

FÄRGARPLAN PARKERINGS PM



2023-01-25

UPPDRAG 315249, Färgarplan parkering och mobilitet

Titel på rapport: Parkerings PM - Färgarplan

Status: Koncept

Datum: 2023-01-25

MEDVERKANDE

Beställare: Folkhem Trä AB

Kontaktperson: Felix Antman Debels

Konsult: Tyréns AB

Uppdragsansvarig: Ali Esmaili

Kvalitetsgranskare: Jonas Frejd

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
2	PROJEKT FÄRGARPLAN	4
3	CYKELPARKERING	5
4	BILPARKERING	6
	4.1 LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL	6
	4.1.1 AVSTÅND TILL KOLLEKTIVTRAFIKENS STOMNÄT	6
	4.1.2 AVSTÅND TILL CITY	6
	4.1.3 TILLGÅNG TILL SERVICE OCH ANDRA URBANA AKTIVITETER.....	7
	4.1.4 TILLGÅNG TILL LEDIGA GARAGEPLATSER PÅ TOMTMARK I OMRÅDET	7
	4.1.5 SAMLAD BEDÖMNING LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL	7
	4.2 PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL	7
	4.3 BESÖKSPARKERING	7
	4.4 GRÖNT PARKERINGSTAL	8
	4.4.1 BILPOOL	9
	4.4.2 CYKELPOOL	9
	4.4.3 SL-KORT	10
	4.4.4 CYKELPARKERING OCH ANDRA CYKELFACILITETER.....	10
	4.4.5 CYKELSERVICE.....	11
	4.4.6 DIGITAL TAVLA MED REALTIDSINFORMATION OM KOLLEKTIVTRAFIK	11
	4.4.7 MARKNADSFÖRING AV MOBILITET VID BOSTADSFÖRSÄLJNING	11
	4.4.8 SAMMANVÄGD BEDÖMNING FÖR MOBILITET	12

1 INLEDNING

I Stockholms stad tillämpas riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Riktlinjerna utgör grund för stadens process att fastställa parkeringstal för flerbostadshus för de projekt där staden är markägare. Parkeringstalet utförs i fyra steg:

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

Sammanställningen av lämpligt parkeringstal inom detaljplanen är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel "Cykelparkeringstal i nyproduktion" och för bil "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal".

2 PROJEKT FÄRGARPLAN

Färgarplan ligger på östra Södermalm direkt öster om Vitabergsparken och Tengdahlsparken. Området har ett centralt läge i staden. Intill Färgarplan pågår stadsutveckling av Kv. Persikan med bland annat omvandling av en gammal bussdepå till bostäder och service. Utvecklingen ska länka samman området vid Hammarby sjö med övriga Södermalm.

Inom detaljplanen för Färgarplan planeras för cirka 56 bostäder i tre flerbostadshus, utöver bostäder planeras för två mindre lokaler i bottenvåning.

Storlek	Antal	Andel
1 RoK	1	2 %
2 RoK	26	46,5 %
3 RoK	26	46,5 %
5 RoK	3	5 %
Summa	56	100 %

Kategori	YTA
Bostäder	5081,7 BTA
Lokal	139,1 LOA

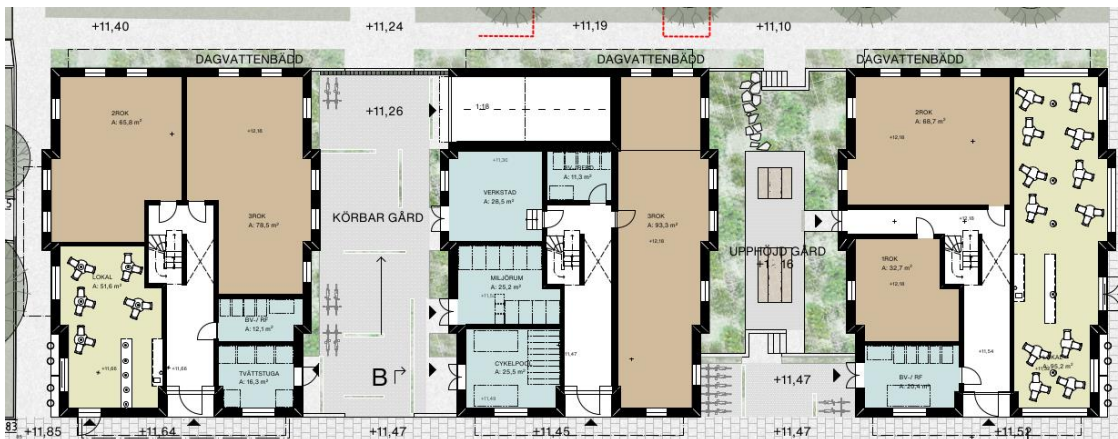
3 CYKELPARKERING

Cykelparkeringstalet för bostäder är enligt stadens riktlinjer:

