

PM 23041

2023-03-15

PM Mobilitet

Bergkrantz Arkitektur, Sköntorpsvägen

Innehållsförteckning

1.	Bakgrund	2
2.	Planeringsförutsättningar	2
3.	Bedömning av planområdets parkeringstal	3
3.1	Förutsättningar parkeringstal Stockholm stad	3
3.2	Lägesfaktor till kollektivtrafikens stamnät	3
3.3	Avstånd till city	4
3.4	Tillgång till service och andra urbana aktiviteter	5
3.5	Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området	6
3.6	Samlad bedömning av planområdets geografiska förutsättningar	7
4.	Projektspecifikt p-tal	7
5.	Gröna p-tal	8
5.1	Cykelparkering	8
5.2	Lådcykelpool	9
5.3	Bilpool	9
5.4	Informationspaket	9
5.5	Summering parkeringstal	9
6.	Parkeringslösning	10

1. Bakgrund

På Sköntorpsvägen i stadsdelen Årsta planeras för ny bebyggelse och förtätning av befintligt bostadsbestånd. Sköntorpsvägen sträcker sig från Sköntorps busshållplats i nordväst till Sköntorpsplan i öst. Den planerade förtätningen består av två flerfamiljshus; ett punkthus och ett lamellhus. Byggherren som planerar att bygga äger och förvaltar även intilliggande fastigheter.

Detta mobilitets-PM belyser förutsättningarna för parkering och mobilitet kopplat till den nya bebyggelsen och ger också förslag på beräkning och underlag på parkeringstal utifrån Stockholm stads riktlinjer.

Underlag från Bergkrantz Arkitektur har legat till grund för detta PM.

2. Planeringsförutsättningar

De två tillkommande fastigheterna kommer att ha en BOA på 2085 respektive 2026 m². Totalt antal lägenheter är 74 fördelade på 32 i Hus 1 och 42 i hus 2. Lägenhetsstorlekar varierar från 1 RoK upp till 5 RoK.

BOA & BTA hus 1

Typ	Area
BOA	2 085
BTA -Lj	2 986
BTA-Mö	382

BOA & BTA hus 2

Typ	Area
BOA	2 626
BTA -Lj	3 628
BTA-Mö	212

Lägenheter hus 1

Lägenhet	Antal	Storlek
1 RoK	1	34
1 RoK	8	36
2 RoK	7	48
3 RoK	8	78
4 RoK	6	85
5 RoK	2	147
	32	

Lägenheter hus 2

Lägenhet	Antal	Storlek
1 RoK	9	1
2 RoK	15	1
3 RoK	8	71
4 RoK	9	1
5 RoK	1	113
	42	

3. Bedömning av planområdets parkeringstal

3.1 Förutsättningar parkeringstal Stockholm stad

Stockholms stad tillämpar flexibla och projektspecifika parkeringstal i den meningen att antalet parkeringsplatser som byggs anpassas efter den specifika situationen i varje projekt. Det finns ingen fast parkeringsnorm för staden. Det projektspecifika parkeringstalet föreslås av stadens tjänstemän efter dialog med den aktuella byggherren och fastställs genom politiska beslut i exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden.

Modellen, som präglas av dialog och diskussion, byggs upp i fyra steg;

- ▶ Generellt grundintervall som baseras på bilinnehavet i staden (0,3–0,6 bilplatser per lägenhet)
- ▶ Lägesbaserat p-tal (som identifierar var någonstans inom intervallet 0,3–0,6 som just det aktuella projektet skall placeras).
- ▶ Projektspecifikt parkeringstal som baseras på det lägesbaserade p-talet och lägenhetsstorlek. (Övervägande små lägenheter sänker p-talet med 30 % och enbart stora lägenheter höjer p-talet med 20 %).
- ▶ Besöksparkering tillkommer med 10 % på kvartersmark om inte parkeringen löses genom samnyttjande i en gemensam öppen parkeringsanläggning.
- ▶ Gröna parkeringstal, ett valfritt erbjudande till byggherrarna att sänka det projektspecifika p-talet med hjälp av mobilitetstjänster.

Bedömningen av det lägesbaserade p-talet görs utifrån planområdets geografiska läge. Enligt Stockholmsmodellen utgörs lägesbaserat p-tal utifrån följande kriterier:

- ▶ Planområdets avstånd till kollektivtrafikens stomnät
- ▶ Avstånd till City
- ▶ Tillgång till service och andra urbana aktiviteter
- ▶ Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området.

