

LANDSKAPSLAGET AB

# Detaljplan för Kabelverket etapp 3

## FÖRTYDLIGANDE AV TIDIGARE UTREDNING OM PARKERINGSTAL

### BAKGRUND

Stockholms stad har under 2015 antagit riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Arbetet med parkeringstal genomförs i fyra steg:

1. **Generellt grundintervall** baserat på bilinnehavet i staden (0,3-0,6) bilar per lägenhet
2. **Lägesbaserat p-tal**, placering i intervallet 0,3-0,6 utifrån lägesegenskaper för en fastighet – tillgänglighet till kollektivtrafik, närhet till centrumområde, m.m.
3. **Projektspecifikt parkeringstal** som baseras på det lägesbaserade p-talet och lägenhetsstorlek (små lägenheter, stora lägenheter, student- och ungdomslägenheter) samt vald lösning för besöksparkering.
4. **Gröna parkeringstal**, frivilligt erbjudande till byggherrarna med ytterligare en sänkning av parkeringstalet som görs baserat på mobilitetstjänster som hör till fastigheten

Exempel på mobilitetstjänster är bilpoolsmedlemskap, kvalitativa cykelparkeringar för boende och besökare och lastcykelpool.

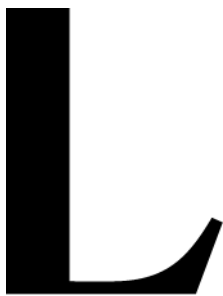
Mobilitetstjänsterna värderas i tre nivåer:

- Grundläggande – kan ge en maximal rabatt på 10 %
- Medelnivå – kan ge en maximal rabatt på 15 %
- Ambitiös nivå – kan ge en maximal rabatt på 25 %

Det är möjligt att göra avsteg från riktlinjerna om det finns goda skäl. Detta ska motiveras och dokumenteras.

### BILPARKERINGSTAL I AKTUELL DETALJPLAN

1. *Grundintervallet* är 0,3-0,6.
2. Med tanke på avstånd till city, tillgång till service, parkeringsreserv i området samt närhet till spårbunden kollektivtrafik utgår staden i detta läge från ett **lägesbaserat p-tal på 0,5 platser per lägenhet**.
3. Fastställande av *projektspecifikt parkeringstal* – justering utifrån lägenhetsstorlek. Den tillkommande bebyggelsens karaktär och storlek är central för parkeringstalet. Det projektspecifika parkeringstalet påverkas därför av lägenhetsstorlek inom den tillkommande bebyggelsen. Områden med



övervägande andel små lägenheter kan ges en sänkning av det lägesbaserade parkeringstalet på **10 %**.

4. För *gröna p-tal* är de mobilitetstjänster som Familjebostäder avser uppfylla följande:

Grundläggande (för att ge rabatt på 10 %):

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede
- Cykelparkering av god standard
- Lätt nåbara cykelrum
- Förbättrade cykelfaciliteter, t ex cykelpump, dörröppnare till cykelrum

Medelnivå – inklusive ovanstående (för att ge rabatt på 15 %):

- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området
- Prova på kort till kollektivtrafiken
- Förbättrade cykelfaciliteter, t ex tvättrum
- Cykelpool

Därutöver – inklusive ovanstående (för att ge rabatt på 20 %):

- Del av cykelrum kommer att vara uppvärmda för att uppmuntra till användande av cykel vintertid
- Del av cykelrum kommer att vara attraktiva och nåbart från markplan
- Information till lägenhetsspekulanter om parkeringssituationen
- Laddningsstation för elbil och elcykel
- Del av lägenhet och balkonger förses med cykelkrok

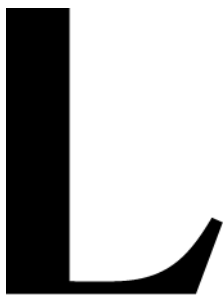
**Om alla de mobilitetstjänster som föreslås ovan vidtas, accepteras en rabatt på 20 % och ett bilparkeringstal på 0,4 platser per lägenhet.**

Byggherren avser att utföra föreslagna åtgärder på ett omsorgsfullt sätt. Byggherrens kommunikation och fysiska åtgärder ska göra att ett framtida bilnehav motsvarande max 0,4 bilar per lägenhet känns realistiskt.

#### Besöksparkering

Parkeringstalet ska räknas upp 10 % för att inrymma besöksparkering på tomtmark. Om parkeringen ordnas i ett större öppet garage (öppet för allmänheten) med flytande platser (platser inte låsta till ett specifikt fordon) anses besöksparkeringen kunna lösas genom samnyttjande och då behöver parkeringstalet inte räknas upp.

Besöksparkering med 10 % av p-talet ombesörjes i planen av de ca 185 kantstensparkeringar på allmänna gator som finns inom hela Kabelverksområdet, varav ca 105 st. i direktanslutning till aktuell detaljplan (längs Kabelverksgatan och



Medaljonggatan). En viss del av besöksparkeringen planeras att ske i det allmänna parkeringshuset.

#### Kommentarer till mobilitetsåtagandet

Informationspaket med närliggande kommunikationer kommer att delges de nyinflyttade i hyresgästinformation. Prova på kort för kollektivtrafiken kommer att delas ut. Byggherren avser även att redovisa parkeringsmöjligheter för lägenhetsspekulanter. Detta för att i förväg tydliggöra tillgängligheten av antalet p-platser och därmed förväntad parkeringsstandard.

Dedikerade parkeringsplatser för bilpool och cykelpool ska finnas på kvartersmark i området.

Student- och ungdomsbostäder behöver endast förses med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Studentlägenheterna i det bevarade kontorshuset förutses endast få parkeringsplatser för rörelsehindrade.

#### **CYKELPARKERINGSTAL I AKTUELL DETALJPLAN**

Cykelparkeringstal för bostäder är 2,5-4 per 100 kvm BTA. 2,5 är således minimum och för projekt med lägre p-tal är ett högre cykelparkeringstal en lämplig åtgärd.

**För bostäderna bedöms 3 cykelplatser per 100 kvm BTA som lämpligt (att ordna på kvartersmark).**

**Utöver det kommer cykelparkering även att uppföras på allmän plats.**

För studentlägenheterna gäller cykelparkering motsvarande 1,5 platser per lägenhet upp till 35 kvm och 2,5 platser per lägenhet över 35 kvm.

Cykelparkering av god standard kommer att erbjudas. Både i cykelrum i byggnaderna och på gårdarna. Cykelrummen kommer att vara lätt nåbara antingen i källare eller i gatuplan. Del av cykelrum kommer att vara uppvärmda. Dörröppnare för att enkelt få ut sin cykel kommer att finnas. Generellt kommer ramlåsning att erbjudas.

Cykeltvåtrum med cykelpump kommer att erbjudas i området.