

Handläggare
Ludwig von Werder
Sanna Eveby

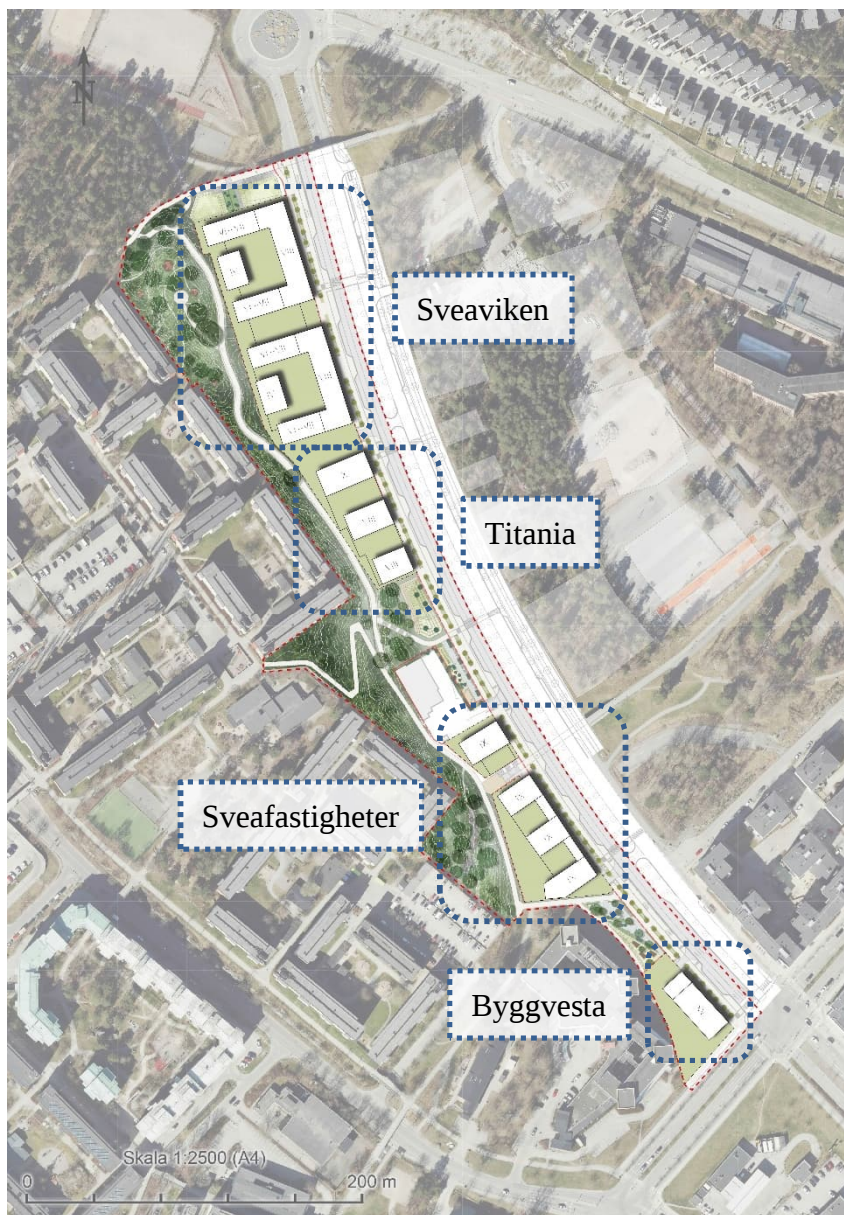
Projektspecifikt och grönt parkeringstal för Rogaland

Följande sammanställning av lämpligt parkeringstal inom dp för Rogaland är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringstal för cykel, *Cykelparkeringstal i nyproduktion* och för bil, *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

Följande PM redovisar samtliga kvarter som ingår i detaljplanen för Rogaland. Projektspecifika och gröna p-tal redovisas för de olika byggaktörernas projekt var för sig. De fyra inblandade byggaktörerna är enligt nedan:

- Sveaviken
- Titania
- Sveafastigheter
- Byggvesta

Då lägenheterna i Byggvestas byggnad endast utgörs av studentlägenheter gäller att detta projekts parkeringstal är noll.



