

PM gällande parkering inom kv Ledinge 1, dnr 2015-02025

Syfte

Syftet med detta PM är att redogöra för parkeringsbehovet för bilar inom kv Ledinge 1 där Svenska Bostäder planerar att uppföra 7 nya byggnader med totalt 169 lägenheter.

Allmänna förutsättningar

Kv Ledinge 1 ligger i den sydöstra delen av Tensta i västra Stockholm. De nya husen byggs enl konceptet Stockholmshusen. Det innebär att husen utformas som ”typhus” för att kunna byggas på flera plaster i Stockholm utan att förändras nämnvärt. Parkering i garage skall inte förekomma inom Stockholmshusen. All parkering i direkt anslutning till de nya byggnaderna måste därför lösas som markparkering.

Lägenhetsfördelning	2 rok 44 m2	2 rok 54 m2	3 rok 74 m2	3 rok 75 m2	4 rok 85 m2
	49 st	33 st	36 st	3 st	48 st
	29%	20%	21%	2%	28%

Resonemang och beräkning

Grundintervall för projektet sätts enl projektgruppen på Exploateringskontoret till **0,48**. Hänsyn är då taget till avstånd till kollektivtrafik, avstånd till city, tillgång till lokal service och tillgång till lediga garageplatser på tomtmark.

En justering med hänsyn till lägenheternas storlek bör kunna göras. Enligt stadens riktlinjer kan en sänkning med upp till 30 % vara motiverat i områden med övervägande små lägenheter. Inom kvarteret Ledinge 1 kommer 49 % av lägenheterna att utgöras av små tvåor, 44 respektive 54 m2. Lägenheter med en BOA om högst 55 m2 klassas som en bostad för en person och behöver enl BBR t ex inte medge plats för en parsäng. Lägenheter om 2 rok i Ledinge 1 bör därför kunna betraktas som små lägenheter. Om nära 50% av lägenheterna anses vara små lägenheter bör p-talet kunna sänkas. Om inte med 30 % så med 15 %. En sänkning med 15 % innebär ett projektspecifikt p-tal på **0,40**.

Justering för besöksparkering, uppräknat med 10 % ger ett projektspecifikt p-tal på **0,44**.

Gröna parkeringstal och mobilitetspaket

För att ytterligare kunna sänka parkeringstalet krävs ytterligare åtgärder. Stadens modell är uppbyggd av att mobilitetsåtgärderna grupperas i ett sammaslaget paket. Tre olika nivåer är fastställda. Grundläggande nivå (rabatt 10%), medelnivå (rabatt 15%) och ambitiös nivå (rabatt 25%).

Stadens krav för grundläggande nivå:

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resealternativ belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.

- Cykelparkering av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.
- Lätt nåbara cykelrum
- Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc)

Samtliga åtgärder för en grundläggande nivå kommer att kunna uppfyllas och P-talet bör därmed kunna sänkas med 10%. Från 0,44 till **0,40**.

Ett p-tal på 0,40 skulle för Ledinge 1 med 169 lägenheter innebära att 68 p-platser ska anordnas. Inom kvarteret ryms 55 p-platser som markparkering.

Svenska Bostäder äger flera fastigheter i närområdet, bl a kv Neglinge 1 som ligger ca 100 m från kv Ledinges västra gräns. Inom kv Neglinge finns 113 garageplatser. 2016-04-29 är 50 av dessa outhyrda. Snittet av outhyrda p-platser inom Svenska Bostäders fastighetsbestånd i Tensta ligger 2016-04-29 på 29%. Vi kan därmed garantera minst 13 p-platser i närliggande garage för blivande hyresgäster i kv Ledinge 1.

Föreslaget antal p-platser

För kvarteret Ledinge 1 föreslås att 55 platser ordnas som markparkering inom kvartersmark och att ytterligare minst 13 p-platser i närliggande garage inom Svenska Bostäders bestånd, d v s ett slutligt p-tal på **0,40**.