

Handlingsplan etapp 4A

**Mobilitet och parkering
Slakthusområdet**

2023



**Stockholms
stad**

Uppdrag**Slakthusområdet - Parkering och mobilitet****Titel på rapport:**

Handlingsplan etapp 4A

Datum:

2023-09-15

Version:

1.2

Beställare:

Stockholms stad, Exploateringskontoret

Kontaktperson:Anna Pramsten, Exploateringskontoret
Anna Widborg, Exploateringskontoret**Konsult:**

Tyréns Sverige AB

Kontaktperson:

Ali Esmaili

Medverkande:

Vera Belaieff

Innehållsförteckning

Inledning & bakgrund.....	4
Etapp 4A - Innehåll och kvartersstruktur.....	5
Etapp 4A - Parkering och mobilitet.....	6
Samordning av åtgärder och tjänster.....	7
Kvalitetskrav för åtgärder och tjänster.....	8
Bil- och cykelpool.....	12
Parkeringsköp.....	13
Kvarter T.....	14
Kvarter M.....	15
Kvarter OP.....	16
Kvarter Q.....	17
TOLV.....	18

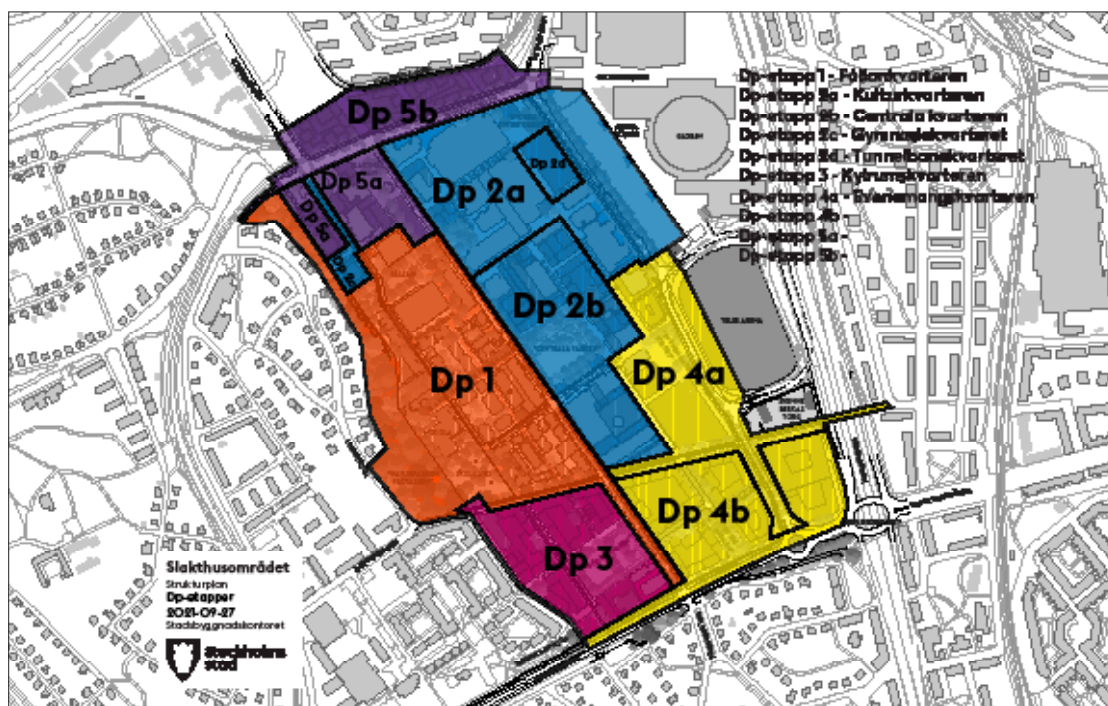
Inledning & bakgrund

Utifrån bland annat planprogrammet för Slakthusområdet har en mobilitets- och parkeringsstrategi, MOPS, tagits fram. I strategin utgör mobilitets- och parkeringsfrågorna en del i en helhet som gäller hela den blivande stadsmiljön, såväl estetiskt som funktionellt. En viktig princip i MOPS är gemensamma mobilitetshus som innehåller bilparkering, bilpool, cykelpool och leveransskåp. Genom samnyttjande av parkering i mobilitetshusen skapas utrymme för parkering för boende, verksamma och besökare.

Ett generellt parkeringsförbud på områdets gator i kombination med tydligt skyltade mobilitetshus ska minimera söktrafiken där bilar endast angör längs gatan vid kortare ärenden. Gaturummet används istället för möblering, vistelse och skapar goda förutsättningar för gående och cyklister. Dessa förutsättningar tillsammans med det goda kollektivtrafikläget gör att planeringen är styrd mot samma fördelning mellan resesätten som Stockholms innerstad har.

