

Parkeringsutredning för ny detaljplan vid Folkparksvägen, intill kv. Karneolen i Solberga

Inledning

De senaste åren har synsättet på parkering och parkeringsnormerna i Stockholm förändrats. Tidigare har det funnits ett fast p-tal i nyproduktion. Sedan 2015 har de tekniska nämnderna tillsammans utvecklat en modell för att beräkna projektspecifika parkeringstal. Modellen bygger på ett grundintervall som sedan i dialog och med gemensam bedömning justeras utifrån lägesfaktorer och stadskvaliteter, lägenhetsfördelning och vald lösning av besöksparkering.

Det projektspecifika p-talet kan sedan reduceras med stöd av "gröna parkeringstal". Gröna parkeringstal är positiva mobilitetstjänster som t.ex. välfungerande cykelrum i markplan, medlemskap i bilpool och lådcykelpool, vilket ger ett reducerat p-tal för bil. Att införa "gröna parkeringstal" är ett valfritt erbjudande till byggherrarna att sänka det projektspecifika p-talet med hjälp av mobilitetstjänster. Ett sänkt p-tal genererar dock ett högre p-tal för cykel.

Tanken med att ha en modell som är välkänd och förutsägbar är att alla aktörer inom staden och utanför skall ha kunskap om vilka komponenter som stadens myndigheter beaktar när man ställer krav på parkering och hur dess komponenter värderas. Vid speciella fall ska det vara möjligt att göra avsteg från modellen. Detta ska motiveras och dokumenteras under processen.

Bakgrund

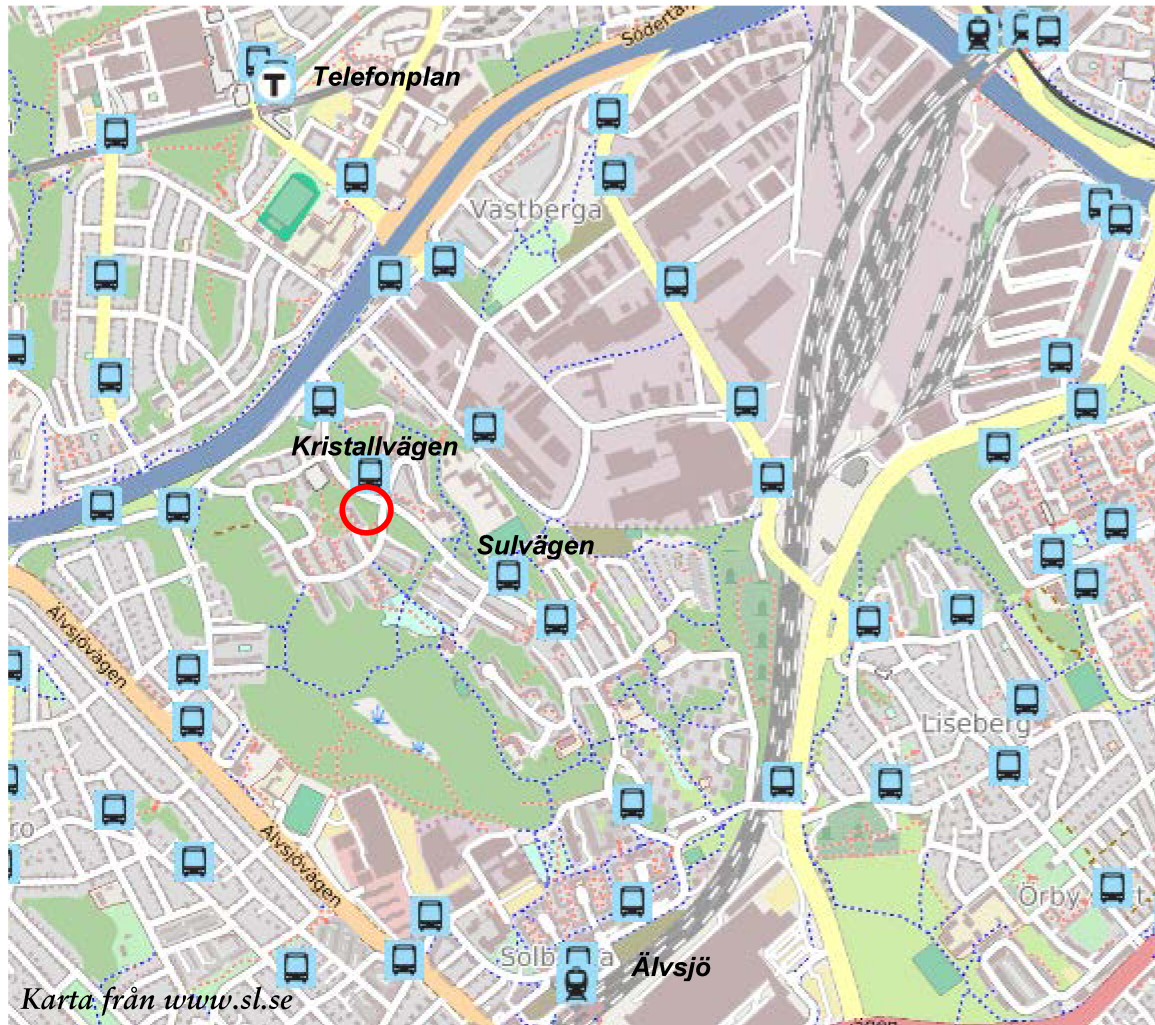
Stockholmshem har fått en markanvisning av exploateringsnämnden den 10 december 2015 för nya bostäder invid Folkparksvägen i Solberga. Marken är den första av en etappvis utbyggnad enligt en strukturplan som exploateringskontoret och stadsbyggnadskonoret tagit fram. Området bedöms kunna inrymma ca 80 lägenheter i *Stockholmshus*. Trolig hustyp är lameller.