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.

3.2 Lägesfaktor till kollektivtrafikens stomnät

Planområdet ligger inom centrala stadens utvidgning med god tillgång till kollektivtrafik. I den absoluta närheten, i direkt anslutning till hus 1 och inom 1 minuts promenad för hus 2, ligger busshållplatser (Skagervägen respektive Ymnesvägen) för linje 160 och 164 som trafikeras med tät linjetrafik. Buss 160 har turtäthet under

vardagar på 4–7 minuter dagtid och ca 15 minuters turtäthet under kväll/natt. Under helger har linjen 10-minuterstrafik. Buss 164 mot Valla torg och Södersjukhuset kör med halvtimmesstrafik dagtid och tidig kväll alla dagar i veckan.

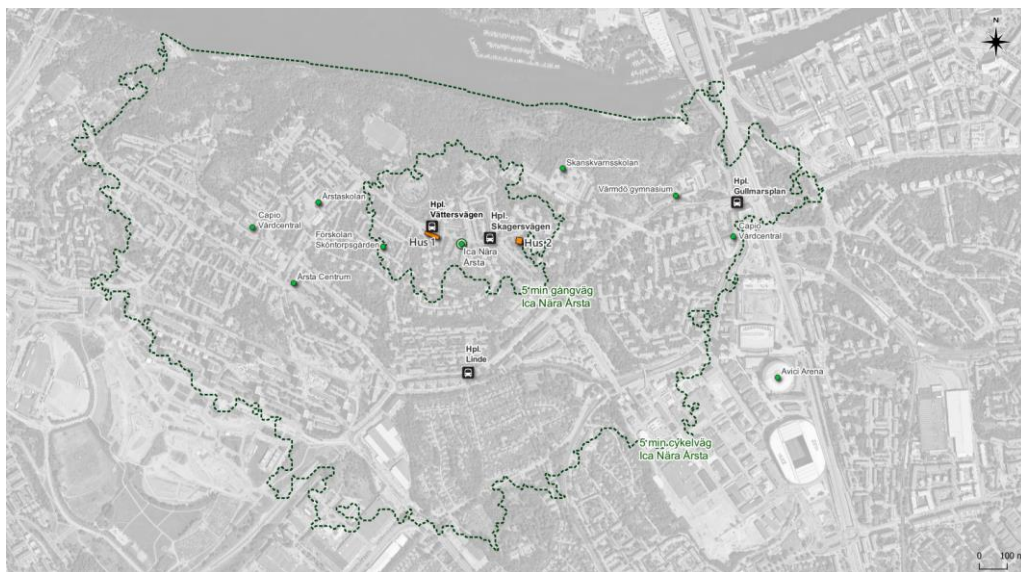
Busslinjerna har 4–6 minuters restid till knutpunkten Gullmarsplan där större nät av t-bana och spårtrafik i stornät ansluter. Med cykel nås Gullmarsplan på åtta minuter (800 meter resp 1,5 km för hus 2 resp hus 1)

Tvårbana nås med promenad/cykelavstånd, 850 meter till station Linde, Årsta.

Även pendeltåg med Årsta station finns inom cykelavstånd och nås på ca åtta minuter med ett avstånd på ca 2,6 km.

Områden utanför den centrala staden som ligger inom nära gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik (som tunnelbanan, pendeltågstation och stombuss) ges enligt riktlinjerna klass B.