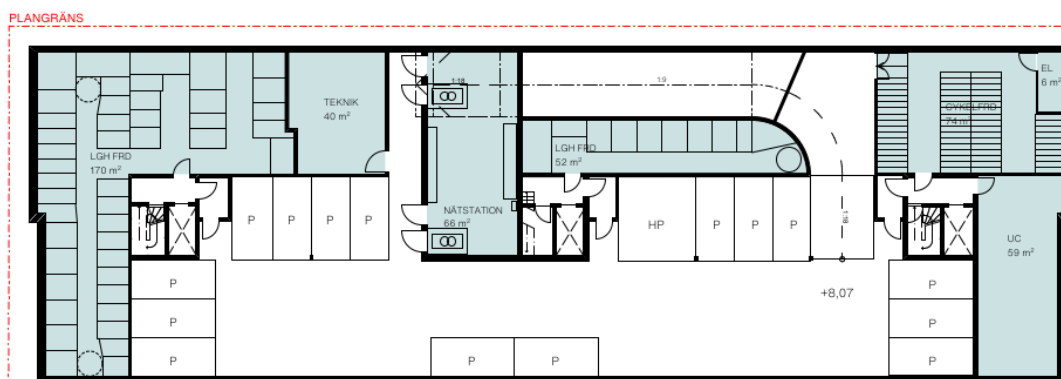
- 2,5 – 4 platser per 100 kvadratmeter BTA.
- 20 – 30 platser per 1000 kvadratmeter BTA.

Ett parkeringstal om 3,5 parkeringsplatser 100 kvadratmeter BTA bedöms som rimligt för Färgarplan. Antal cykelplatser som kan ordnas behöver ställas i relation till kvaliteten på cykelplatserna. Då fastigheten innefattar begränsat med utrymme bedöms den lägre delen av intervallet som motiverat. Den cykelparkering som ordnas ska hålla hög kvalitet avseende möjlighet till fastlåsning av ram, lätt att transportera cykel till och från cykelparkering m.m. Vidare planeras fastigheten innehålla en högkvalitativ cykelpool kan även behovet av en egenägd cykel minska och därmed också parkeringsbehovet. För fastigheten föreslås ett parkeringstal om 2,5-3,5 per 100 kvm BTA.

Parkeringstalet innebär 127-178 parkeringsplatser för cykel. I förslaget finns plats för 134 "vanliga" cyklar (120 i garage + 14 utomhus). Vidare finns plats för två lådcyklar i markplan för boende. Utöver dessa platser finns cykelpoolen i markplan i mittersta huset.



Figur 1. Cykelpool i markplan mot Tengdahlsgränd samt 14 cykelparkeringar på kvartersmark.



Figur 2. Cykelparkering i garage.

4 BILPARKERING

4.1 LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stomnät, avstånd till city, tillgång till service och andra urbana aktiviteter samt tillgång till lediga parkeringsplatser på tomtmark i området. Bedömningen görs i skalan A-E där A kan sägas motsvara ett parkeringstal på 0,3 och E 0,6. Parametrarna viktas lika.

4.1.1 AVSTÅND TILL KOLLEKTIVTRAFIKENS STOMNÄT

Vid Färgarplan finns ett stort utbud av kollektivtrafik. Inom en radie på cirka 120 meter finns två busshållplatser, Tengdahlsgratan och Barnängen som bland annat trafikeras av stombusslinje 2.

Tengdahlsgratan	Antal	Turtäthet
Buss 57	Sofia-Frösundavik	20 min i högtrafik
Buss 66	Reimersholme-Sofia	15 min i högtrafik

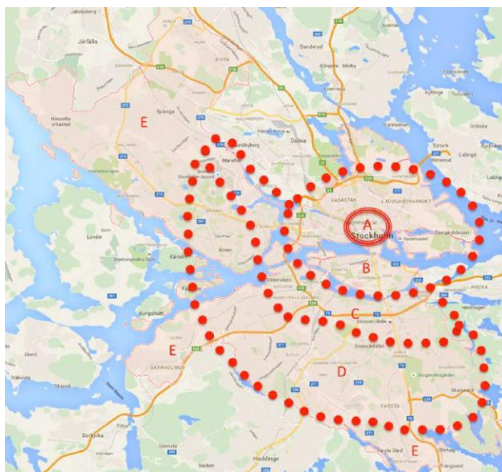
Barnängen	Antal	Turtäthet
Stombusslinje 2	Sofia-Norrtull	10 min i högtrafik
Buss 57	Sofia-Frösundavik	20 min i högtrafik