Detaljplanarbetet startades upp i och med beslut om start-PM i stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2015. I start-PM anges att den nya bebyggelsen ska uppföras som *Stockholmshus* och i huvudsak placeras längs Folkparksvägen och Kristallvägen med entréer och grön förgårdsmark ut mot gatan. Markparkering har varit en förutsättning för att klara de ekonomiska målen om lägre byggkostnader för Stockholmshuset. Garage under mark har därför inte utretts. Rummen mellan byggnaderna ska utformas med omsorg och träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Därför är det viktigt att nå ett så lågt p-tal som möjligt.

Stockholmshem

Kommunikationer

Planområdet (inringat nedan i rött) har idag 0 meter till hållplats Kristallvägen (buss 142 som trafikerar Telefonplan-Älvsjö station), ca 1,2 km till Telefonplans tunnelbana och 1,6 km till Älvsjö pendeltågsstation. I rusningstrafik (morgon och eftermiddag) finns en direktbuss från Sulvägen (längre österut längs Folkparksvägen) till Fridhemsplan. Även nattbuss 190 stannar vid Kristallvägen och går varje halvtimme mellan Farsta Strand och Sergels torg.



Avstånd till city och service

Avståndet in till Södermalm är ca 5 km och till Norrmalm ca 6 km. Närservice inom Solberga finns vid de två torget Kristalltorget och Klacktorget. Det finns restauranger och enklare serviceinrättningar. Mer service finns vid Älvsjö C såsom vårdcentral och affärer. Ca 600 meter från planområdet finns en större mataffär (Coop Västberga).

Stockholmshem

Befintlig parkering i Solberga

Stockholmshem äger ca 35 fastigheter i Solberga som inrymmer ca 1 600 lägenheter. Dessa lägenheter fördelar sig på följande sätt:

1:or	2:or	3:or	4:or	5:or	Totalt
170	793	473	138	31	1 605

Till dessa lägenheter finns 584 parkeringsplatser på kvartersmark. Av dessa är ca 100 i garage (ett storgarage med 61 platser och resterade i enbilsgarage) och resterade 487 som markparkeringar. Detta ger ett p-tal för befintlig bebyggelse på ca 0,36 parkeringar/lägenhet. Det finns idag inga lediga parkeringsplatser på Stockholmsheims fastigheter i Solberga och efterfrågan är idag större än utbudet. Idag är gatuparkeringen gratis och det är också i princip fullt på alla gator i området.

Nyligen planlagda bostäder i Solberga

Stockholmshem har utvecklat två andra bostadsprojekt i Solberga se senaste åren. Ett projekt vid Rubinvägen och ett vid Solberga bollplan där även Wallenstam bygger såväl hyresrätter som bostadsrätter. Rubinvägen är inflyttad och Solberga bollplan kommer byggstarta under 2016.

På Rubinvägen löstes parkeringen genom att bygga ett friliggande garage i två plan då det fanns topografiska förutsättningar för detta. Ett mindre antal markparkeringsplatser längs med Rubinvägen (på kvartersmark) tillskapades som komplement. Med stöd av detta kunde p-talet om ca 0,5 bilplatser/lägenhet uppnås. Vid Solberga bollplan har Stockholmshem löst parkeringen med markparkering i anslutning till de nya husen.