Figur 1. Illustrationsplan för Rogaland med de fyra byggaktörernas kvarter markerade

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 t 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. Planområdet ligger i direkt anslutning till cykelpendlingsstråk med god framkomlighet. För dp för Rogaland görs bedömningen att 3 platser per 100 kvm BTA är ett lämpligt cykelparkeringstal. Byggaktörerna uppger i nuläget att det är detta antal cykelplatser som de eftersträvar i sina respektive projekt.

Lägenhetstyp	Antal	per 100 kvm BTA
Sveaviken	720 st	3 cykelplatser (ljus BTA)
Titania	310 st	3 cykelplatser
Sveafastigheter	496 st	3 cykelplatser
Byggvesta	272 st	3 cykelplatser

Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal tas fram i följande tre steg i enlighet med gällande riktlinjer.

1. Lägesbaserat parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.
2. Projektspecifikt parkeringstal, anpassning med hänsyn till lägenhetsstorlek och justering för besöksparkering.
3. 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.

Avstånd till kollektivtrafikens stornät - B

Planområdet ligger ca 600 m från Husbys tunnelbanestation och i direkt anslutning till stombusslinje 179 med hållplatser längs Hanstavägen. Därtill nås Kistaterminalen med tillgång till ett flertal busslinjer samt tunnelbanans blå linje inom cirka 1300 meter.

Avstånd till City - E

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

Tillgång till service och andra urbana aktiviteter - D

Planområdet ligger inom 1000 meter från Kista galleria med lokal service och andra urbana aktiviteter. Inom 600 m nås Husby centrum.

Lägesbaserat parkeringstal: **0,5** bilparkeringsplatser 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 uppräkningsavvägning 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.

Nedan presenteras lägenhetsfördelning för de fyra byggaktörernas projekt som utgör Rogaland.

Sveaviken

Sveaviken har förslag på lägenhetsfördelning som presenteras nedan. Förslaget visar en normal fördelning på små och stora lägenheter varför ingen justering av parkeringstalet görs.

Lägenhetstyp	Antal	Storlek (kvm)	Andel
1 RoK	126 st	28 – 34,7	33%
2 Rok	124 st	35 – 55	33%
3 RoK	104 st	47 – 77	27%
4 RoK	25 st	80 – 91	7%
Totalt	379 st		100%

Titania

Titantias förslag på lägenhetsfördelning presenteras nedan. Förslaget visar en att 86% av lägenheterna mindre än 35 kvadratmeter varför justering av parkeringstalet görs. Till följd av denna övervägande andel små lägenheter sänks parkeringstalet med 25%.

Lägenhetstyp	Antal	Andel
Små lägenheter (35 kvm eller mindre)	172 st	85,6%
Stora lägenheter (35 kvm eller större)	29 st	14,4%
Totalt	201 st	100%

Sveafastigheter

Sveafastigheter har förslag för lägenhetsfördelning som presenteras nedan. Förslaget visar en normal fördelning på små och stora lägenheter, vilket i sig medför att parkeringstalet inte justeras.

Cirka 30% av lägenheterna ingår i det som i förslaget kallas för kollektivhuset. Det kan vara rimligt att motivera en sänkning av parkeringstalet för dessa lägenheter baserat på de boendes vana och inställning till att dela utrymmen och tjänster. Vilket projektspecifika parkeringstal som är lämpligt bör utses i relation till tidigare genomförda projekt med kollektivboende i Stockholms stad. Beskrivning av hur boendeformen påverkar

bilanvändningen mer specifikt behöver redovisas av Sveafastigheter för att en reduktion ska anses lämplig.

