter med en boyta på lika med eller mindre än 35 kvm. Projektet innefattar även ett antal lokaler på totalt ca 1500 kvm. Projektets totala ljusa bta uppgår till 24 578 kvm.

Rangstaplan utgörs idag av en parkeringsyta. I förslaget ersätts denna av ett nytt torg som inramas av två stycken bostadshus i den norra respektive östra delen av området. Under torget planeras för ett garage i två plan med ca 218 platser, varav 98 platser är allmän besöksparkering till centrumområdet.

27-våningshus

16-våningshus

Infart garage

Lamellhus



1.2 LÄGE OCH KOMMUNIKATION

Rangstaplan ligger strax norr om Högdalens centrum och gränsar i väster mot Högdalens sim- och idrottshall, i norr till Rangstagatan och i öster till Sjösavägen. Närheten till Högdalens centrum medför att de boende får tillgång till ett stort utbud av närservice inom ett par minuters gångavstånd.

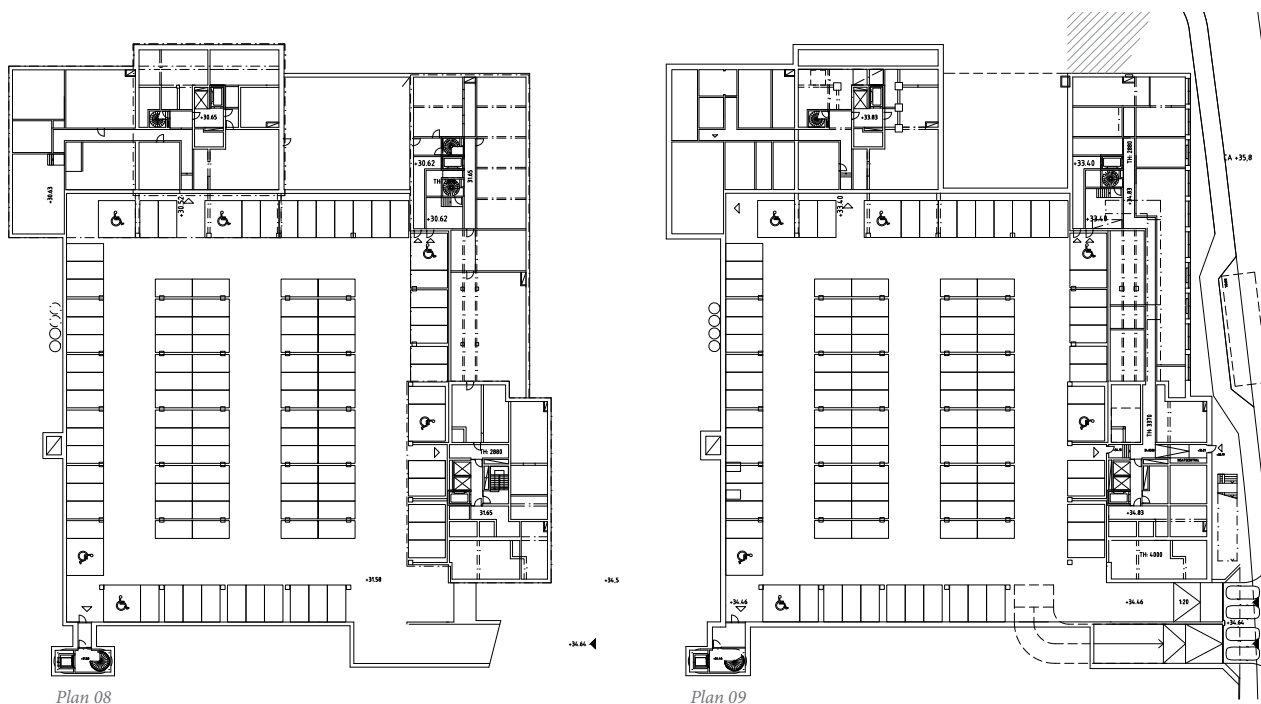
Bostäderna och lokalerna kommer att få en kollektivtrafknära placering med ett par minuters gångväg till tunnelbana och det angränsande busstorget.



2.1 GARAGET

In- och utfarten till garaget sker från Sjösavägen, i den sydöstra delen av garaget. Garaget är i två plan med 109 respektive 109 st parkeringsplatser, totalt 218 st. Handikapplatser - totalt 12 st - finns på båda planen, i nära anslutning till trappa och hiss.