Vidare pågår en utveckling av tunnelbanans blå linje till Nacka som får en hållplats i Sofia. Tunnelbanans uppgång planeras vid Stigbergsparken och innebär ytterligare förbättring av kollektivtrafikläget. Från Färgarplan är det cirka 1000 meter till tunnelbanans nya uppgång.

På grund av den direkta närheten till busstrafiken och framförallt stombusslinje 2 samt med hänsyn till den nya tunnelbanan ges klassning B.

4.1.2 AVSTÅND TILL CITY

Området innanför tullarna ger klassning B.



Figur 3. Zonindelning

4.1.3 TILLGÅNG TILL SERVICE OCH ANDRA URBANA AKTIVITETER

Områden innanför tullarna ger klassning A.

4.1.4 TILLGÅNG TILL LEDIGA GARAGEPLATSER PÅ TOMTMARK I OMRÅDET

Området kring Färgarplan bedöms normal tillgång på parkeringsplatser på tomtmark. Inom närområdet finns flera privata parkeringsanläggningar, dessa platser antas vara högt eftertraktade. Klassning bedöms till B.

4.1.5 SAMLAD BEDÖMNING LÄGESBASERAT PARKERINGSTAL

Lägesbaserat parkeringstal bedöms därmed till 0,37 bilparkeringsplatser per lägenhet.

- Avstånd till kollektivtrafikens stomnät (B) = 0,375
- Avstånd till city (B) = 0,375
- Tillgång till service och andra urbana aktiviteter (A) = 0,3
- Tillgång till garageplatser på tomtmark (B) = 0,375

$$(0,375+0,375+0,3+0,375)/4=0,36$$

4.2 PROJEKTSPECIFIKT PARKERINGSTAL

Enligt riktlinjerna ska en anpassning kunna göras med hänsyn till det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en uppräknings med 20 procent. För projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 30 procent.

För Färgarplan behöver görs varken ned eller uppräknings då lägenhetsfördelningen bedöms som jämnt fördelad mellan stora och små lägenheter.

4.3 BESÖKSPARKERING

Parkeringstalet ska räknas upp med tio procent för att inrymma besöksparkering på inom kvartersmark. Det projektspecifika parkeringstalet och som inkluderar besöksparkering blir 0,396 bilparkeringsplatser per lägenhet.

$$0,36*1,1 = 0,396$$

4.4 GRÖNT PARKERINGSTAL

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalen göras. Folkhem Trä AB avser ha en hög ambitionsnivå för resande och mobilitet. Tillsammans ska de föreslagna åtgärderna motsvara en reduktion om 25 procent för åtgärder som genomförs av byggaktören.

Totalt föreslås en reduktion om 25 procent som kompensation för att garaget behöver inrymma en elnätsstation. Det gröna parkeringstalet blir således 0,28 bilplatser per lägenhet.

$$0,396 * 0,25 = 0,297$$

Generellt bedöms möjligheterna för att lyckas med mobilitetspaketet som goda med de förutsättningar projektet har avseende läge och innehåll.

- Bilpool
- Cykelpool
- SL-kort
- Cykelparkering och andra cykelfaciliteter
- Cykelservice
- Realtidsinfo i trapphus
- Marknadsföring av mobilitet
- Övriga faktorer (tjänster som erbjuds på allmän platsmark)

4.4.1 BILPOOL

Två av parkeringsplatserna i garaget föreslås reserveras för bilpool med två elfordon. Fordonen är av varierad storlek vilket för de boende är en stor fördel.

För att bilpoolens verksamhet ska få bättre möjlighet att etablera sig ska byggaktören betala de boendes medlemskap i minst fem år. Det är också viktigt att byggaktören marknadsför bilpoolen som en del av boendet. Genom marknadsföring och ekonomiskt bidrag skapas bättre förutsättningar för leverantören att etablera sig.

Byggaktören avtalar om tjänster med en mobilitetsleverantör. Det är leverantören som ansvarar för drift- och underhåll.