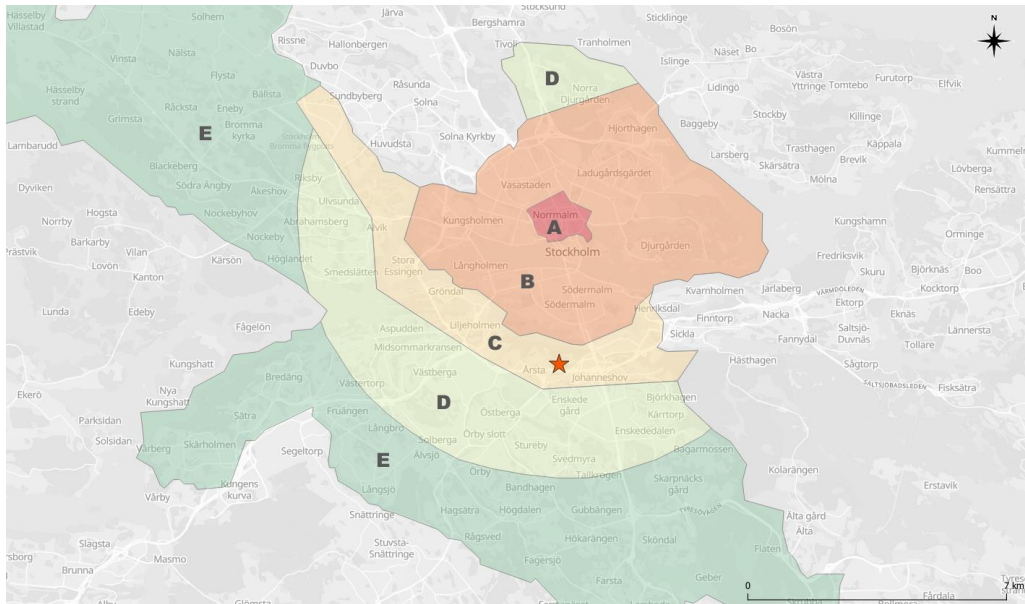
Planområdet ligger inte i direkt anslutning till stornät men har goda förutsättningar för att nå stornätet med täta bussturer eller kortare cykelturer. Utifrån detta bedöms läget vara en god klassning C.



Figur 3-1 Cykel- och gångavstånd till kollektivtrafikens stornät, service och andra urbana aktiviteter.

3.3 Avstånd till city

Sköntorpsvägen ligger enligt stadens klassificering inom den centrala stadens utvidgning och inom område C. Cykelvägen till Stockholm Centralstation är knappt 6 km.



Figur 3-2 Exempel på klassning av geografiskt avstånd till city. Källa: *Tillämpningsanvisningar till Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal för Stockholms Stad (2015), bild Trivector.*

3.4 Tillgång till service och andra urbana aktiviteter

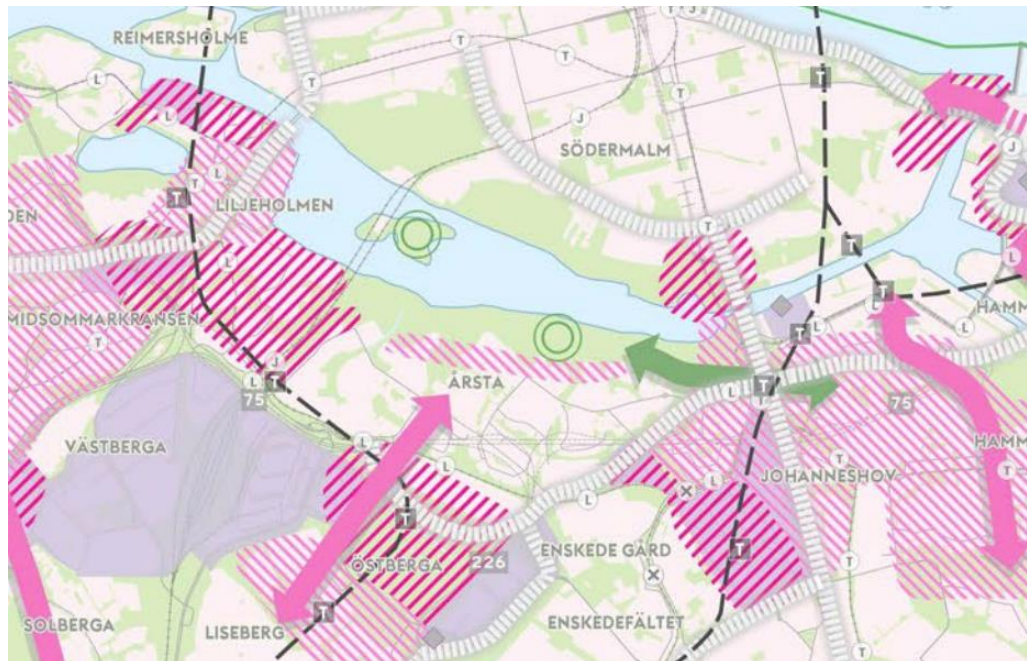
Planområdet har tillgång till ett blandat utbud av service, både i direkt anslutning till bostaden och på cykel/gångavstånd. I direkt anslutning ligger ett närlivs, ICA, nära som nås inom 1–2 minuters promenad. I närområdet, inom tio minuters promenad, nås också ett varierat utbud av restauranger, vårdcentraler, förskolor, skolor, gym med mera.