I det sydvästra hörnet av torget finns en uppgång från garaget som leder direkt upp på torget, i nära anslutning till Högdalens centrum.



2.2 CYKELPARKERING

Cykelförråd finns på båda källarplanen, under lamellhuset och under 16-våningshuset. Förråden i lamell- och 27-våningshuset nås genom entrén mot Sjösavägen och genom trapphusen. För 16-våningshuset nås de genom entrén och trapphuset samt genom garaget på plan 09. Utöver förråden finns även ett antal parkeringsplatser utomhus, totalt 18 st, vid lamellhusets norra gavel och vid 16-våningshusets entré. Det totala antalet platser för cykelparkering är 724 st.

Parkeringen i cykelförråden sker i 2-våningsställ och det finns totalt 706 platser. 2-våningsställen utrustas med gasfjädring vilket underlättar parkering av cyklarna.

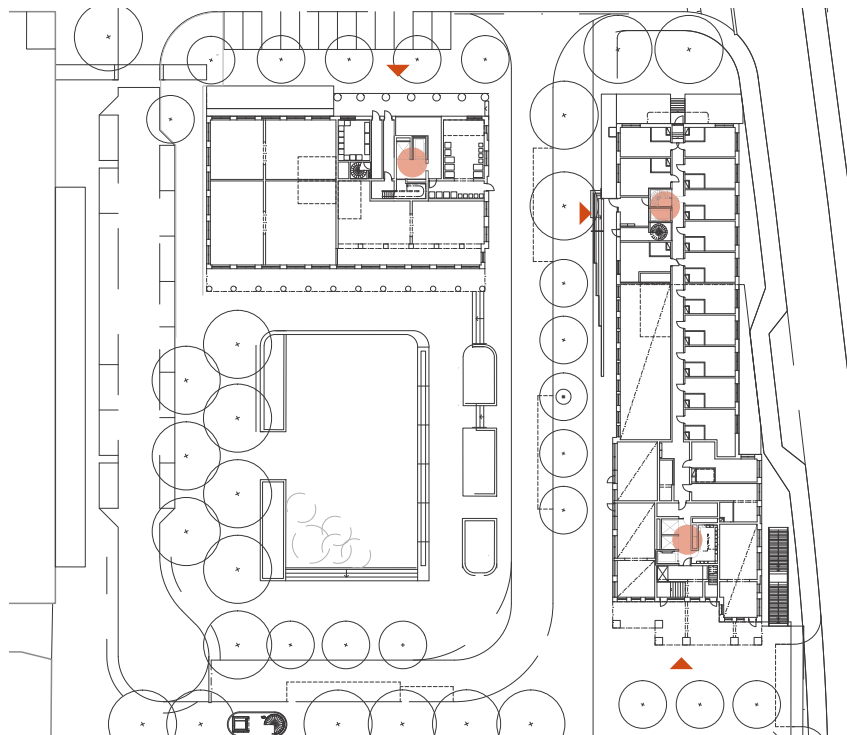
Plan 09 i lamellhuset har takhöjden 3370 mm och i 16-våningshuset är takhöjden för samma plan som lägst 3590 mm. Takhöjderna medger alltså en parkering i två våningar.

Cykeltalet för projektet har enligt planbeskrivningen bedömts till 3 cyklar/100 kvm ljus BTA vilket ligger inom stadens krav på 2,5 - 4 cykelparkering per 100 kvm ljus BTA.

Vissa av cykelförråden kommer att förses med laddningsmöjligheter för elcyklar och de större förråden kommer att utrustas med luftpumpar, verktyg för cykelmeck, ställ för upphängning av cyklar, ytor för specialcyklar och utslagsvaskar med slang.

Ett par parkeringsplatser kommer att vara dimensionerade för mer utrymmeskrävande lastcyklar.





För att nå cykelförråden på plan 08-09 från plan 10 behöver man ta sig genom trapphusen eller via garaget. Röda pilar visar bostadsentréer.

● Trapphus

3.1 LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL

Det lägespecifika parkeringstalet för projektet identifierades till 0,45 i ett PM för P-tal som togs fram i samband med detaljplanens samråd. Det motiveras av det relativt centrala läget med hållplatser för tunnelbana och bussar i direkt anslutning till planområdet, cirka 7 km till city och ett bra utbud av service. Behovet av besöksparkering för de boende tillgodoses genom parkeringsplatserna för allmän besöksparkering till centrumområdet.