Den etappvisa tillämpningen av mobilitets- och parkeringsstrategin för Slakthusområdet redovisas i handlingsplaner. **Detta dokument är handlingsplanen för etapp 4A.** Eftersom etappen endast innefattar verksamhetskvarter utgör kvartersvisa resplaner viktigt underlag för denna handlingsplan. Dokumentet syftar till att beskriva hur mobilitetsåtgärder och parkeringsfrågor ska lösas inom etappen och används för samordning med andra etapper inom Slakthusområdet. Handlingsplanen ska fungera som ett stöd för byggaktörer, parkeringsaktörer, vara till hjälp under planprocessen samt för bygglovshandläggare i kommande bygglovhantering. I ett bredare perspektiv ska handlingsplanen vara ett verktyg för att främja hållbara resor.

Den första versionen av detta dokument togs fram inför samråd av detaljplanen och ska hållas uppdaterad under hela planprocessen. Handlingsplanen ska vara en bilaga till överenskommelse om exploatering och visa hur byggaktörerna avser att hantera mobilitetsfrågor i respektive kvarter.



Slakthusområdets indelning av etapper och detaljplaner.

Etapp 4A - Innehåll och kvartersstruktur

Inom etapp 4A planeras för olika typer av verksamheter. I de kvartersvisa resplanerna redogörs respektive kvarters hantering av parkering och mobilitet.

Det är den planerade tillkommande BTA:n som utgör underlag för det beräknade parkeringsbehovet. Vid justeringar av ytor ska även parkeringsbehovet tas i beaktande.

Inom etappen planeras inte för något mobilitetshus. De parkeringsanläggningar som hanterar etappens parkering och mobilitet är framförallt Globengaraget och Arenagaraget. Vidare ordnas parkering och mobilitet inom kvartersmark.

Inom etapp 2A som ligger i anslutning till etapp 4A planeras för en ny tunnelbaneuppgång och kollektivtrafikläget bedöms vara god. Längs med Arenavägen planeras för en ny cykelbana som utgör ett huvudstråk för cyklister.

Kvartersindelning etapp 4A.

Kvarter	Byggaktör	Användning	Yta ny/-tillbyggnad
Kv T	Castellum	Kontor och restaurang	Ca 7 050 m ²
Kv M	Corem	Kontor och restarung	Ca 7 440 m ²
Kv OP	Atrium Ljungberg	Kontor och restaurang	Ca 6 990 m ²
Kv Q	Atrium Ljungberg	Högskola, kontor och restaurang	Ca 25 940 m ²
Tolv	SGAF	Restaurang och nattklubb	Ca 5 000 m ²
			Ca 52 420 m²

Etapp 4A - Parkering och mobilitet

Etappens parkeringsbehov täcks inom kvartersmark, i Globengaraget och Arenagaraget. Där parkeringsköp är aktuellt ger köpet byggaktören/fastighetsägaren rätten att, men inte kravet att, under 25 års tid låta boende och verksamma i fastigheten teckna hyresavtal för bilplats. Hyresavtal gällande enskild parkeringsplats tecknas direkt mellan den enskilde och huvudman för respektive parkeringsanläggning/mobilitetshus.

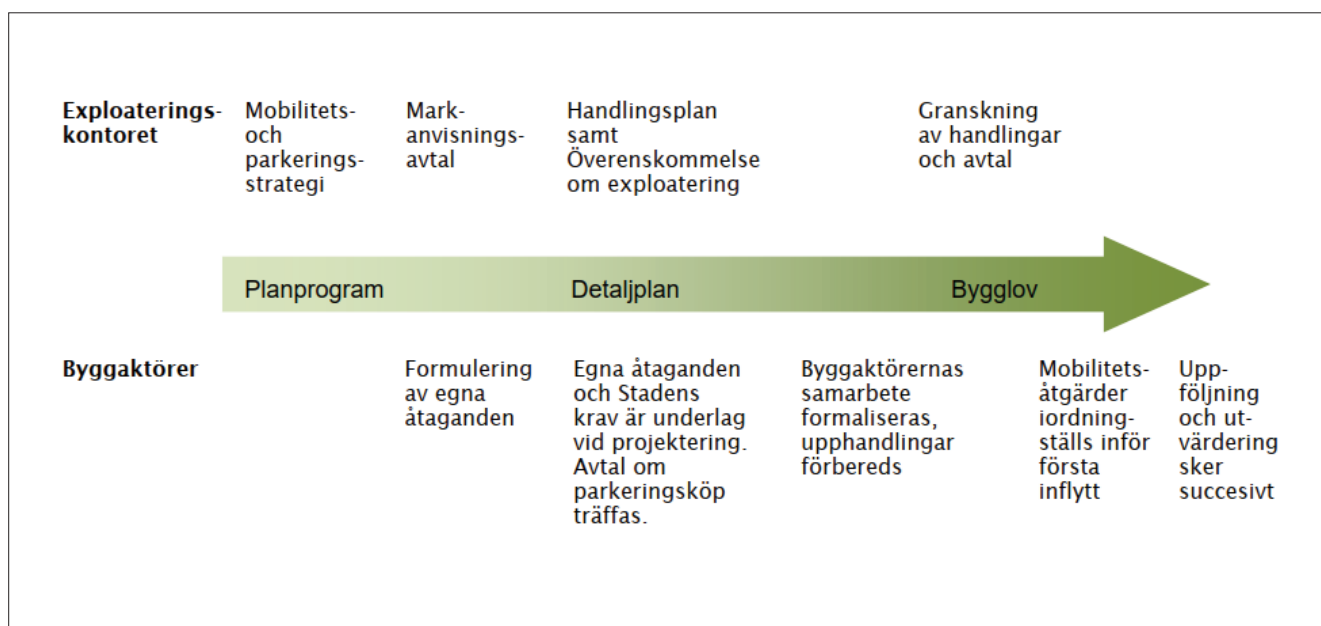
Inom etappen ordnas bilpool inom den egna kvartersmarken. Atrium Ljungberg utreder fortsatt bilpoolens utformning.