Inom 800 meter resp. 1,5 km nås externa handelsområden med Globen shopping Gullmarsplans torg som närmaste destinationer.

Området längs med Sköntorpsvägen är specifikt utpekad i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde för komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter) vilket sannolikt innebär att planområdet på sikt kommer att få ytterligare serviceutbud.

Med Årstaskogen och Årsta Holmars naturreservat finns goda möjligheter att inom cykel och gångavstånd tillgodose vardagens rekreationsbehov med grönstråk och promenadslinor på nära avstånd.

Med ovan i beaktande görs bedömningen att planområdet utifrån närhet till service och urbana aktiviteter får bedömningen B.



 Stadsutvecklingsområde komplettering (stora stadsutvecklingsmöjligheter)
 Område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att stärka funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Inom området kan finnas delar där större strukturförändringar föreslås.


Figur 3-3 Karta över stadsutvecklingsområden. Källa: Översiktsplan för Stockholms Stad 2018, Stadsutvecklingskarta

3.5 Tillgång till lediga garageplatser på tomtmark i området

Intelligande fastighet Åsnen 2 ägs av samma fastighetsägare som de planerade husen. Åsnen 2 har ett garage med ett större överskott av parkeringsplatser, ca 120 lediga platser. Garaget ligger strategiskt placerat mellan hus 1 (80 meter) och hus 2 (175 m).

Bedömningen är att tillgången på lediga garageplatser på tomtmark i är ett betydande överskott, klassning A.

3.6 Samlad bedömning av planområdets geografiska förutsättningar



0,3 0,375 0,45 0,525 0,6

	A	B	C	D	E
Kollektivtrafik			✓		
Närhet till city			✓		
Tillgång till lokal service och urbana aktiviteter		✓			

	A	C	E
Tillgång till tomma garageplatser	✓		

Beräkning lägesbaserat p-tal: $(0,45+0,45+0,375) / 3 = 0,43$

Totalt antal lägenheter i de två planerade husen är 32 + 42 vilket innebär tillkommande antal parkeringsplatser om 14 ($0,43 \times 32$) för hus 1 och 18 ($0,43 \times 42$) för hus 2, totalt 32 platser.

4. Projektspecifikt p-tal

Det projektspecifika p-talet utgörs av ett fastställt värde och påverkas av:

- ▶ storlekssammansättningen på de lägenheter som byggs
- ▶ vald lösning för besöksparkering

Det aktuella projektet karaktäriseras av en blandad sammansättning av olika lägenhetsstorlekar och därför görs ingen justering av det lägesbaserade p-talet.

En justering av parkeringstalet med ett tillägg på 10 % ska göras föra att inrymma besöksparkering på tomtmark. Antal besökspareringar i det aktuella projektet beräknas till 3,2 ($0,1 \times 32$) platser vilket innebär att 4 platser ska reserveras för besökare. 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. Med flytande platser menas att garaget ska vara öppet för allmänheten och gästplatserna får inte vara låsta till ett specifikt fordon.

Besöksparkeringarna kan inrymmas i garaget i Åsnen 2, där 120 platser idag står lediga.

5. Gröna p-tal

Genom att byggherren åtar sig att erbjuda attraktiva mobilitetslösningar finns det en möjlighet att få rabatt på parkeringstalet. Nedan beskrivs ett förslag på paketering där projektet skulle nå medelnivå och tillgodogöra sig en rabatt på parkeringstalet om 10 % (max för medium är 15%).

5.1 Cykelparkering

Det geografiska läget är mycket gynnsamt för cykel och därför ligger stort fokus i mobilitetspaketet på att möjliggöra för trygg och tillgänglig cykelförvaring. I båda husen planeras för generösa ytor med inomhusförvaring av cykel. Dörröppnare in till cykelrummen kommer installeras och rummen utrustas med fastmonterad manuell luftpump och kit för enklare service, tvätt och reparationer.

Stockholm stads grundprincip för antal cykelparkeringar i nyproduktion ligger på 2,5 - 4 parkeringsplatser per 100 m² BTA. Cykel tillsammans med kollektivtrafik har i projektet goda förutsättningar för att vara det primära färdmedlet. Sammansättningen av lägenhetsstorlek är blandad och kan antas ha en mix av ensamhushåll och sammanboende med och utan barn. Då det är svårt att uppskatta antalet boende per lägenhet blir BTA ledande i bedömningen av antalet cykelplatser. Projektet bedöms ha behov av 3,2 platser per 100 m² BTA.