3.2 PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL

P-talet kan räknas ner med 30% för de lägenheter som är under 35kvm. Alltså 55% av lägenheterna i hus A samt 31% i hus B. Det ger en sammanvägd bedömning av: 155 små lägenheter av 365 vilket motsvarar 42% små lägenheter. Det ger ett projektspecifikt p-tal på 0,4 med rabatt på ca 13% för totalen.

HUS A-27 VÅNINGSHUS				
	LGH	ANTAL	PROCENTSATS	
	STORLEK			
1rok	26	65	23.21%	
	27	11	3.93%	
	28	7	2.50%	
	30	3	1.07%	
	31	5	1.79%	
	32	13	4.64%	
	33	19	6.79%	
	34	8	2.86%	
	35	24	8.57%	
	36	30	10.71%	
	37	21	7.50%	
	40	1	0.36%	
	44	2	0.71%	74.64%
2rok	44	6	2.14%	
	45	10	3.57%	
	46	7	2.50%	8.21%
3rok	68	5	1.79%	
	69	9	3.21%	
	70	14	5.00%	
	71	1	0.36%	
	72	17	6.07%	
	73	1	0.36%	16.79%
5rok	92	1	0.36%	0.36%
		280		

HUS B-16 VÅNINGSHUS				
	LGH	ANTAL	PROCENTSATS	
	STORLEK			
1rok	28	7	8.24%	
	29	20	23.53%	31.76%
3rok	52	18	21.18%	
	53	12	14.12%	35.29%
4rok	73	8	9.41%	
	74	20	23.53%	32.94%
ANTAL LGH		85		

FÖRDELNING TOTALT				
	LGH	ANTAL	PROCENTSATS	
	STORLEK			
1rok	26	65	17.81%	
	27	11	3.01%	
	28	7	1.92%	
	30	3	0.82%	
	31	5	1.37%	
	32	13	3.56%	
	33	19	5.21%	
	34	8	2.19%	
	35	24	6.58%	
	36	30	8.22%	
	37	21	5.75%	
	40	1	0.27%	
	44	2	0.55%	
	28	7	1.92%	
	29	20	5.48%	64.66%
2rok	44	6	1.64%	
	45	10	2.74%	
	46	7	1.92%	6.30%
3rok	68	5	1.37%	
	69	9	2.47%	
	70	14	3.84%	
	71	1	0.27%	
	72	17	4.66%	
	73	1	0.27%	
	52	18	4.93%	
	53	12	3.29%	21.10%
4rok	73	8	2.19%	
	74	20	5.48%	7.67%
5rok	92	1	0.27%	0.27%
ANTAL LGH		365		

Lägenhetsfördelning för Hus A, Hus B och totalt

3.3 GRÖNA PARKERINGSTAL

Byggaktören har för avsikt att genomföra ett mobilitetsprogram motsvarande medelnivå enligt Stockholms stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal.

Mobilitetsprogram på medelnivå ger en sänkning av parkeringstalet med 15%.

De mobilitetstjänster som Byggaktören planerar att tillskapa beskrivs nedan. Slutgiltig nivå samt innehåll på mobilitetstjänster fastställs i samband med bygglov.

- Under fem år från första inflytt tillgängliggörs två dedikerade bilpoolsplatser i garaget. BA åtar sig att kontakta bilpoolsaktörer och erbjuda dessa platser till lämplig aktör.
- Varje hushåll kommer i samband med inflytt, av byggaktören få ett välkomstpaket innehållande information om kvarterets mobilitetstjänster och ett periodkort hos SL med en månad förbetalt, alternativt reskassa hos SL för motsvarande belopp, alternativt kod för aktivering av SL kort. Utdelande av SL-kort sker vid första inflyttningen i samtliga trapphus (en gång/ lägenhet).

- Vissa av cykelrummen kommer att vara utrustade på ett sådant sätt att det finns möjlighet att tvätta cyklar, ladda elcyklar och utföra enklare reparationer.
- Cykelpool med 3 cyklar/100 lägenheter anordnas i kvarteret. Cykelpoolen utgörs av en blandning av olika typer av cyklar och kommer vara lämpligt placerad och lätt nåbar. Cykelpoolens slutliga läge fastställs i samband med beslut om bygglov. Tillgänglighet till cykelpoolen ska garanteras under fem år från erhållet slutbesked.

