

**Handläggare**  
Mickael Bogale  
Trafikplanerare

## **Parkeringstal Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista**

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal inom dp *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* 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. Väderskydd 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 dp *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* görs bedömningen att 3 platser per 100 kvm BTA för bostäder är ett lämpligt cykelparkeringstal. Dessutom har bedömnings gjorts att räkna kvm BTA baserat på BOA (boyta) eftersom projektet avviker från traditionella bostadsprojekt.

Antalet cykelparkeringsplatser för andra verksamheter och ändamål behöver också tillgodoses. Cykelparkeringsbehovet anpassas efter de specifika förutsättningarna som finns inom varje nybyggnadsprojekt. Utifrån detta har staden definierat cykelparkeringstal i ett spann om 10-20 cyklar per 1000 kvm BTA för kontor och 10-40 parkeringsplatser per 100 besökare för

idrotts-, nöjes- och rekreationsanläggningar. Var talet bör placeras inom detta spann avgörs inom varje projekt.

För dp *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* görs bedömningen att 20 platser per 1000 kvm BTA är ett lämpligt cykelparkeringstal för kontor. Ett lämpligt cykelparkeringstal för idrottsanläggningarna är 25 platser per 100 besökare. Utgångspunkten är att varje spelbana har 4 stycken besökare.

Motivet till dessa cykelparkeringstal är det medellånga avståndet till spårbunden kollektivtrafik (ca 1km) och de goda förutsättningarna med regionala pendling- och huvudstråk i direkt anslutning till planområdet. Dessutom gör det stora antalet smålägenheter att det behövs fler cyklar per BTA än andra projekt. Inget cykelparkeringstal kommer att tas fram för hotell eftersom bedömningen är att cykelparkering kan samnyttjas med de andra verksamheterna. Cykelparkeringsplatserna bör dock placeras för att vara tillgängliga till olika användargrupper för att möjliggöra samnyttjande.

*Nedan beräknas antalet cykelparkering för de olika verksamheterna.*

	Yta	Parkeringstal	Antal parkeringsplatser
Bostäder	22123 kvm	30 platser per 1000 kvm	664 cppl
Kontor	7550 kvm	20 platser per 1000 kvm	150 cppl
Idrott	16 spelbanor	25 platser per 100 besökare	16 cppl
<b>Totalt</b>			<b>830ccpl</b>

Antalet cykelparkeringsplatser som behöver anläggas i projektet är **830 stycken**.

## Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal för bostäder tas fram i följande fyra steg i enlighet med gällande riktlinjer.

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

### Lägesbaserat parkeringstal

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stamnät, avstånd till City samt tillgång till service och andra urbana aktiviteter. Bedömning av de lägesbaserade parametrarna görs i skalan A-E där A kan sägas motsvara ett parkeringstal på 0,3 och E motsvara ett parkeringstal på 0,6. Parametrarna viktas lika och hänsyn kan även tas till områdets tillgång på lediga parkeringsplatser på tomtmark genom att en stor reserv kan motivera ett lägre parkeringstal.

#### *Avstånd till kollektivtrafikens stamnät*

Planområdet ligger i utkanten av Kista längs Torshamnsgatan. Avstånd till Helenelunds pendeltågsstation är ca 1 km. Avståndet till bussar och tunnelbana i Kista centrum är ca 800 m. Ingen buss går i direkt anslutning till planområdet.

Detta ger värdet D.

#### *Avstånd till City*

Planområdet ligger i kommunens ytterkant, över 7 km från Stockholm City.

Detta ger värdet E.

#### *Tillgång till service och andra urbana aktiviteter*

Planområdet ligger nästan en kilometers avstånd till Kista centrum vilket är utpekad som en tyngdpunkt i översiktsplanen.

Detta ger värdet D.

Utifrån ovanstående resonemang görs bedömningen att lämplig lägesbaserat parkeringstal för projekt *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* är 0,53 platser per lägenhet.

## Projektspecifikt parkeringstal

Enligt riktlinjerna bör 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.

### *Playce AB*

Projektet består av en byggherre, Playce AB som bygger sammanlagt 651 lägenheter, både bostadsrätter och hyresrätter, varav en övervägande del smålägenheter.

Lägenhetstyp	Antal
1 rok (<35 kvm)	434st (74%)
2 rok (<55kvm)	76st (13%)
2-3 rok (<64kvm)	76st (13%)
<b>Totalt</b>	<b>586 st</b>

Då en övervägande del av lägenheterna planeras bli så kallade smålägenheter bedöms detta möjliggöra en nedräkning av parkeringstalet med 30 procent för alla ettor, 15 procent för alla tvåor samt 5 procent för resterande lägenheter vilket ger ett projektspecifikt parkeringstal på 0,39 parkeringsplatser per lägenhet.

## Justering för besöksparkering

Parkeringstalet ska i vanliga fall räknas upp med 10 procent om parkeringen inte löses genom samnyttjande i en gemensam öppen parkeringslösning.

I projekt *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* löses parkeringen i öppna garage med flytande platser. Besöksparkering anordnas genom samnyttjande och därför görs inget påslag på parkeringstalet.

## 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 en PM vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

Playce AB planerar att genomföra mobilitetsåtgärder motsvarande grundläggande nivå vilket kan ge 10 % avdrag och därmed ett parkeringstal för bil på 0,35.