Utöver de mobilitetsåtgärder och tjänster som beskrivs i handlingsplanen finns ytterligare utbud på den öppna marknaden och även åtgärder som ordnas eller planeras att ordnas på allmän platsmark. Tjänster så som elsparkcyklar, lånecykelsystem, flytande- och fasta bilpooler bidrar till ökad mobilitet inom Slakthusområdet.

Exempel på mobilitetstjänster och åtgärder som inryms på allmän platsmark:

- Lånecykelsystem
- 146 cykelparkeringar (73 pollare)
- Parkering för olika typer av mikromobilitet

Arbetet med mobilitet går hand i hand med övriga planeringen av området. Nedanstående figur visar när olika aktiviteter utförs i förhållande till planprocessen:



Parkering och mobilitet i planprocessen.

Samordning av åtgärder och tjänster

De åtgärder som byggaktörerna valt att arbeta med är ibland byggaktörens eller kvarterets enskilda fråga och ibland en åtgärd som bäst ordnas gemensamt med etappens övriga byggaktörer.

Sammanställning av planerad bebyggelse i form av bostäder och verksamheter.

Åtgärder - stadens krav	Enskild	Gemensam
Bilparkering	X	
Parkering inom egen fastighet	X	
Parkeringsköp utanför fastigheten	X	
Cykelparkering	X	
Cykelparkering inom egen fastighet , utformas enligt utformningskrav i MOPS	X	
Bilpool	X	X
Parkeringsköp för bilpool	X	
Bilpool inom egen fastighet	X	
Cykelpool	X	X
Parkeringsköp för cykelpool	X	
Cykelpool inom egen fastighet	X	
Välkomspaket till nyinflyttade	X	X
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	X	X
Digital plattform för information och bokningar		X
SL-kort	X	
Leveransskåp		X
Realtidstavla för kollektivtrafik	X	

Kvalitetskrav för åtgärder och tjänster

I detta kapitel redogörs de mobilitetsåtgärder som planeras inom etappen samt vilka kvalitetskrav som gäller för respektive åtgärd.

BILPOOL

I området ska bilpool finnas redan vid första inflytt. Bilpoolen ska vara fast, det vill säga att bilar som inte är bokade står parkerade på en bestämd plats. Den primära gruppen användare är boende och arbetande inom Slakthusområdet. Med fördel kan bilpoolen även vara öppen för andra att använda, eventuellt som en del i en större bilpool.

Byggaktörerna ska enskilt eller gemensamt handla upp en bilpoolsoperatör som ansvarar för inköp och drift. Medlemskap för anställda/hyresgäster i bilpoolen bekostas av byggaktörerna under fem år från första inflytt. Eventuella rörliga kostnader för nyttjande av bilpool bekostas av användarna själva.

Behovet av antal bilar i bilpoolen redovisas i de kvartersvisa resplanerna.

CYKELPOOL

I området ska tillgång till cykelpool finnas redan vid första inflytt. Byggaktörerna ska enskilt eller gemensamt handla upp en cykelpoolsoperatör som ansvarar för inköp och drift. Medlemskap för hushållen/arbetande i cykelpoolen bekostas av byggaktörerna under fem år från första inflytt.

Vilken typ av cyklar som ska ingå i cykelpoolen anpassas efter verksamhetens specifika behov. Behovet av antal cyklar i cykelpoolen redovisas i de kvartersvisa resplanerna.

BILPARKERING FÖR ARBETSPLATSER

Parkeringsstal: 0-4 bilplatser / 1 000 kvm BTA

CYKELPARKERING FÖR

ARBETSPLATSER/VERKSAMHETER

I Slakthusområdet ska fastigheterna utformas så att det blir naturligt och enkelt att välja cykeln. För att möjliggöra och uppmuntra arbetspendling med cykel ska arbetsplatserna i området ha ordnad cykelparkering samt möjligheter till dusch och omklädning.