Lägenhetstyp	Antal	Andel
1 RoK	48 st	30%
2 RoK	38 st	24%
3 RoK	46 st	29%
4 RoK	29 st	18%
Totalt	47 st	100%

Byggvesta

Då Byggvestas hus utgörs av studentlägenheter påverkar inte lägenhetsfördelningen parkeringstalet. Nedan presenteras den föreslagna fördelningen detta till trots.

Lägenhetstyp	Antal	Andel
1 RoK	105 st	64%
2 Rok	46 st	28%
3 RoK	14 st	8%
Totalt	165 st	100%

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.

Besöksparkering adderas till Titanias och Sveafastigheters fastigheter. För Sveaviken adderas inte någon besöksparkering då deras utformning medger undantag enligt ovan. I tabellen nedan syns de olika byggaktörernas parkeringstal justerat efter lägenhetsfördelning och besöksparkering.

Byggaktör	Fördelning lgh	Besöksparkering
Sveaviken	0,5	0,5
Titania	0,38	0,42
Sveafastigheter (ej justerat för boendeform)	0,5	0,55
Byggvesta	0	0

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*.

Sammanställning byggaktörer

Gröna parkeringstal är ej fastställda av exploateringskontoret i nuläget (vid samrådstillfället). Byggaktörerna som verkar inom planen har kommit olika långt i arbetet med att undersöka och redovisa val av mobilitetsåtgärder. För ett par inblandade byggaktörer är det nödvändigt att utföra samt uppvisa utredningar som motiverar reduktion av parkeringstalet. Omfattningen som de medverkande byggaktörerna uppger att de arbetar med avseende gröna parkeringstal redovisas i tabellen nedan. I senare avsnitt presenteras byggaktörernas redovisade åtgärder var för sig.

Byggaktör	Ambitionsnivå	Projektspecifikt p-tal	Grönt p-tal
Sveaviken	Ambitiös nivå	0,5	0,44
Titania	Ambitiös nivå	0,42	0,32
Sveafastigheter	Medel nivå	0,55	0,47

Sveaviken Mobilitetsåtgärder

Under förutsättning att nedan listade mobilitetstjänster arbetas med kan en sänkning av parkeringstalet på 25 procent ges vilket motsvarar en ambitiös nivå.

Grundläggande nivå

Ett mobilitetspaket på grundläggande nivå kan ge en maximal rabatt på 10 procent.

För att ett mobilitetspaket skall godkännas som grundläggande krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential och omfattning som de nedan:

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lätt nåbara cykelrum	Dock ej för samtliga cyklar
<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång cykel och kollektivtrafik	Informationskampanj vid inflytt

Medel nivå

Ett mobilitetspaket på medelnivå kan ge en maximal rabatt på 15 procent. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, **utöver** den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området	Dedikerade platser i garage inom fastighet
<input type="checkbox"/>	Prova-på-kort på kollektivtrafik- erbjudande under viss tid	
<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entréerna etc)	Ja, utspritt på olika våningar

<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelpool med bl a lastcykel, cykelkärra och elcykel.	Avtal efterfrågas i senare skede
-------------------------------------	---	----------------------------------

Ambitiös nivå

Ett mobilitetspaket på ambitiös nivå kan ge en maximal rabatt på 25 procent.

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.

Kommentar:

<input type="checkbox"/>	Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.	Saknar info om månadskostnad
<input type="checkbox"/>	Subvention av månadskort för kollektivtrafik.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning	I anslutning till hiss
<input checked="" type="checkbox"/>	Attraktivt, tryggt och lätt nåbara cykelrum i markplan.	Ja men det gäller inte samtliga cykelrum

Andra mobilitetstjänster

Följande mobilitetsåtgärder föreslås av Sveaviken utöver de ovan presenterade. Hur dessa ska genomföras och hur det ska säkerställas att de genomförs är ej fastslaget i detta skede.