4.4.2 CYKELPOOL

I ett lokalläge mot Tengdahlsgratan föreslås utrymme för en cykelpool. Cykelpoolen innehåller cyklar av varierad storlek och typ. Hela utbudet ska vara elassisterade cyklar och sparkcyklar. Minst två av cyklarna ska vara lastcyklar.

Precis som för bilpoolen ska byggaktören betala de boendes medlemskap i minst fem år. Vidare är även marknadsföring av cykelpoolen viktig.

Byggaktören avtalar om tjänster med en mobilitetsleverantör som med fördel är samma leverantör som bilpoolen. Leverantören ansvarar för drift- och underhåll.



Figur 4. Cykelpoolens lokalplacering mot Tengdahlsgratan.

4.4.3 SL-KORT

Byggaktören betalar och förser varje hushåll med ett SL-kort som ska vara varaktigt i minst tre månader eller motsvarande reskassa.

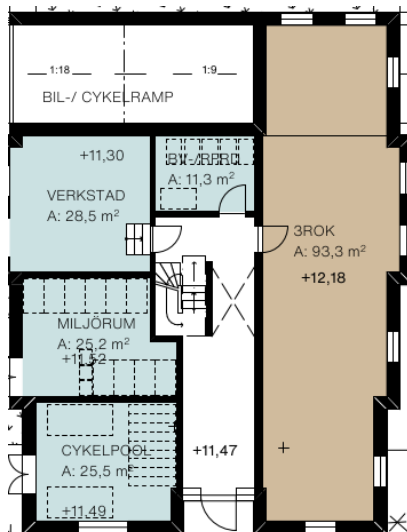
4.4.4 CYKELPARKERING OCH ANDRA CYKELFACILITETER

Cykelpoolen placeras i ett synligt läge som gör det enkelt att hämta och lämna en cykel. Vidare ska all cykelparkering utomhus placeras i nära anslutning till entré och vara synliga. Parkering inomhus ska vara lättillgänglig genom att förse eventuella dörrar med automatik. Vidare ska alla parkeringsplatser möjliggöra för fastlåsning av ram.

I samtliga kvarter finns en bårhiss vilken även skapar bra med utrymme för att använda hissen för cyklar av olika storlekar. I fastigheten planeras även för en verkstad som kan användas för vård av cyklar.



Figur 5. Exempel på fasta installationer för cykelservice.



Figur 6. Utrymme för verkstad i mittersta kvarteret.

4.4.5 CYKELSERVICE

Byggaktören ska arrangera och organisera en cykelservice för de boende de två första åren. Cykelservicen genomförs under tidig vår då högsäsongen för cykling börjar.

I praktiken innebär aktiviteten att cykelmekaniker tas till platsen och de boende ges möjlighet att lämna in sina cyklar för service.

4.4.6 DIGITAL TAVLA MED REALTIDSINFORMATION OM KOLLEKTIVTRAFIK

I varje entré ska en digital tavla med realtidsinformation om kollektivtrafikens avgångar finnas. Tavlan i sig bedöms inte ha någon större effekt på resandet, dock bedöms den ha ett starkt signalvärde och bidrar till mobilitetspaketet som helhet.



4.4.7 MARKNADSFÖRING AV MOBILITET VID BOSTADSFÖRSÄLJNING

Det är av största vikt att byggaktören marknadsför de mobilitetstjänster som erbjuds och ger de nya bostäderna en "hållbarhetsprofil". Marknadsföringen bör fokusera på bil- och cykelpool samt SL-kort och riktas för att de som flyttar in ska passa på att göra sig av med bilen i samband med flytt. I ett centralt läge i staden finns goda möjligheter för denna typ av förändring.

4.4.8 SAMMANVÄGD BEDÖMNING FÖR MOBILITET

I fastigheten har utrymme reserverats för en elnätsstation vilket tar utrymme för framtida parkeringsplatser. Med hänsyn till elnätsstationen föreslås ett parkeringstal om 0,28 parkeringsplatser per bostad.

Med hänsyn till de nya bostädernas centrala läge och med de mobilitetstjänster som dels erbjuds anses ett parkeringstal om 0,28 parkeringsplatser per lägenhet som fullt rimlig.

I dagsläget sker en snabb utveckling inom området mobilitet. För att möjliggöra för anpassningar efter utvecklingen bör åtgärder och tjänster kunna bytas ut mot andra mer aktuella tjänster eller åtgärder. Byta sker i samråd mellan Stockholms stad och byggaktör. Vidare ingår i stadens budget att arbeta för minskat trafikarbete om 30 procent. Lägre parkeringstal utgör en del av det arbetet.