

Handläggare
Sarah Löfling
08-508 87 629

Projektspecifikt och grönt p-tal Stockholms hem- Bergholmsbacken, fastigheten Rustmästaren 2 m.fl i stadsdelen Bagarmossen, S-DP 2016- 19586

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal för detaljplan Bergholmsbacken (dp 2016-19586) är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel, *Cykelparkeringstal i nyproduktion* och för bil, *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

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

Antalet cykelparkeringsplatser beror på 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 BTA. Var talet bör placeras inom detta spann avgörs inom varje projekt. För projektet Bergholmsbacken görs bedömningen att 3 platser per 100 kvm BTA är ett lämpligt cykelparkeringstal. Motivet till detta är att cykel är ett bra alternativt transportslag för vardagliga och kortare resor och som transportmedel till kollektivtrafiken. Cykeln är även prioriterat i *Framkomlighetsstrategin*.

**Cykelparkeringstal: 3 cykelparkeringsplatser per 100 kvm
ljus BTA.**

Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal har tagits fram i följande fyra steg i enlighet med gällande riktlinjer.

1. Lägesbaserat parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.
2. Projektspecifikt parkeringstal, anpassning för respektive byggaktör med hänsyn till projektets lägenhetsstorlek.
3. Justering för besöksparkering.
4. Gröna parkeringstal, valfri justering mot genomförande av åtgärder.

Lägesbaserat parkeringstal

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stomnät, avstånd till City, tillgång till service och andra urbana aktiviteter samt tillgång till lediga parkeringsplatser på tomtmark i området. Bedömning av de lägesbaserade parametrarna görs i skalan A-E där A kan sägas motsvara ett parkeringstal på 0,3 och E motsvarar ett parkeringstal på 0,6. Parametrarna viktas lika.

Avstånd till kollektivtrafikens stomnät

Tunnelbanestationer finns i Bagarmossen centrum, 100-400 meter från planområdet och i Skarpnäck, 500-1500 meter från planområdet vilket tillsammans kan anses vara ett gång- och cykelavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik. Från Bagarmossen centrum går buss 161 mot Gröndal och nattbuss 194 mot Stockholms central. Sammanvägt ger det klassning C.

Avstånd till City

Planområdet ligger cirka 7 km från Stockholm City. Detta ger klassning D.

Tillgång till service och andra urbana aktiviteter

Planområdet ligger cirka 100-500 meter till Bagarmossen centrum vilket bedöms som ett gångavstånd till ett lokalt centrum med ett varierat serviceutbud, vilket ger klassning C.

Samlad bedömning

Lägesbaserat parkeringstal bedöms därmed till 0,5 bilparkeringsplatser per lägenhet.

Projektspecifikt parkeringstal

Enligt riktlinjerna ska en anpassning kunna göras med hänsyn till det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en uppräknings av parkeringstalet med upp till 20 procent och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 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.

Stockholmshem har förslag för lägenhetsfördelning som presenteras nedan. Förslaget innebär att en mindre nedräkning kan göras på parkeringstalet.

Area	Antal	%
>35 kvm	19	8
Ca 40 kvm	62	26
Ca 50 kvm	43	18
Ca 70 kvm	50	20
Ca 80 kvm	63	26
Ca 90 kvm	5	2
Totalt	242	100

Justering för besöksparkering

Enligt riktlinjerna ska besöksparkering motsvarande 10 % 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. Någon sådan lösning har inte diskuterats här varvid en uppräknings görs på 10 %. Stockholmshem avser att lösa besöksparkering i garaget under kvarter E. Garaget blir tillgängligt för besökaren via en kod som ges ut till deras hyresrätter.

Samlad bedömning:

Projektspecifikt parkeringstal: 0,5 bilparkeringsplatser per lägenhet inkl. besöksparkering.

Stockholmshem har idag 19 lediga parkeringsplatser i ett befintligt garage på Svartågatan 9, ca 200-500 meter från deras nya kvarter. Dessa avses användas för de nya hyresrätterna.

