

PM angående mobilitetslösningar i Detaljplan

Sandbacken mindre 38-39-44

2016-04-22

Bakgrund

En detaljplan är under framtagande för ett område i korsningen mellan Renstiernas gata och Tjärhovsgatan. Stockholms stad tillämpar flexibla och projektspecifika parkeringstal vilket innebär att antalet parkeringsplatser anpassas till den specifika situationen i varje projekt. Som utgångspunkt för diskussion i detaljplaneskedet har staden tagit fram riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad 2015-04-28. Dessa riktlinjer ligger till grund för detta PM.

Kort beskrivning av projekt och målgrupp

I ett initialt skede har en markandsanalys gjorts för att fastställa vilken/vilka målgrupper som projektet ska rikta sig till och som ett resultat av detta har en önskad lägenhetsfördelning tagits fram.

Markandsanalysen visar på målgrupperna "yngre singlar" och "yngre par" vilket resulterar i en lägenhetsfördelning med relativt små lägenheter i kombination med etagelägenheter på tak i hus 38.

Följande tänkta lägenhetsfördelning har satts som mål för projektet i marknadsanalysen:

| Antal rum | Storlek (kvm) | Målgrupp | Andel av total (%) |
|-----------|---------------|-----------------------|--------------------|
| 1 rok | 35 | Unga singlar | 32% |
| 2 rok | 45-50 | Unga singlar/par | 31% |
| 3 rok | 65-70 | Unga par/bilda familj | 8% |
| 4 rok | 80-85 | Bilda familj | 22% |
| 5 rok | 90-120 | Familj | 8% |

Parkeringstal

Grundintervallet i staden ligger på ett medelvärde på 0,5. Det är detta värde som ligger som utgångspunkt när det lägesbaserade parkerings talet tas fram.

Faktorer som påverkar det lägespecifika parkerings talet är; avstånd till kollektivtrafikens stomnät; avstånd till city, tillgång till lokal service och andra urbana aktiviteter samt tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området.

Projektets läge utifrån lägespecifika faktorer

Projektet ligger relativt väl till vad gäller tillgång till samtliga faktorer som påverkar det lägespecifika parkerings talet. Nedan görs en kortfattad sammanställning av projektets läge utifrån dessa faktorer.

| Från projektet till | Avstånd | Tid till fots | Tid cykel | Buss | Bil |
|---------------------|----------|---------------|-----------|--------|--------|
| Kollektivtrafik | 10-100 m | 1 min | 0,5 min | | |
| City (Sergels torg) | 2000 m | 20 min | 10 min | 10 min | 10 min |
| Lokal service | 10-100 m | 1 min | 0,5 min | | |
| Urbana aktiviteter | 10-100 m | 1 min | 0,5 min | | |
| Skola, förskola | 100 m | 1 min | 0,5 min | | |
| Parkeringsgarage | 100 m | 1 min | 0,5 min | | |

P-tal och c-tal:

| Lgh-storlek (antal pers enl. BBR) | BOA | Antal lgh | Förslag p-tal | Antal p-platser | Förslag c-tal (SIS) | Antal c-platser (SIS) |
|---|---------|----------------|------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 rok (1 per) | <55 kvm | 42 | 0,3 | 12,6 | 1 | 42 |
| 2 rok (1 per) | <55 kvm | 12 | 0,3 | 3,6 | 2 | 24 |
| 2 rok (2 per) | >55 kvm | 29 | 0,5 | 14,5 | 2 | 58 |
| 3 rok (3 per) | | 10 | 0,5 | 5 | 3 | 30 |
| 4 rok (4 per) | | 29 | 0,5 | 14,5 | 4 | 116 |
| 5 rok (5 per) | | 10 | 0,5 | 5 | 5 | 50 |
| Besöksparkering | | | 2 platser | 0 | | |
| Totalt | | 132 lgh | | 55,2 platser inkl hkp | | 320 platser varav 320 under tak (ej reglerat under tak) |