Parkeringsstalet för cykel vid arbetsplatser ska vara:

0,2 cykelplatser / anställd
eller

20 cykelplatser / 1 000 m² ljus BTA.

Verksamhetskvarter ska genom kvartersvis resplan redogöra mål och åtgärder för att uppnå en hög andel cykelresor. Resplanen ska vara specifikt framtagen för verksamheten och ange parkeringstal, samnyttjandemöjligheter, lösningar för dusch och omklädning samt cykelparkering, lånecykelsystem etc.

Följande kvalitetskrav respektive frivilliga kvalitetshöjande åtgärder finns:

Krav - cykelparkering

- Om parkeringen ligger i annat plan än gatuplanet ska den vara tillgänglig via hiss med plats för minst en lastcykel, vilket ges av innermått på 2,3 x 1,2 m.
- Entréer till cykelrum, hissar, cykelgarage etc ska vara extra breda, minst 1,2 meter, samt försedda med automatiska dörröppnare placerade på rätt avstånd från dörren så att en lastcykel lätt kan föras genom entrén även då den är lastad med varor eller barn. Kravet gäller även de dörrar som eventuellt behöver passeras inuti byggnaden.
- Cykelparkeringsutrymmet ska vara väl belyst och överblickbart för att upplevas tryggt.
- Cykelservice i form av mekstation med mekställ, verktyg och cykelpump med luftkompressor samt spolplatta med möjlighet att tvätta cykeln ska finnas i varje kvarter.
- Cykelparkering ska möjliggöra för fastlåsningsavram och risker för stöld ska på bästa sätt förebyggas.
- Dusch och omklädningsrum ska finnas inom fastigheten.

Frivilliga kvalitetshöjande åtgärder - cykelparkering

- Cykelparkering för besökare till arbetsplatser ordnas i första hand på förgårdsmark nära entrén.
- Förvaringsboxar för elcykelbatterier, cykelhjälm etc.

CYKELSERVICE

I varje kvarter ska cykelservice med följande innehåll finnas:

- Tvätt och spolplatta som möjliggör att spola av cykeln och tvätta den.
- Servicestation innehållande mekställ, cykelpump med luftkompressor samt verktyg.

Det finns flera tillverkare av cykelserviceanordningar för såväl inomhus- som utomhusbruk, t ex Cyklos, Svenska cykelrum och Vestre.



Exempel på cykelservice.

SL-KORT

Kollektivtrafiken utgör en viktig del av den hållbara mobiliteten inom Slakthusområdet. Vid full utbyggnad kommer tunnelbanan finnas nära till hands och utgöra basen för områdets resor.

Frivilliga kvalitetshöjande åtgärder

- Byggaktören tillser så att hyresgäster av verksamhetslokaler kan erbjuda anställda SL-kort för tjänsteresor. SL-kortet och utlåning kan med fördel administreras av reception/kontorsservice.

REALTIDSTAVLA FÖR KOLLEKTIVTRAFIK

Samtliga kvarter inom etapp 4A utgör verksamhetskvarter med närhet till tunnelbanans nya uppgång. Detaljplanens olika användning bedöms utgöra ett stort underlag för kollektivtrafikresor. För att öka medvetenhet, bekvämlighet och för att nå ut med information ska samtliga kvarter förse med realtidstavla för kollektivtrafik.

Krav

- Minst en realtidstavla för kollektivtrafikavgångar i anslutning till huvudentré.



Realtidstavla med kollektivtrafikens avgångar.

DIGITAL PLATTFORM

Etappens byggaktörer ska ta fram en digital plattform så att boende och arbetande i Slakthusområdet ska kunna få överblick över de tjänster som byggaktörerna direkt eller indirekt tillhandahåller. Via plattformen ska boende och arbetande få information om mobilitetstjänsterna som finns och hur de används, bokas och betalas. Exempel på digitala informationsplattformar finns på vasjon.nu och vastrahamnen.se.

Krav

- Den digitala informationsplattformen ska innehålla information om vilka mobilitetstjänster som ingår och hur dessa fungerar, bokas och betalas. Via plattformen ska användarna enkelt kunna ta kontakt med de olika tjänsteleverantörerna för felanmälan och övriga frågor.
- Den digitala informationsplattformen ska fungera plattformsoberoende (mobiltelefon, PC, Mac mm)

Frivilliga kvalitetshöjande åtgärder

- Den digitala plattformen integreras med andra mobilitets- och informationstjänster, t ex för samåkning eller kollektivtrafik.
- Information om varumottagning via leveransskåp i mobilitetshuset.
- Kampanjer i området kring mobilitetsfrågor såsom bilpool, gå och cykla till skolan mm.

MARKNADSFÖRING OCH INFORMATION VID INFLYTT

Marknadsföringen av stadsdelen ska innehålla hållbar mobilitet. De möjligheter och erbjudanden som kommer att finnas i form av kollektivtrafik, cykelstråk, lastcykelpool och bilpool med mera ska lyftas fram.

