



PM PARKERING OCH MOBILITET KVARTERET DREVERN 1 M FL

Innehållsförteckning

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Inledning och bakgrund | 1 |
| Nulägesbeskrivning | 2 |
| Planerad bebyggelse | 3 |
| Parkeringstal | 4 |
| Cykelparkeringstal | 4 |
| Bilparkeringstal | 4 |
| Parkeringsefterfrågan | 5 |
| Cykelparkering | 5 |
| Bilparkering | 6 |
| Parkeringsutformning | 7 |

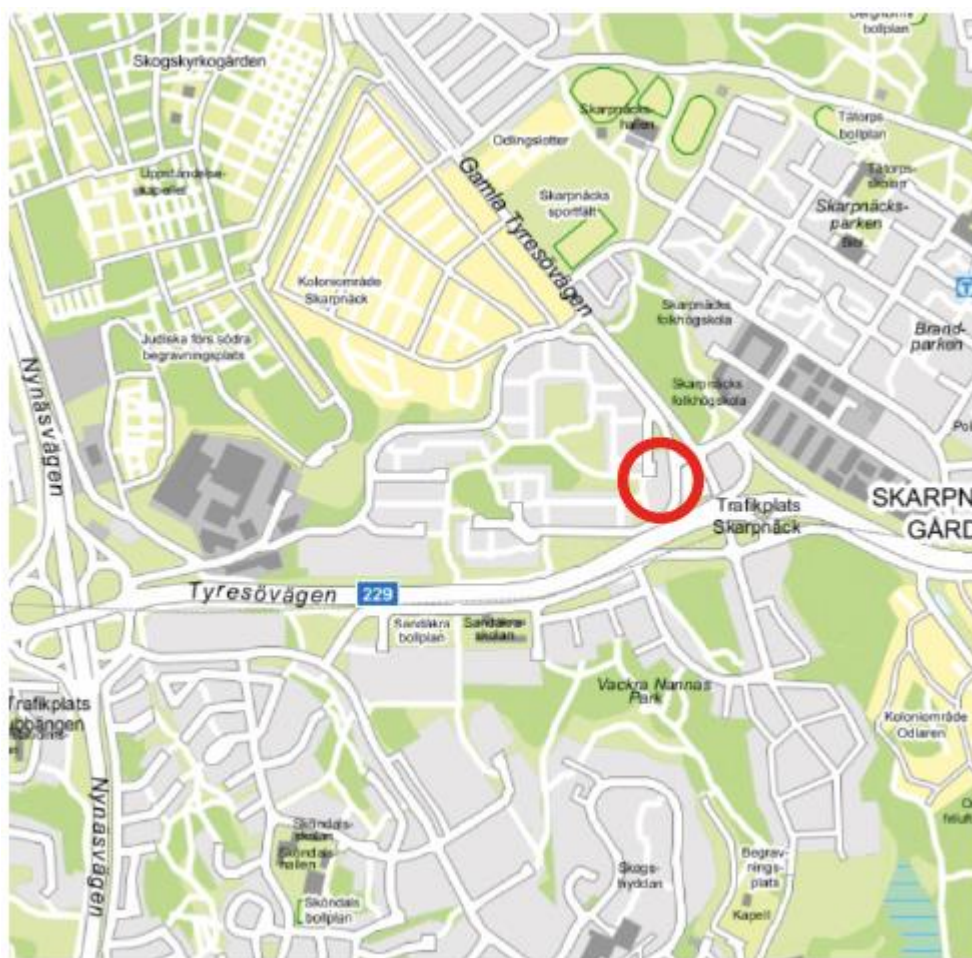
Datum 2022-09-09

Uppdragsledare Johanna Rahm
Handläggare Malin Lagervall

Inledning och bakgrund

Kvarteret Drevern i Skarpnäck planeras att utvecklas med ny bostadsbebyggelse, en förskola och en matvarubutik.