Grönt parkeringstal

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras. Beroende på 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 bilparkeringar är det upp till denne att beskriva de åtgärder som planeras i ett pm vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

För de olika alternativen skulle parkeringsfördelningen se ut som följande:

	Parkeringstal Inkl. besöksparkering	Antal platser (om 242 bostäder)
<i>Cykelparkering</i>	3 platser/100 kvm ljus BTA	19802 ljus BTA = 594 cykelparkeringar
<i>Projektspecifikt parkeringstal</i>	0,5 platser/lgh	121
<i>Bilparkering med åtgärds paket grundläggande</i>	0,45 plaster/lgh	109
<i>Bilparkering med åtgärds paket medel</i>	0,43 plaster/lgh	104
<i>Bilparkering med åtgärds paket ambitiöst</i>	0,38 plaster/lgh	92

Under förutsättning att nedan listade mobilitetstjänster arbetas med kan en nedräkning av det projektspecifika parkeringstalet på 22 procent medges, vilket motsvarar en ambitiös nivå.

Grundläggande nivå

Ett mobilitetspaket på grundläggande nivå kan ge en maximal rabatt på 10 %

För att ett mobilitetspaket skall godkännas som grundläggande krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential och omfattning som de nedan:

Kommentar:

<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lätt nåbara cykelrum	Cykelplatserna ordnas i lätt nåbara cykelrum i entréplan, i källare som nås med hiss, på gård som nås med hiss och vid entréer där utrymme finns inom kvartersmark.
<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc.	Dörrar till cykel-rummen förses med dörröppnare, liksom entrédörrarna. Rummen ska ha rörelsestyrd belysning för ökad trygghet.
<input checked="" type="checkbox"/>	Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång cykel och kollektivtrafik	Information om mobilitetstjänsterna presenteras på projektets webbsida i samband med lansering. Presenteras även i tryckta folder både på webb och fysiskt när projektet är klart för uthyrning (ca 1-1,5 år innan inflyttning). Information om alternativa färdmedel och resvägar sker vid inflyttning i form av ett skriftligt informations-paket innehållande uppgifter om lämplig kollektivtrafik i området, gång- och cykelkartor samt hänvisning till reseplanerare m.m. Informationstavlor i trapphusen om tillgängliga mobilitetstjänster.

Medel nivå

Ett mobilitetspaket på medelnivå kan ge en maximal rabatt på 15 %.

För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, **utöver** den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området	Ett antal (lämpligt antal platser beslutas av vald leverantör i ett senare skede) parkeringsplatser dedikerade för bilpool skapas i garaget under kvarter E. Parkeringsplatserna förbereds för långtidsladdande laddstolpe.
<input checked="" type="checkbox"/>	Prova-på-kort på kollektivtrafik-erbjudande under viss tid	Knutet till lägenhet, ej person.
<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för elcykel, besöksparkering nära entréerna etc)	Cykelrummen utrustas med laddmöjlighet för elcykel. Möjlighet till batteriladdning förbereds i ett antal låsbara skåp i varje cykelrum. Cykelkök”, det vill säga utrymme med tillgång till verktyg, servicebänk, och kompressor pump där även möjlighet för återbruk och reservdelsmek, inrättas ett per kvarter (totalt tre stycken).
<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelpool med bl a lastcykel, cykelkärria och elcykel.	En cykelpool med lastcyklar och elcyklar skapas för hyresgästerna. Utrymme för cykelpoolen skapas på lättillgänglig plats i eget, låsbart, utrymme i entréplan

Ambitiös nivå

Ett mobilitetspaket på ambitiös nivå kan ge en maximal rabatt på 25 %

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.

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.	Hyresgästerna (de 245 första som flyttar in) erbjuds 5 års medlemskap i bilpoolen.
<input type="checkbox"/>	Subvention av månadskort för kollektivtrafik.	
<input type="checkbox"/>	Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning	Leveransrum (utan kyla) ordnas på entréplan (Ett i kvarter C, ett i kvarter E och ett i kvarter F och K).
<input checked="" type="checkbox"/>	Attraktivt, tryggt och lätt nåbara cykelrum i markplan.	

Andra mobilitetstjänster

Kommentar:

<input checked="" type="checkbox"/>	Garaget förbereds för 7-15 långtidsladdande laddstolpar (i enlighet med Stockholm parkerings rekommendationer 10-20 % av det totala antalet parkeringsplatser). Stockholm parkering ansvarar för Stockholms hems garage och uthyrning av parkeringsplatserna. Stockholm parkering tar en extra avgift för parkering med laddstolpe.	
-------------------------------------	---	--