

PARKERING EREMITEN 2 / KILABERG 1



Slutrapport

2023-12-07

Uppdrag: 330178 Aspudden Kilaberg
Titel på rapport: PARKERING EREMITEN 2 / KILABERG 1
Status: Slutrapport
Datum: 2023-12-07

Medverkande

Beställare: Balder projektutveckling AB
Kontaktperson: Jesper Ingemarsson
Konsult: Tyréns Sverige AB
Uppdragsansvarig: Sophia Hammarberg

Innehållsförteckning

1 Inledning	4
1.1 Bakgrund	4
1.2 Syfte	4
2 Bilparkering	5
2.1 Parkeringstal för bostäder	5
2.1.1 Projektspecifikt parkeringstal	5
2.1.2 Gröna parkeringstal	5
2.2 Parkeringstal övriga verksamheter	6
3 Cykelparkering	7
4 Sammanställning av parkeringsbehov	8
4.1 Bilparkering	8
4.2 Cykelparkering	8
5 Parkeringslösningar	9
5.1 Bilparkering	9
5.2 Angöring	10
5.3 Cykelparkering	10

1 Inledning

Kilaberg 1 och Eremiten 2 är två fastigheter på Aspudden som tillsammans utgör ett planområde för en ny detaljplan där det planeras förtätning och ändrad användning av befintlig bebyggelse. Inom planområdet planeras det för ca 60 lägenheter, en livsmedelsbutik på ca. 2000 kvm och lokaler för centrumverksamhet. På fastigheten Kilaberg 1 finns en skola som fortsatt ska finnas kvar. Planområdet avgränsas av Hägerstensvägen i norr, Kilabergsvägen i öst och Tellusborgsvägen i söder.

1.1 Bakgrund

Balder innehar fastigheten Kilaberg 1 med tomträtt och har direktanvisats fastigheten Eremiten 2 för bostadsbyggande. Idag består Kilaberg 1 av en grundskola, Tellusborgsskolan, samt en bilverkstad, inrymmer kontor och en lagerlokal. På Eremiten 2 finns en drivmedelsstation med tillhörande biltvätt och en bilverkstad som ska rivas och ersättas med bostadshus.

1.2 Syfte

Detta PM är ett underlag till detaljplanens samråd. Syftet med PM:et är att beskriva behovet av bil- och cykelparkering till följd av det framtagna bebyggelseförslaget. Själva bebyggelseförslaget beskrivs närmare i andra underlags-PM till samråd.



Figur 1 Planområdet markerat med röd streckad linje

2 Bilparkering

2.1 Parkeringstal för bostäder

Parkeringstal för bilar utgår från Stockholms stads modell för projektspecifika och gröna parkeringstal. Syftet med riktlinjerna är att parkeringstalet ska anpassas efter specifika situationer för varje projekt.

2.1.1 Projektspecifikt parkeringstal

Det projektspecifika p-tal som bedömts lämpligt för Eremiten 2 och Kilaberg 1 är enligt Stockholms stad 0,45 bpl/lgh för boendeparkering och 0,045 bpl/lgh för besöksparkering. Totalt antal lägenheter är 60 enligt följande lägenhetsfördelning:

Lägenhetsstorlek	Antal
1 ROK	8
2 ROK	12
3 ROK	4
4 ROK	35
5 ROK	1
Totalt	60

2.1.2 Gröna parkeringstal

I ett första skede planeras inte några mobilitetsåtgärder som motiverar någon rabatt av parkeringstalet.

2.2 Parkeringstal övriga verksamheter

Stockholms stad har inga krav på parkering vid skolor för personal utan förutsätter att personal sörjer för sin egen parkering, elever förutsätts gå och cykla till skolan.

Den tillkommande livsmedelsbutiken planeras bli ca. 1850kvm. I anslutningen till butiken planeras 2st mindre handelslokaler som tillsammans utgör 311kvm samt en förbutik på ca. 81kvm. Det centrala läget för livsmedelsbutiken och närheten till butiken för flertalet bostäder talar för att butikens primära kundgrupp kommer till butiken gåendes eller cyklandes. Då Stockholms stad saknar parkeringstal för handel har andra kommuners parkeringstal i stockholmsregionen studerats, däribland Sollentuna, Danderyd, Järfälla, Täby och Huddinge som har parkeringstal 15/1000kvm handelsyta. Det överensstämmer väl med vad ICA bedömer som rimligt för en butik av denna storlek i detta läget, i samtal med ICA nämns 20-30 bilparkeringsplatser som rimligt. Därför föreslås parkeringstalet för livsmedelsbutiken, förbutiken och handelslokalerna i Kilaberg 1 vara 15/1000kvm.