Det är dock viktigt att poängtera att det kommer göras en bedömning av de föreslagna mobilitetsåtgärderna för att säkerställa att mobilitetsåtgärderna uppfyller vald mobilitetsnivå samt om åtgärderna är lämpliga och har genomslagskraft i det aktuella området. Därefter kan justeringen av p-talet ske.

<b>Parkering för bostäder</b>		<b>Antal parkeringsplatser</b>
Lägesbaserat p-tal	0,53	310st
Projektspecifikt p-tal	0,39	228st
Grönt p-tal	0,35	205st

## Parkering för verksamheter

För dp *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* tillkommer, förutom bostäder, även LSS-boende och kommersiella verksamheter som handel-, hotell-, kontor- och idrottsytor. Detta innebär att det också kommer att finnas ett parkeringsbehov för de kommersiella verksamheterna.

De kommersiella verksamheter som man anser har ett parkeringsbehov i detta projekt är hotell, kontor och idrott. Parkeringsbehov för handelsverksamheten har inte tagits fram eftersom handelsverksamheten är av formatet *närbutik*<sup>1</sup> samt att staden inte ämnar att ha någon externhandel på denna plats som ger förutsättningar för en bilburen köpkrets. När det gäller parkeringsbehovet för LSS-boendet består det endast av besöksparkering vilket anses kunna samnyttjas med övrig parkering.

---

<sup>1</sup> Butiksformat med anpassat sortiment, nära kundens bostad eller arbete.



*Nedan visas en tabell över ytstorleken för de kommersiella verksamheterna.*

<b>Hotell &amp; kontor</b>	<b>BTA</b>
Totalt	7750 kvm

<b>Kontor</b>	<b>BTA</b>
Totalt	7750 kvm

<b>Idrottsändamål</b>	<b>Antal</b>
Totalt	14130 kvm

Parkeringsbehovet för de olika verksamheterna anpassas efter de specifika förutsättningarna som finns inom det specifika nybyggnadsprojektet.

För dp *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* görs följande bedömning:

- *Kontor: 4 platser per 1000 kvm BTA*
- *Hotell: 4 platser per 1000 kvm BTA*
- *Idrott: 2 platser per spelbana*

Motivet till dessa parkeringstal är det medellånga avståndet till spårbunden kollektivtrafik (ca 1 km) och verksamheternas typ.

## **Samnyttjande av parkering**

Samnyttjande av parkering är möjligt om det finns olika användargrupper som har olika parkeringsbehov under dygnet. Samnyttjande av parkering möjliggör att flera användare kan nyttja samma parkeringsplats istället för att ha sin egen tilldelade parkeringsplats. Verkningsgraden för samnyttjande ökar då behovet av parkeringsplatser skiljer sig åt vid olika tider på dygnet eller veckan mellan olika användare.

**Bedömningen är att projekt *Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista* har förutsättningar för möjlighet till samnyttjande av parkeringsplatser eftersom det finns en samlokalisering av olika verksamheter.**

**Samnyttjandet kan dock inte ske med boendeparkering eftersom man vill möjliggöra för boende att lämna bilen hemma och ha en fast plats.**

*Nedan beskrivs en teoretisk beläggning under dygnet för olika verksamheter.*

	Vardag 10-16	Fredag 16-19	Lördag 10-13	Natt
<del>Bostäder</del>	<del>70%</del>	<del>80%</del>	<del>70%</del>	<del>90%</del>
Kontor	100%	20%	10%	0%
Hotell	50%	50%	50%	90%
Idrott	20%	100%	80%	0%

*OBS! Boendeparkering anses inte kunna samnyttjas i detta projekt, därav har kategorin genomstrukits.*

Med utgångspunkt från ovanstående beläggningsgrader undersöks hur stort behovet är under olika tider på dygnet för de olika verksamheterna. Detta för att se om antalet tillgängliga parkeringsplatser täcker upp parkeringsbehovet för de olika verksamheterna. De verksamheter som man anser har ett parkeringsbehov, i detta projekt, där samnyttjande kan ske, är *hotell*, *kontor* och *idrott*. Parkeringsbehov för *handel* har inte tagits fram eftersom handeln är av formatet *närbutik* samt att staden inte ämnar att ha någon externhandel på denna plats som ger förutsättningar för en bilburen köpkrets.

*Nedan beräknas bilparkeringstal vid samnyttjande baserat på beläggningsgrad för de olika verksamheterna.*

		Vardag 10-16	Fredag 16-19	Lördag 10-13	Natt
Bostäder*	586lgh	205ppl	205ppl	205ppl	205ppl
Kontor	7750kvm	31ppl	6ppl	3ppl	0ppl
Hotell	7750kvm	15ppl	15ppl	15ppl	28ppl
Idrott	16 banor	6ppl	32ppl	26ppl	0ppl
Summa		257ppl	258ppl	249ppl	23ppl

*\*antalet parkeringsplatser för bostäder förblir oförändrad eftersom bedömningen är att dessa platser inte kan samnyttjas.*

Enligt tabellen ovan infaller den högsta efterfrågan på parkering på fredag kl. 16-19. Antalet bilparkeringsplatser som behöver anläggas i projektet är således **258 stycken**.