3.4 SAMNYTTJANDE AV PARKERINGSPLATSER

I garaget ska det utöver boendeparkering anordnas 98 parkeringsplatser för allmän besöksparkering till centrumområdet. För att garaget ska användas så effektivt som möjligt kommer samnyttjande av parkeringsplatserna för de boende respektive för de besökande att tillämpas. Till skillnad från mobilitetsåtgärder som syftar till att minska efterfrågan på parkering syftar samnyttjande till att användningen av garagets parkeringsplatser blir mer effektivt. För att samnyttjande ska fungera krävs att en parkeringsplats inte är reserverad för en specifik grupp eller person, utan att en plats kan nyttjas av bilister med olika ärenden och efterfrågan under olika tider på dygnet (s.k. rörlig parkering). Genom att utgå från parkeringsplatsernas belägningsgrad vid olika tider på dygnet och dimensionera garaget därefter nyttjas varje parkeringsplats mer effektivt och det totala parkeringsutbudet kan minska.

I garage där samnyttjande råder är säkerhetsfrågor extra viktigt. Stora garage med många p-platser löser ofta parkeringsfrågor i teorin men om garaget är otryggt/känns otryggt kommer ändå få att vilja parkera. Därför är tillgänglighetsfrågor så som exempelvis öppettider för besökare viktiga att hantera på rätt sätt.

I parkeringsgarage utanför tullarna har man ofta en lägre belägningsgrad dagtid än i garage innanför tullarna. Detta främst på grund av att fler boende utanför tullarna använder bilen till arbetet jämfört boende innanför tullarna som oftare åker med kommunala färdmedel eller cyklar till arbetet. CorePark som hanterar ett 30-tal garage i Stockholm, både utan- och innanför tullarna, har gjort en grov uppskattning av beläggningen i de bostadsgarage som de hanterar:

Beläggning boendekunder dagtid (08-17) utanför tullarna överstiger ej 70%
Beläggning boendekunder kvällar/helger utanför tullarna överstiger ej 85%

För Rangstaplan innebär det:*
Antal minst lediga p-platser dagtid (08-17) (boendeplatser) 37 platser
Antal minst lediga p-platser kvällar/ helger (boendeplatser) 19 platser

Enligt parkeringsutredningen för Högdalen C som genomfördes i oktober 2019 så är parkeringsplatserna för allmän besöksparkering till centrumområdet dimensionerad för en genomsnittlig belägningsgrad på 90%.

Parkeringsbehovet på dagtid respektive kvällar/ helger kan utifrån ovan resonemang beskrivas enligt nedan:

	Dagtid (8-17)	Kvällar/ helger
Boendeparkering*	87	106
Allmän besöksparkering till centrumområdet, genomsnittlig belägningsgrad	89	89
Bilpool	2	2
Parkeringsbehov	178	197

Utan samnyttjande är projektets framräknade parkeringsbehov 224 parkeringsplatser. Sett till parkeringssplatsernas beläggningsgrad vid samnyttjande är den maximala samtidiga parkeringsefterfrågan 197 parkeringsplatser. Man kan anta att behovet av besöksparkering till centrumområdet gradvis minskar i samband med att butikerna i centrumanläggningen stänger och att en viss parkeringsreserv på så vis uppnås.

Ett samnyttjande av projektets parkeringsplatser bör därmed medge att 27 p-platser samnyttjas mellan boendeparkering och allmän besöksparkering till centrumområdet. Antalet parkeringsplatser i garaget blir då 197.

** Baserat på ett projektspecifikt parkeringstal på 0,4 med mobilitetsåtgärder på medelnivå, dvs ett parkeringstal på 0,34*

3.5 SLUTSATS

En nedräkning av det lägebaserade parkeringstalet med 13% ger ett projektspecifikt tal på 0,4. Med ett mobilitetsprogram på medelnivå hamnar parkeringstalet på 0,34 och det totala parkeringsbehovet - inklusive de allmänna besöksparkeringarna till centrumområdet - blir 224 platser.

Med ett samnyttjande av 27 p-platser blir det totala parkeringsbehovet 197 p-platser.