Kommentar:

<input checked="" type="checkbox"/>	Föreningen avsätter en mobilitetspott med pengar för att kunna kontinuerligt förbättra och utveckla mobilitetsåtgärder	Fastställande av ansvar för genomförande kvarstår.
<input checked="" type="checkbox"/>	Uppföljning av mobilitetsåtgärder. Brf:en utvärderar hur allting fungerar och om	Fastställande av ansvar för

	någonting måste förändras. T ex hur fungerar bilpoolen, behövs utrymme för fler typer av cyklar osv	genomförande kvarstår.
<input checked="" type="checkbox"/>	”Cykeldag” i föreningen vid säsongsbyte i april / oktober där det kommer en person till gården i några timmar. Grannarna får då möjlighet att byta däck och göra annat cykelfix tillsammans.	Fastställande av ansvar för genomförande kvarstår.
<input checked="" type="checkbox"/>	App för att hantera bokningar och leveranser	Fastställande av ansvar för genomförande kvarstår.
<input checked="" type="checkbox"/>	Reserverade mobilitetsytor inomhus.	Öronmärkning av ytor för framtida mobilitetstjänster

Titania Mobilitetsåtgärder

Byggaktören uppger att de planerar att införa mobilitetsåtgärder som motsvarar en ambitiös nivå enligt Stockholms stads riktlinjer. En utförligare beskrivning från Titania inväntas emellertid. Denna ska förtydliga hur åtgärderna ska arbetas med och hur dessa skapar en helhet som bidrar till att minska behovet av en egen bil för de boende. För närvarande genomförs inte samtliga åtgärder i de högre ambitionsnivåerna.

Grundläggande nivå

Ett mobilitetspaket på grundläggande nivå kan ge en maximal rabatt på 10 procent. För att ett mobilitetspaket skall godkännas som grundläggande krävs att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential och omfattning som de nedan:

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lätt nåbara cykelrum	Dock ej för samtliga cyklar
<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum etc.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång cykel och kollektivtrafik	

Medel nivå

Ett mobilitetspaket på medelnivå kan ge en maximal rabatt på 15 procent. För att ett mobilitetspaket skall bedömas som medelnivå krävs, **utöver** den grundläggande nivån, att de ingående åtgärderna bedöms ha motsvarande potential som de nedan:

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området	I garage
<input type="checkbox"/>	Prova-på-kort på kollektivtrafik- erbjudande under viss tid	

<input checked="" type="checkbox"/>	Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för el-cykel, besöksparkering nära entréerna etc)	Ja, utspritt på olika våningar
<input checked="" type="checkbox"/>	Cykelpool med bl a lastcykel, cykelkärra och elcykel.	Avtal efterfrågas i senare skede

Ambitiös nivå

Ett mobilitetspaket på ambitiös nivå kan ge en maximal rabatt på 25 procent. 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.

		Kommentar:
<input checked="" type="checkbox"/>	Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.	Avtal efterfrågas i senare skede
<input type="checkbox"/>	Subvention av månadskort för kollektivtrafik.	
<input type="checkbox"/>	Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning	
<input checked="" type="checkbox"/>	Attraktivt, tryggt och lätt nåbara cykelrum i markplan.	Ja gäller dock inte samtliga cykelrum då en del är mot exempelvis innergård.

Andra mobilitetstjänster

Följande mobilitetsåtgärder föreslås av Sveaviken utöver de ovan presenterade. Hur dessa ska genomföras och hur det ska säkerställas att de genomförs är ej fastslaget i detta skede.

Kommentar:

<input checked="" type="checkbox"/>	Mobilitetsbidrag till boende för möjlighet att redan vid inflytt bildar hållbara resvanor.	
-------------------------------------	--	--

Sveafastigheter mobilitetsåtgärder

Sveafastigheter har för närvarande inte angett hur de ämnar arbeta med mobilitetsåtgärder. Under den dialog som förts i arbetet med detaljplanens framställande har det framkommit att de planerar att satsa på en hög ambitionsnivå. Underlag från byggaktören inväntas i skrivande stund.

På grund av ofördelaktiga förutsättningar för underjordiskt garage inom fastigheten har byggaktören uppgett att p-köp i närliggande anläggningar kommer att undersökas.