Vid inflytt ska boende, hyresgäster och vårdnadshavare till förskole- och grundskoleelever få information om Slakthusområdet och om den mobilitets- och parkeringsstrategi som finns här. Informationen kallas i handlingsplanen för "välkomstpaket", och ska utgöras av någon typ av fysiskt material i kombination med inbjudan till informationsmöte och behörighet till den digitala plattformen. Informationen som ska presenteras ska redovisa möjligheter och förmåner såväl som de villkor som gäller bilparkering i området.

Krav

- Byggaktörerna ska i sin kommunikation ta med Slakthusområdets mobilitetstjänster.
- I välkomstpaketet finns de medlemskap i bilpool och cykelpool som är aktuella. Informationssträff anordnas i samband med första inflytt, där förmåner och medlemskap delas ut till de berättigade hushåll som vill ha.

LEVERANSSKÅP

Leveransskåpen ska vara åtkomliga dygnet runt för alla som vill ta emot leverans den vägen. Byggaktörerna ansvarar under fem år från första inflytt för att tjänsteleverantör hyr in sig i lämplig parkeringsanläggning. Vidare kan leveransskåp med fördel placeras inom kvartersmark.

Krav

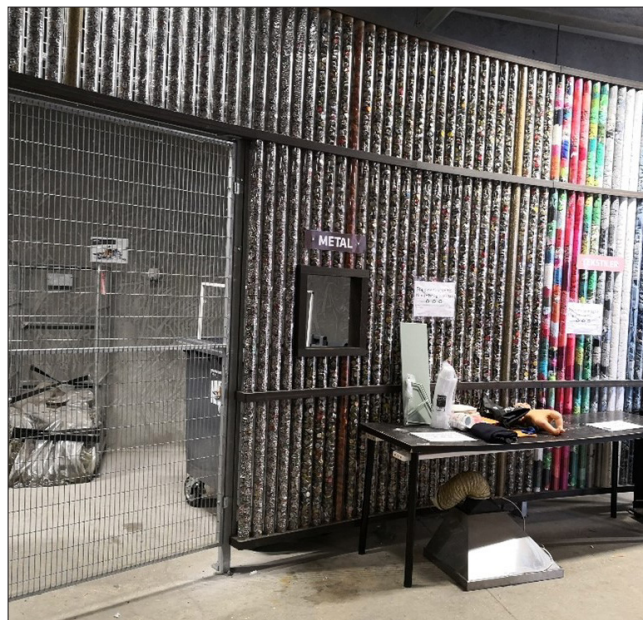
- Leveransskåp ska finnas inom planområdet.

ÅTERBRUKSRUM

För att underlätta en vardag utan bil är det viktigt att kunna hantera sina skrymmande "överblivna" saker i närområdet. Det kan handla om saker som inte längre passar användaren men som fortfarande är i gott skick, till exempel möbler, kläder eller leksaker. I ett återbruksrum kan boende i området lämna saker de inte längre behöver eller hämta saker de vill ha. På den digitala plattformen för Slakthusområdet kan bild och information läggas på det man lämnat och på så sätt kan många enkelt se vad som finns till skänks.

Frivilliga kvalitetshöjande åtgärder

- Återbruksrum byggs inom kvartersmark i anslutning till miljörummen.



Exempel på återbruksrum.

Bil- och cykelpool

I etapp 4A planeras för bilpooler inom de egna fastigheterna och parkeringsköp för bilpool är därför inte aktuellt. Behovet av antalet bilar har redogjorts genom de kvartersvisa resplanerna. Nedan redovisas sammanställningen av etappens behov av bilpool.

Atrium Ljungberg utreder fortsatt bilpoolens utformning och storlek.

Inom etappen planeras enbart för verksamhetskvarter. Då behovet kan variera beroende på hyresgästen kan antalet cyklar komma att revideras i det fortsatta planeringsarbetet. Principen för etappen är att respektive verksamhetskvarter ordnar och administrerar respektive cykelpool inom den egna fastigheten.

Bilpool

Kvarter	Byggaktör	Antal fordon	Inom egen fastighet
Kvarter T	Castellum	2	2
Kvarter M	Corem	12	12
Kvarter P	Atrium Ljungberg	-	-
Kvarter Q	Atrium Ljungberg	-	-
Tolv	SGAF	O	O
Totalt		14	14

Cykelpool

Kvarter	Byggaktör	Antal cyklar	Inom egen fastighet
Kvarter T	Castellum	10	10
Kvarter M	Corem	7	7
Kvarter P	Atrium Ljungberg	9	9
Kvarter Q	Atrium Ljungberg	12	12
Tolv	SGAF	O	O
Totalt		38	38