I samband med detta tas ett parkerings- och mobilitets-pm fram för att belysa hur parkering kommer att lösas inom kvartersmark.



Översiktsbild. Projektet inom rödmarkering.

Nulägesbeskrivning

Idag finns en matvarubutik med tillhörande parkeringsplats i området. Dessa, ca 100 parkeringsplatser, är tidreglerade till 2 timmar. 2 platser för rörelsehindrade finns i anslutning till butikens entré.

Därutöver finns en parkeringsyta med ca 15 platser reserverade för fastighetsförvaltningsverksamheten som ligger norr om matvarubutiken. Utmed Gråhundsvägen och Pudelgränd är det tillåtet att parkera på en sträcka som motsvarar ca 55 parkeringsplatser.



Befintliga parkeringsplatser

Planerad bebyggelse

Inom planen planeras för 451 lägenheter, en förskola, en matvarubutik och ett par mindre lokaler.

Den planerade bostadsbebyggelsen består av en blandning av olika stora lägenheter enligt följande fördelning:

| | |
|--------|------------------|
| 94 st | mindre än 35 kvm |
| 337 st | 35 - 90 kvm |
| 20 st | större än 90 kvm |

Matvarubutiken har en yta på ca 1800 kvm och förskolan ca 800 kvm.



Tidigt planförslag

Parkeringstal

Cykelparkeringstal

Stockholms stads riktlinjer för cykelparkering anger att 2,5 - 4 cykelparkeringsplatser per 100 kvm BTA ska anläggas för bostäder. Med tanke på den något större övervikten av mindre lägenheter bedöms det rimligt att anlägga 3 cykelplatser per lägenhet inom planområdet.

För handel gäller 20 - 30 parkeringsplatser/1000 kvm BTA. I projektet föreslås ett medel på 25 platser/1000 kvm BTA tillämpas.

Cykelparkeringstal saknas för förskolor men det är viktigt att cykelparkering tillskapas för barn, föräldrar och anställda i anslutning till förskolan och förskolegårdens entréer.

Bilparkeringstal

För bostäder har Stockholms stad tagit fram en metod för hur parkeringstal ska beräknas för bostäder som redovisas nedan. För förskolor tillskapas inga bilparkeringsplatser inom Stockholms stad utöver plats för rörelsehindrade. Staden saknar riktlinjer för bilparkering till handel. I detta fall sker en överenskommelse mellan byggaktören och matvarubutiksaktören.

Lägesbaserat parkeringstal för bostäder

Det lägesbaserade parkeringstalet ska ligga mellan 0,4 och 0,6 parkeringsplatser per lägenhet vilket baseras på statistik om bilinnehav i Stockholms olika stadsdelar. Placeringen inom spannet baseras på följande faktorer:

- Avstånd till kollektivtrafikens stamnät
- Avstånd till city
- Tillgång till lokal service och andra urbana aktiviteter
- Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området

Exploateringskontoret har satt det lägesbaserade parkeringstalet för lägenheter inom kvarteret Drevern till 0,5 parkeringsplatser per lägenhet.

Projektbaserat parkeringstal bostäder

Det projektspecifika parkeringstalet påverkas av lägenheternas storlek och karaktär. Parkeringstalet justeras utifrån följande:

- Lägenheter som är mindre än 35 kvm ges en sänkning av det lägesbaserade parkeringstalet med 30%.
- Lägenheter som är större än 90 kvm ges en höjning av det lägesbaserade parkeringstalet med 20%.

| | < 35 kvm | 35 90 kvm | >90 kvm | Totalt |
|------------------|----------|-----------|---------|--------|
| Antal lägenheter | 94 | 337 | 20 | 451 |
| P-tal | 0,35 | 0,5 | 0,6 | - |
| Antal p-platser | 33 | 169 | 12 | 214 |

Besöksparkering

Parkeringstalet skall räknas upp med 10% för att inrymma besöksparkering på kvartersmark. Om parkeringen ordnas i ett större öppet garage med flytande platser så anses besöksparkeringen kunna lösas genom samnyttjande och då behöver parkeringstalet inte räknas upp. Genova har för avsikt att ha flytande platser.