Cykelparkeringstal vid nyproduktion

Ett av målen i stadens framkomlighetsstrategi är att göra det enklare för dem som cyklar. Om en nyproduktion får låga parkeringstal för bilar ställs det högre krav på cykelparkeringarna.

För bostäder gäller generellt 2,5 – 4 cykelparkeringsplatser för 100 kvm BTA

Förbättrad cykelframkomlighet Folkparksvägen

Nya enkelriktade cykelbanor har nyligen uppförts längs hela Folkparksvägen. Dessa skapar en sammanhängande länk i cykelnätet i söderort. Framkomligheten och trafiksäkerheten för cyklister har ökat då separering från motorfordonstrafiken skett.

Stockholmshem

Bilparkeringstal för nyproduktion

För den nya bebyggelsen har de nya riktlinjerna ”Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm stad” tillämpats och beräknats i tabellen nedan:

Faktor (grundintervall 0,3-0,6)	Ny bebyggelse
God tillgång till kollektivtrafikens stomnät?	Nej. Buss till tunnelbana eller pendeltåg. (1,2 till 1,6 km gångavstånd till stomnät) Det finns en busshållsplats i direkt anlutning till planområdet som går till Telefonplan (restid 6 min) och Älvsjö (restid 7-8 minuter) var 8:e min i högtrafik.
Närhet till city?	Nja, ligger ca 6 km från city men inte inom den centrala stadens utvidgning.
Tillgång till service och andra urbana kvaliteter?	Viss lokalservice finns inom Solberga, större mataffär ca 600 meter från planområdet. Ca 1,6 km till Älvsjö C där ett större serviceutbud finns. På sikt i och med en förtätning längs med Folkparksvägen kan mer service och urbana kvaliteter skapas.
Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området?	Nej.
Lägesbaserat p-tal	0,5
Lägenhetsstorlekar	Samrådsförslaget har en lägenhetsfördelning enligt följande: 16 stycken 1:or < 35 kvm 28 stycken 2:or < 50 kvm 24 stycken 3:or 12 stycken 4:or Totalt: 80 lgh med ca 5900 kvm BTA. Över 50% utgör mindre lägenheter < 50 kvm och ca 20% utgör smålägenheter < 35 kvm. Detta möjliggör en reducering av p-talet med ca 10%.

Besöksparkering	På fastigheten (+10%)
Projektspecifikt p-tal	0,5 med besöksparkering på kvartersmark och reducering för många smålägenheter
Mobilitetstjänster	Medel/Ambitiös -20%
Gröna p-tal	Enligt förslaget mobilitetspaket som presenteras nedan uppnås en mobilitetsrabatt om ca 20 % vilket ger ett p-tal om: 0,4

Förslag till mobilitetstjänster

- Stockholmshem inför startpaket för nyinflyttade. Detta utgörs av ett informationspaket med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik, i tidigt skede för nya hyresgäster för det aktuella projektet. Alla hyresgäster får cykelkarta, information om bil- och cykelpool och information om kollektivtrafiken.
- Stockholmshem planerar för cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker med minst 3,5 cykelplatser per 100 kvm BTA. Cykelplatserna kommer placeras i cykelrum i enkelt nåbar byggnad på gården samt i säkra och låsbara cykelställ i anslutning till entréerna på gården.
- Stockholmshem anordnar dedikerade parkeringsplatser till bilpool inom det aktuella projektet. Var platserna ska placeras och hur många platser som är lämpligt görs i dialog med bilpoolsföretaget. Medlemskap i bilpool garanteras för de boende i minst fem år och årsavgiften inkluderas i hyran. En kraftfull marknadsföring av bilpoolslösningen och dess förutsättningar sker före inflyttning.
- Stockholmshem införa cykelpool för lastcykel, cykelkärra och el-cykel som ytterligare komplement.
- Kontinuerlig marknadsföring av de olika mobilitetstjänsterna kommer göras minst två gånger årligen.

Dessa förslagna åtgärder bedöms kunna ge en mobilitetsrabatt om ca 20 %.

Stockholmshem

Parkeringskarta

Parkeringsplatser för bil: 33 platser (enligt p-tal 0,4 krävs 32 platser) Dessa platser inkluderar bilpoolsplatser. Enligt tidig dialog med bilpoolsföretag beräknar de ca 1 poolbil/50 lägenheter. Antal platser och placering sker i fortsatt dialog med bilpoolsföretag och redovisas i samband med bygglov.

Parkeringsplatser för cykel: 210 platser (enligt p-tal 3,5 per 100 kvm BTA krävs 207). Utöver detta kommer platser för cykelpoolsplatser att anordnas. Hur många och var dessa placeras kommer utredas i den fortsatta processen och redovisas i samband med bygglov.

