

## **Parkerings- och mobilitetsutredning för Kv Sillö 5**

2021-09-08

# Projektspecifikt och grönt parkeringstal för Kv Sillö

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal inom dp för Sillö 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 ljus BTA. Var talet bör placeras inom detta spann avgörs inom varje projekt.

Cykelparkeringstal: **3** cykelparkeringsplatser per 100 kvm ljus BTA (bostäder).

För boende genereras ett cykelparkeringsbehov på ca 1300 platser, (baserat på 43 400 kvm ljus BTA bostäder). För verksamheter/lokaler genereras ett cykelparkeringsbehov på ca 80 platser, (baserat på 3950 kvm ljus BTA lokaler och 20 platser per 1000 kvm ljus BTA lokal). Detta ger ett totalt cykelparkeringsbehov på ca 1380 platser i Kv Sillö 5.

## Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal 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 stornät, 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.

I projekt Sillö antas samma lägesbaserade p-tal som för närliggande Telestaden.

Utifrån en samlad bedömning och resonemang kring klassningar landar ett lägesbaserat parkeringstal på **0,5** bilplatser/lägenhet för Detaljplan Sillö.

## Projektspecifikt parkeringstal

### *Justering för lägenhetssammansättning*

Enligt riktlinjerna bör en anpassning kunna göras med hänsyn till det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en uppräknig av parkeringstalet med upp till 20% och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 30%. 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.

NFF Nordic har förslagit en lägenhetsfördelning som kommer innebära en övervikt på smålägenheter. 1 RoK och 2 RoK utgör ca 86% av kvarterets lägenheter.

	<b>Bostäder</b>	<b>Hotell-lgh</b>	<b>Radhus</b>	<b>Total</b>	<b>Procent</b>
<b>1 RoK</b>	465	66		531	75%
<b>2 RoK</b>	76			76	11%
<b>3 RoK</b>	27	3		30	4%
<b>4 RoK</b>	41	3	30	74	10%
<b>Total</b>	609	72	30	711	

På grund av detta görs en nedräkning på parkeringstalet på 20%.

Parkeringstal justerat för lägenhetssammansättning: **0,4** bilplatser/lägenhet.

### *Justering för besöksparkering*

Enligt riktlinjerna ska besöksparkering motsvarande 10 % adderas till parkeringstalet för bil. Undantag görs i de fall då parkering löses i större gemensamma anläggningar med flytande platser eftersom detta möjliggör samnyttjande mellan bostads och besöksparkering.

Eftersom detta inte är fallet i Kv Sillö räknas parkeringstalet upp med 10%.

Projektspecifikt parkeringstal: **0,44** bilparkeringsplatser per lägenhet.

## Grönt parkeringstal

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras. Beroende på åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25% 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 ett PM vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal".

De olika paketen med mobilitetstjänster ska inte nödvändigtvis utformas exakt med de komponenter som presenteras i riktlinjerna av Stockholms stad (2015). Komponenterna utgör exempel från vintern 2014–2015 och fungerar som grund för den slutliga värderingen. Det är viktigt att mobilitetsåtgärderna anpassas till den aktuella situationen. De mer omfattande paketen innehåller kostsamma åtgärder, i synnerhet det ambitiösa. Men ekonomiska resurser frigörs i och med att exploitören slipper bygga 10–25% av de beräknade parkeringsplatserna, vilket generellt sett blir en gynnsam affär för byggaktören.

För de olika alternativen skulle parkeringsfördelningen se ut som följande:

Projektspecifikt p-tal =

	Rabatt	Grönt P-tal
Grundläggande nivå	10%	0,40
Medelnivå	15%	0,37
Ambitiös nivå	25%	0,33

För varje nivå ska den tidigare nivån också vara uppfylld.

### **Grundläggande nivå**

Mobilitetspaketet med ingående åtgärder skall ha motsvarande potential och omfattning som nedan listat.

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.
- Lätt nåbara cykelrum.
- Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc)

### **Medelnivå**

För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, **utöver** den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

- Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området
- Prova-på-kort på kollektivtrafik, erbjudande under viss tid.
- Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entrén etc)
- Cykelpool med bland annat lastcykel, cykelkärra och elcykel.

### **Ambitiös nivå**

För att ett mobilitetspaket skall bedömas som ambitiös nivå krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan, **utöver** grundläggande nivå och medelnivån:

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan.

Projektet Sillö 5 ämnar i nuläget lägga sig på en Grundläggande nivå för Gröna p-tal.  
Vilket ger ett Grönt p-tal på **0,4** bilparkeringsplatser per lägenhet.

Annan nivå på Gröna p-tal kan komma att användas i ett senare skede.