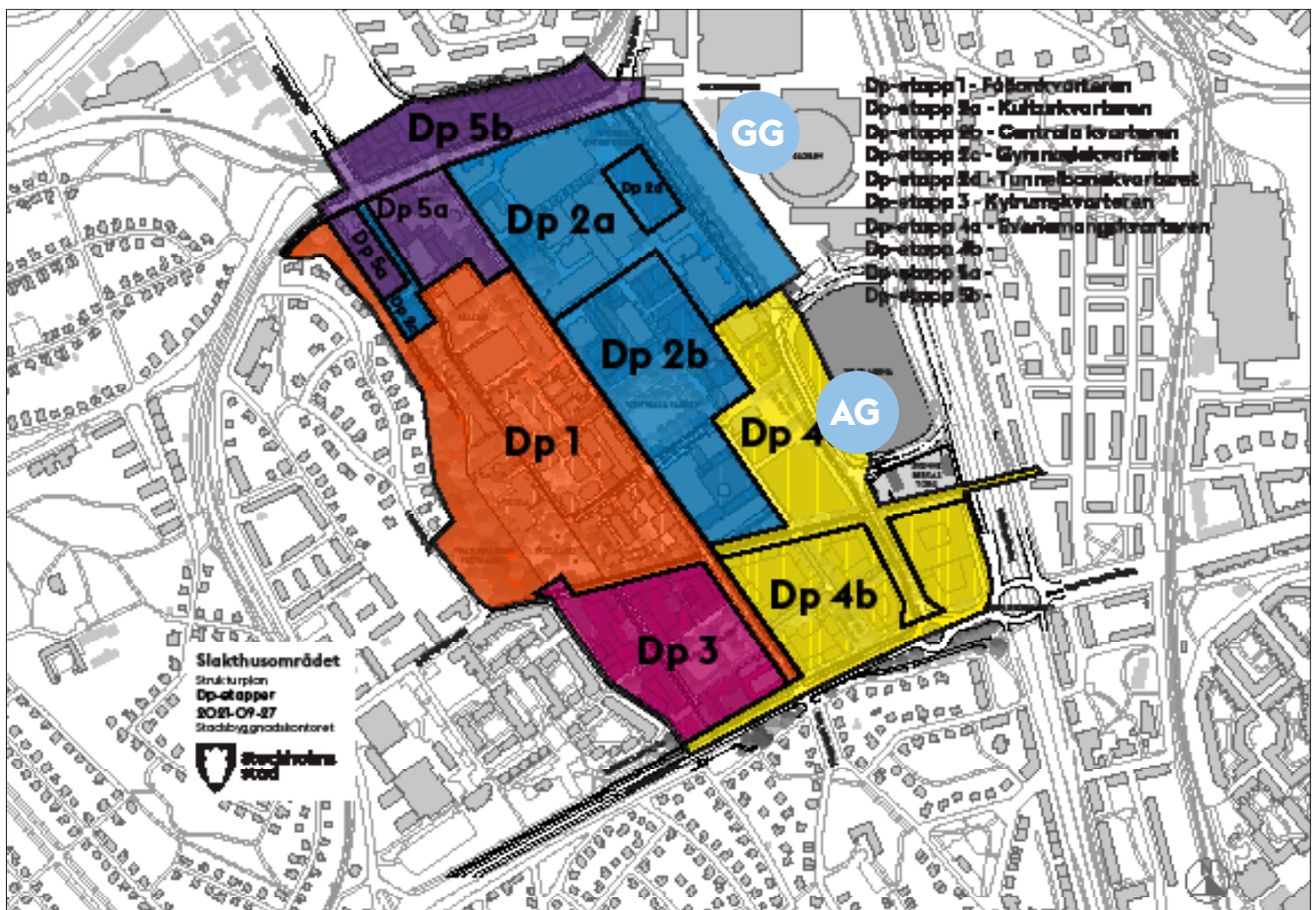
Parkeringsköp

Inom etapp 4A ordnas en stor del av parkeringsbehovet genom parkeringsköp. De olika anläggningar som ska nyttjas för etappens parkering har olika huvudmän. Respektive huvudman kommer att stå som garant för etappens parkeringsplatser där parkeringsköp är gjort.