Cykelparkeringarna fördelas med majoriteten av platserna inomhus och gästparkering utomhus. Två av platserna i respektive hus reserveras för lådcyklar. Även vinterförvaring av cyklar finns tillgängligt och dessa kan också omvandlas till ytterligare platser för lådcykel. Platserna dimensioneras och planeras enligt stadens handböcker för cykelparkering.

Tabell 5-1 Sammanställning av antal cykelparkeringsplatser i hus 1 respektive 2.

	Hus 1	Hus 2
Platser per 100m ² BTA	3,2	3,2
Inomhus	80	90
Lådcykelparkering	2	2
Utomhus	10	5
Vinterförvaring	5	18
Totalt antal cykelplatser	97	115

5.2 Lådcykelpool

I intilliggande garage, Åsnen 2 finns idag en etablerad lådcykelpool som även tillkommande boende kan nyttja. Antalet lådcyklar i poolen styrs av användandet och då nyttjandet på en enhet överstiger 50 %, ställs ytterligare en till förfogande. Att poolen redan idag är etablerad och har kundunderlag ger goda förutsättningar för att konceptet fungerar även på lång sikt och att tröskeln därmed blir låg för nya boende att också nyttja poolen.

5.3 Bilpool

I det intilliggande garaget finns även en etablerad el-bilpool och även här styrs antalet bilar av nyttjandegraden. Vid fler användare utökas antalet fordon och bilpoolen är väl etablerad och även här finns goda förutsättningar för nya boende att enkelt nyttja bilpool. I garaget Åsnen 2 finns god tillgång till parkeringsplatser för att möta eventuellt tillkommande behov av bilpoolsbilar.

5.4 Informationspaket

I samband med inflyttning planerar Byggherren att förse de nya hyresgästerna med ett informationspaket som beskriver vilka mobilitetslösningar som finns att tillgå i huset och i närområdet.

5.5 Summering parkeringstal

Bedömningen är att detta paket av mobilitetsåtgärder, som motsvarar grundläggande nivå samt även tillgodoser flera av kraven enligt medelnivå i stadens gröna p-tal, skulle kunna ge en rabatt på p-talet om 10 % och landa på 0,38 vilket innebär ett parkeringsbehov om 12+16 platser, totalt 28 st.

Tabell 5-2 Parkeringstal och efterfrågan på bilparkering

	Beräknat parkerings-tal	Antal bil-platser Hus 1 (32 lgh)	Antal bilplatser hus 2 (42 lgh)	Antal gäst-bilplatser i Åsnen 2	Totalt antal bilplatser
Lägesbaserat parkeringstal	0,43	14	18		32
Projektspecifikt parkeringstal med gästparkering i Åsnen 2	0,43	14	18	4	35
Inklusive rabatt gröna p-tal	0,39	12	16	4	32

6. Parkeringslösning

Det tillkommande behovet av 28 parkeringsplatser för boende och 4 gästparkeringsplatser för de två husen föreslås lösas genom att nyttja befintligt garage i intilliggande fastighet Åsnen 2. Här finns ett överskott om ca 120 platser. I garaget finns även tillgång till bilpool, lådcykelpool och 30 laddplatser för elbilar. Genom att erbjuda cykelförvaring i den egna fastigheten och övriga parkerings- och mobilitetslösningar på en närliggande samlad plats stimuleras boende att välja kostnadseffektiva och hållbara transportlösningar i vardagen, vilket i sin tur går i linje med stadens mål om att vilja påverka parkeringsefterfrågan genom att underlätta för de som väljer att avstå från att äga en egen bil med hjälp av mobilitetsåtgärder. För boende i dessa fastigheter är det i detta fall lika tillgängligt med en bilpoolsbil som en parkeringsplats till egen bil.

I parkeringslösningen finns också en stor buffert med ytterligare tillgång på platser om behovet skulle vara större än vad beräkningen av p-tal har visat. Ytterligare drygt 90 platser finns tillgängliga i garaget efter att behovet för de tillkommande fastigheterna har räknats bort.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade, 1 per fastighet, kommer att anläggas i direkt anslutning byggnaden.