Det planeras även två restauranger i anslutning till livsmedelsbutiken på 368kvm. Restaurangerna bedöms vara någon form av café eller lunchrestauranger för boende och verksamma i närområdet. Parkeringstalet 5/1000kvm bedöms som rimligt för t.ex. minde butiker, caféer, lunchrestauranger, frisörer, mäklare, blomsterhandel med lokalt upptagningsområde.

De två lokalerna på Eremiten 2 bedöms inte ha något behov av parkeringsplatser, utöver tillgänglig parkering för rörelsehindrade, eftersom det är små lokaler som kommer besökas av personer som bor och rör sig i planområdets närhet.

3 Cykelparkering

Enligt Stockholm stads dokument *Cykelparkeringstal vid nyproduktion* anges ett intervall mellan 2,5 – 4 cykelparkeringsplatser per 100 kvm bostäder. Med de planerade 5 839 kvm ljus BTA bostäder innebär det 146 – 234 cykelparkeringsplatser för bostäderna med ett genomsnittligt värde på 190.

Lokalerna på Eremiten 2 som omfattar 300 kvm har ett cykelparkeringsbehov på 6 platser med parkeringstalet 20 cpl/1000 kvm som anges i *Cykelparkeringstal vid nyproduktion*.

På Kilaberg 1 där det planeras en livsmedelsbutik, förbutiker och restauranger används också parkeringstalet 20/1000kvm och resulterar i ett parkeringsbehov på 52 cykelparkeringsplatser.

Eftersom skolan är befintlig och har en fungerande cykelparkeringslösning väster om byggnaden berörs den inte mer i detta PM.

4 Sammanställning av parkeringsbehov

4.1 Bilparkering

När parkeringstalen enligt avsnitt 2 tillämpas på Eremiten 2 och Kilaberg 1 blir resultatet ett totalt parkeringsbehov på 65 parkeringsplatser enligt tabellen till höger.

Verksamhet	Parkeringstal	Parkeringsbehov
Bostäder, boende	0,45 per lgh	27
Bostäder, besök	0,045 per lgh	3
Livsmedelsbutik	15/1000kvm	29
Handelslokaler	15/1000kvm	5
Restauranger	5/1000kvm	2
Totalt		65

4.2 Cykelparkering

Det totala cykelparkeringsbehovet för projektet är 248 cykelparkeringsplatser utifrån parkeringstalen i avsnitt 3.

Verksamhet	Parkeringstal	Parkeringsbehov
Bostäder	3,24/100kvm	189
Handelslokaler, Eremiten 2	20/1000kvm	6
Livsmedelsbutik	20/1000kvm	39
Handelslokaler, Kilaberg 1	20/1000kvm	6
Restauranger	20/1000kvm	7
Totalt		248

5 Parkeringslösningar

5.1 Bilparkering

I källarplanet under Kilaberg 1 finns det plats för ca 80 platser. Idag används dock garaget till en del annat såsom tex uppställningsytor för snöröjningsmaskin och mindre verkstäder vilket gör att bara cirka 55 parkeringsplatser är tillgängliga idag. Planen är och ta bort dessa verksamheter för att göra källaren till ett renodlat garage vilket medför att 25 bilplatser kommer att bli tillgängliga. På Eremiten 2 planeras det för ytterligare cirka 37 platser. Totalt kommer det att tillskapas ca ytterligare 62 bilplatser och det totala parkeringsefterfrågan har bedömts uppgå till 65 bilplatser.

Eftersom Kilaberg 1 omfattas av såväl skola och restauranger som livsmedelsbutik och handelslokaler så finns det en samnyttjandepotential. Skolpersonalen nyttjar parkeringen på dagarna, även restaurangerna bedöms vara någon form av café eller lunchrestauranger som nyttjas främst mitt på dagen. Handel däremot sker på senare delen av eftermiddagen och tidig kväll då även besökare till bostäderna i Eremiten 2 förväntas vara i behov av parkering.

Besöksparkeringen för Kilaberg 1 kan antingen förläggas i garaget på Eremiten 2 eller i garage under Kilaberg 1. Det är även möjligt att göra en beläggningsstudie för att utreda om det finns ledig kapacitet i garaget under Kilaberg1 redan idag.

5.2 Angöring

Från det befintliga källargaraget finns hissar som leder upp till den kommande livsmedelsbutiken samt förbutiken, handelslokalerna och restaurangerna. Parkering för rörelsehindrade löses därför från garaget.

Angöring för bostäder lösas via angöringsfickor på Hägerstensvägen och Kilabergsvägen. Lokalerna på Eremiten 2 uppfyller tillgänglighetskraven för parkering och angöring via parkeringsficka på Hägerstensvägen.

5.3 Cykelparkering

Cykelparkering till bostäderna studeras vidare framöver men det finns planer på cykelparkering i källargaraget, cykelrum på bottenvåningen samt parkering på gården och på förgårdsmark. När det gäller Kilaberg 1 finns möjlighet att ordna cykelparkering i källargaraget och på förgårdsmark.