Globengaraget - Corem

Arenagaraget - Stockholm parking

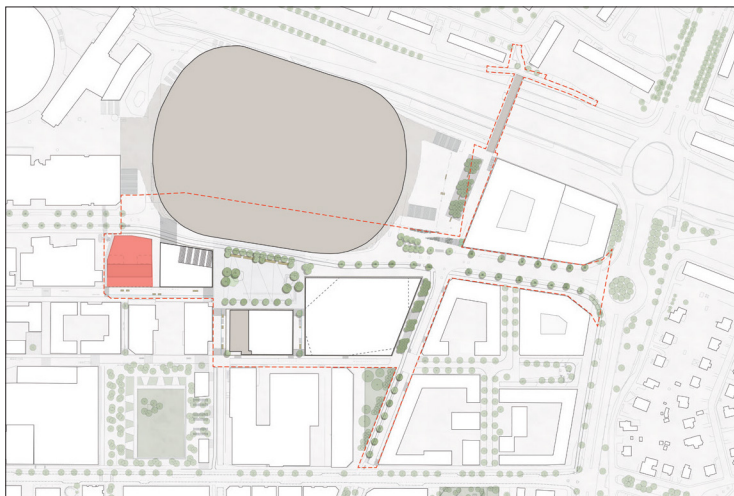
Etappens byggaktörer har inte för avsikt att inrätta ett gemensamt bolag som skulle stå som beställare av mobilitetsåtgärder. Istället kommer avtal att tecknas direkt mellan leverantörer av mobilitetsåtgärder och respektive deltagande byggaktör.



Arenagaraget och Globengaraget inom Slakthusområdet.

Kvarter T

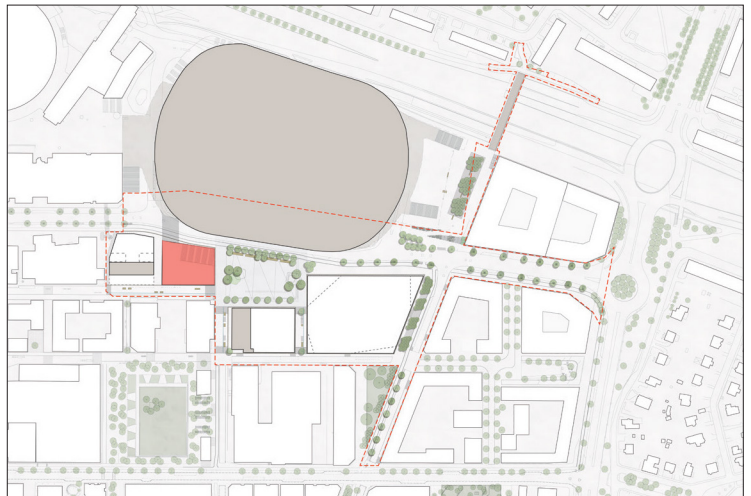
Byggaktör: Castellum
Innehåll: Kontor och restaurang
Yta: Ca 7 050 m²
Fastighet: Sandhagen 8



Åtgärder - Stadens krav	Inom egen kvartersmark (kvarter T)
Bilparkering	21 p-platser
Bilpool	2 p-platser
Cykelparkering	141 p-platser
- varav last-/specialcyklar (2,5 %)	4 p-platser
- varav för besökare (5 %)	7 p-platser
Cykelpool	10 cyklar
Cykelservice i form av tvätt och mekställ	JA
Dusch- och omklädningsrum	JA
Realtidsskyltar för kollektivtrafik	JA
Välkomstpaket för nyinflyttade	JA
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	JA
Digital plattform för info och bokningar	JA

Kvarter M

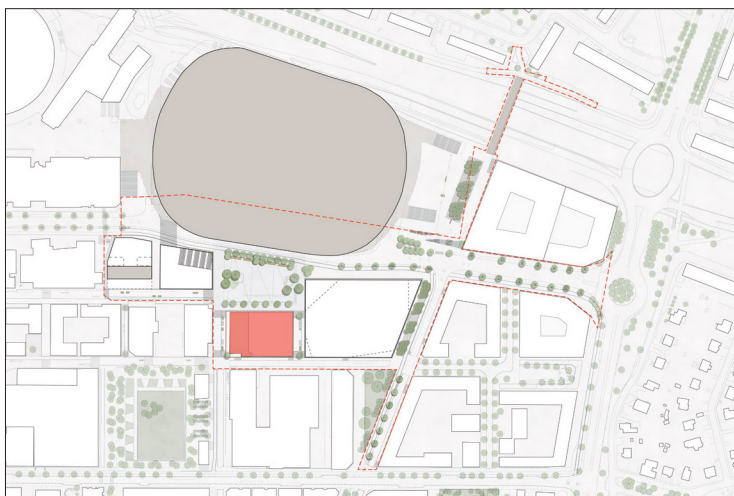
Byggaktör: Corem
Innehåll: Kontor och restaurang
Yta: Ca 7 440 m²
Fastighet: Sandhagen 9



Åtgärder - Stadens krav	Inom egen kvartersmark (kvarter M)	Globengaraget
Bilparkering		22 p-platser
Bilpool		12 p-platser
Cykelparkering	149 p-platser	
- varav last-/specialcyklar (2,5 %)	4 p-platser	
- varav för besökare (5 %)	7 p-platser	
Cykelpool	7 cyklar	
Cykelservice i form av tvätt och mekställ	JA	
Dusch- och omklädningsrum	JA	
Realtidsskyltar för kollektivtrafik	JA	
Välkomstpaket för nyinflyttade	JA	
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	JA	
Digital plattform för info och bokningar	JA	