Gröna parkeringstal

Med mobilitetsåtgärder är det möjligt att ytterligare sänka parkeringstalet. Stockholms stad har tagit fram tre olika nivåer för rabatt, 10, 15 respektive 25%. För att erhålla denna rabatt krävs olika ambitiösa paket av mobilitetsåtgärder. Inga mobilitetsåtgärder planeras inom kvarteret Drevern 1 m fl.

Parkeringsefterfrågan

Cykelparkering

Ett parkeringstal på 3 platser per lägenhet motsvarar 1353 platser för de 451 lägenheterna. Dessa bör till största del tillskapas inomhus.

I anslutning till matvarubutiken bör 45 cykelparkeringsplatser placeras. En del av dessa kan placeras inomhus och reserveras för anställda. Vid förskolan placeras 20 platser.

Då Stockholms stad saknar parkeringstal för förskolor har en jämförelse gjorts med Uppsala kommun vars parkeringstal för förskolor är 0,4 platser per barn. Förskolan inom planområdet har en yta på ca 800 kvm BTA vilket motsvarar ca 50 barn. Ett parkeringstal på 0,4 platser per barn ger därmed 20 platser. Dessa placeras med fördel utomhus med väderskydd.

Inom planen finns 1415 cykelparkeringsplatser, varav 965 stycken placerade i cykelrum. Resterande 450 platser planeras utomhus på gård.

Bilparkering

Med ett öppet garage med flytande krävs 214 platser för boende och besökare till bostäderna.

Utöver dessa föreslås 39 platser för kunder till matvarubutiken. Dessa är placerade på ett separat plan i parkeringshuset med god access till butiken.

Parkeringshuset i kvarter 1 inrymmer 188 parkeringsplatser och garaget i kvarter 3 inrymmer 72 platser. 4 platser för rörelsehindrade finns inom kvarter 4. Det totala antalet parkeringsplatser är 264 vilket täcker parkeringsefterfrågan på 253 bilparkeringsplatser. Inom parkeringsanläggningarna är 5% av platserna för rörelsehindrade.



Avstånd från angörings- och RH-platser (10 respektive 25 m)

Parkeringsutformning

I nuläget är samtliga cykelplatser inomhus utformande med sk tvåvåningsställ. Inför bygglov ska det säkerställas att rekommenderat manövreringsutrymme för tvåvåningsställ uppfylls i samtliga cykelrum. Dessutom ska cykelparkering för last- och specialcyklar tillskapas i fortsatt planering och utgöra ca 5 % av totala mängden cykelparkering.

Cykelrummen bör ha en takhöjd om minst 2,8 m (för att möjliggöra tvåvåningsställ) och parkeringen bör vara 2 m djup med 0,6 m bredd för varje cykel samt utformas med 2,5 m fritt manövreringsutrymme (parkering för last- och specialcyklar samt cykelvagnar etc. bör dimensioneras med 1,5 m bredd och ett djup om 2,5 m). Entréer bör utformas med minst 1 m bredd och eventuella gångar utan tvära svängar samt så att två personer med cykel kan mötas. Vägen till/från cykelrummet bör vara så kort som möjligt samt innehålla så få dörrar eller andra hinder som möjligt. Detta ses över i det fortsatta arbetet.

Cykelparkering i anslutning till förskolan bör utformas för en större andel platser för lådcykel/cykelkärror då många föräldrar parkerar dessa vid förskolan under dagen.

Bilparkeringsplatser för boende bör vara 2,5 m breda och 5 meter djupa medan kundparkeringsplatser bör ha en bredd på 2,6 m. Avståndet bakom parkeringsplatsen ska vara minst 6,1 m under förutsättning att platsbredden är 2,5 m.