Kvarter OP

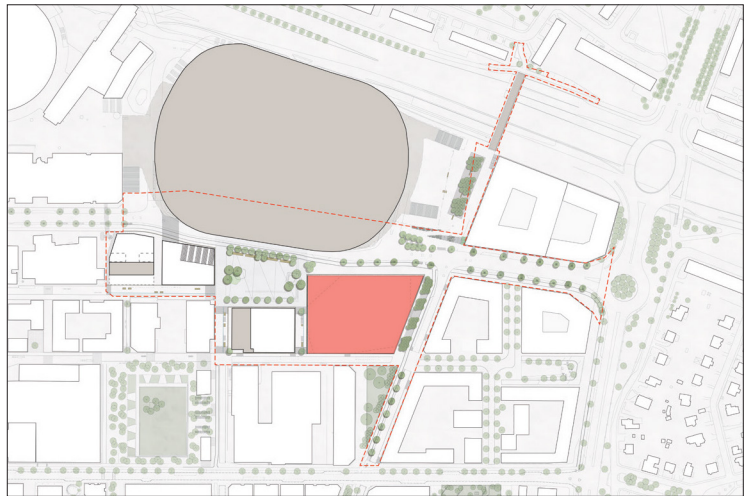
Byggaktör: Atrium Ljungberg
Innehåll: Kontor och restaurang
Yta: Ca 6 990 m²
Fastighet: Styckmästaren 3



Åtgärder - Stadens krav	Inom egen kvartersmark (kvarter OP)	Arenagaraget
Bilparkering		21 p-platser
Bilpool	-	-
Cykelparkering	140 p-platser	
- varav last-/specialcyklar (2,5 %)	4 p-platser	
- varav för besökare (5 %)	7 p-platser	
Cykelpool	9 cyklar	
Cykelservice i form av tvätt och mekställ	JA	
Dusch- och omklädningsrum	JA	
Realtidsskyltar för kollektivtrafik	JA	
Välkomstpaket för nyinflyttade	JA	
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	JA	
Digital plattform för info och bokningar	JA	

Kvarter Q

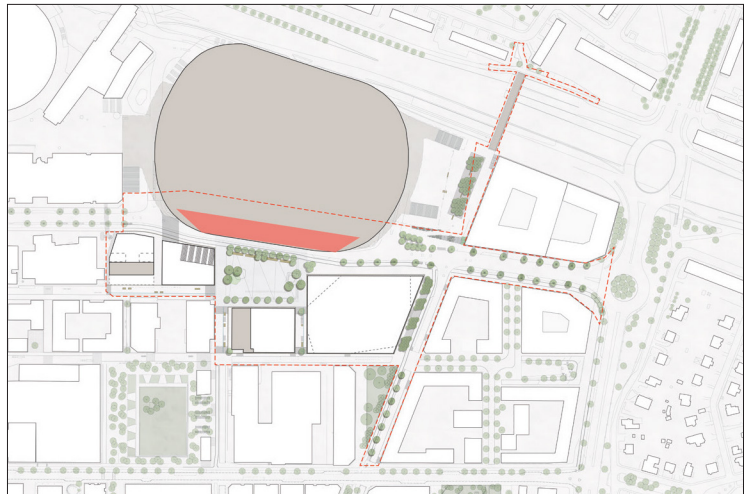
Byggaktör: Atrium Ljungberg
Innehåll: Högskola, kontor och restaurang
Yta: Ca 25 840 m²
Fastighet: Ska bildas



Åtgärder - Stadens krav	Inom egen kvartersmark (kvarter Q)	Arenagaraget
Bilparkering		27 p-platser
Bilpool	-	-
Cykelparkering	335 p-platser	
- varav last-/specialcyklar (2,5 %)	9 p-platser	
- varav för besökare (5 %)	18 p-platser	
Cykelpool	12 cyklar	
Cykelservice i form av tvätt och mekställ	JA	
Dusch- och omklädningsrum	JA	
Realtidsskyltar för kollektivtrafik	JA	
Välkomstpaket för nyinflyttade	JA	
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	JA	
Digital plattform för info och bokningar	JA	

TOLV

Byggaktör: SGAF
Innehåll: Restaurang/Nattklubb
Yta: Ca 5 000 m²
Fastighet: Grishuvudet 2



Åtgärder - Stadens krav	Inom egen kvartersmark (TOLV)
Bilparkering	O p-platser
Bilpool	O p-platser
Cykelparkering	O nya p-platser 400 befintliga
- varav last-/specialcyklar (2,5 %)	-
- varav för besökare (5 %)	-
Cykelpool	O cyklar
Cykelservice i form av tvätt och mekställ	NEJ
Dusch- och omklädningsrum	NEj
Realtidsskyltar för kollektivtrafik	NEJ
Välkomstpaket för nyinflyttade	NEJ
Marknadsföring av områdets mobilitetslösningar	NEJ
Digital plattform för info och bokningar	NEJ