

Mobilitets PM

DP skede

Beställare: Storstaden Bostad

Projektnamn: Kv. Trätöfeln. Solberga

Kommun: Stockholm



Kv. Trätöfeln. Solberga

Nybyggnation av flerbostadshus

Datum: 2024-07-05

Rev.datum: ÅÅÅÅ-MM-DD

Innehåll

1. Inledning

1.1 Projektsammanfattning

2. Cykelparkering

2.1 Cykelparkeringstal

2.2 Utformning och placering

2.3 Mobilitetsåtgärder

3. Bilparkering

3.1 Lägesbaserat parkeringstal

3.2 Projektspecifikt parkeringstal

3.3 Utformning och placering

Kv. Trätöffeln. Solberga

Nybyggnation av flerbostadshus

Datum: 2024-07-05

Rev.datum: ÅÅÅÅ-MM-DD

1. Inledning

1.1 Projektsammanfattning



Kvarteret Trätöffeln är centralt beläget i stadsdelen Solberga/Älvsjö i Stockholm. Projektområdet sträcker sig längs med Folkparksvägen söder om Apelsinlunden.

Projektet består utav tre punkthusvolymerna samt en gemensam gård över ett parkeringsgarage som länkar de två sista hus närmast korsningen. Den nya bebyggelsen innehåller en blandning av bostadstyper och lägenhetsstorlekar, parkering, gårdsrum och bokaler i markplan.

Totalt finns 139 bostäder, varav 6st är LSS, cirka 90lgh blir hyresrätter och cirka 43lgh blir bostadsrätter.

Hus 1 i nordvästra delen av området innehåller lägenheter i normalplan, ett miljörum och en lägenhet i markplan och teknikfunktioner i bakkant. De boende har tillgång till en gemensam takterrass.

Hus 2 och 3 innehåller lägenheter i normalplan och hus 3 även LSS boende på plan 12.

Hus 2 och 3 har lägenheter och bokaler i markplan och infarten till garaget placeras i kvarterets sydöstra hörn.

Byggnaderna är länkade genom ett parkeringsgarage i två plan som har funktioner som miljörum och bokaler i de ljusa delar våningsplanet och aktiverar ficktorget framför.

På strategiska lägen planeras praktiska funktioner såsom cykelparkering och sophantering.

För att behålla områdets gröna karaktär markeras fastighetsgräns med plantering.

Kv. Trätöfeln. Solberga

Nybyggnation av flerbostadshus

Datum: 2024-07-05

Rev.datum: ÅÅÅÅ-MM-DD

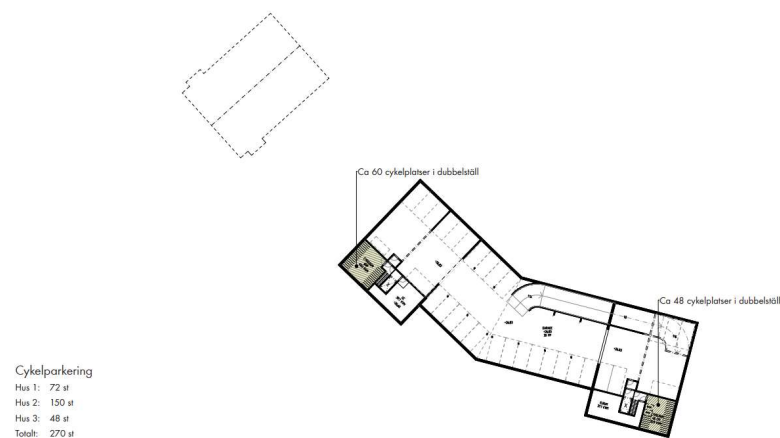
2. Cykelparkering

2.1 Cykelparkeringstal

Riktlinjer för cykelparkeringstal beskrivs i Stockholms stads styrdokument "Riktlinjer för projektspecifika och gröna ptal". Behovet av antalet cykelparkeringsplatser ska enligt grundläggande principer i första hand lösas inom fastigheten. I riktlinjerna anges bland annat ett intervallbaserade parkeringstal för bostäder: 2,5 - 4 parkeringsplatser per 100 kvm BTA. Projektet omfattar ca 8367 kvm ljus BTA bostäder och 207 kvm ljus BTA lokaler. Cykelparkeringstalet för de tillkommande bostäderna ska enligt riktlinjerna ligga på cirka 270 platser (2,5platser/100kvm BTA).

2.2 Utformning och placering

Ca. 270 cykelplatser har placerats i cykelrum på plan 09 i hus 2 och 3 samt plan 11 i hus 1 och 2. På torget finns även cirka 5st. cykelplatser för gäster. Ett antal platser i låsbart utrymme reserveras för lådcyklar. Cykelrum är lätt att nå via genomgående hissar i respektive trapphus.



Cykelrum hus 2/3 plan 09



Cykelrum plan 11 hus 1 och 2

Kv. Trätöfeln. Solberga

Nybyggnation av flerbostadshus

Datum: 2024-07-05

Rev.datum: ÅÅÅÅ-MM-DD

I kommande projektering kommer detaljutformningen av parkeringslösningarna för cyklar utarbetas.

I detaljutformningen kommer god standard att eftersträvas.

Cykelplatser ska vara lättåtkomliga och trygga och ska ha möjlighet till ramlåsning samt automatisk dörröppnare.

2.3 Mobilitetsåtgärder

Se de tänkta åtgärderna för att uppnå ambitiös nivå enl. nedan:

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den första månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbara cykelrum delvis i markplan.

Kv. Trätöfeln. Solberga

Nybyggnation av flerbostadshus

Datum: 2024-07-05

Rev.datum: ÅÅÅÅ-MM-DD

3. Bilparkering

3.1 Lägesbaserat parkeringstal

Projektets unika placering inom grundintervallet 0,3–0,6 fastställs i det lägesbaserade parkeringstalet. Som vägledning för bedömningen anger tillämpningsanvisningarna ett antal kriterier för värdering av lägesbaserade faktorer med hjälp av vilka projektet kan placeras in i nedanstående matris. Om ett projekts samtliga lägesfaktorer bedöms tillhöra klass A talar mycket för att det lägesbaserade parkeringstalet ska ligga i den lägre delen av spannet. Om faktorerna ligger blandat i klass C, D och E ska däremot p-talet ligga närmare 0,6 enligt anvisningarna. Den nedersta raden i matrisen har endast A, C och E som möjliga värden.

Kollektivtrafik B

Närhet till City D

Tillgång till lokal service och urbana aktiviteter B

Lediga garageplatser på tomtmark C

Värderingarna för respektive lägesfaktor medför att tyngdpunkten ligger strax till vänster om mitten av matrisen.

Lägesbaserat p-tal hamnar på ca 0,45.

- Kollektivtrafik

Gångavståndet från Kv. Trätöfeln till närmaste busshållplats med stombusstrafik är cirka 0-95m. Gångavstånd till Älvsjö pendeltågsstation är cirka 600m. Därmed nås spårbunden kollektivtrafik med en promenad på 9 minuter.

Busshållplatsen Solberga Park som trafikeras av linje 142/190 ligger i direkt anslutning till projektet.

Förslag till värdering: B) Övriga områden som ligger inom nära gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik som tunnelbanan, pendeltågsstation och stombuss. Projektet ligger inom nära gångavstånd till högkvalitativ kollektivtrafik, i detta fall pendeltågsstation och stombuss.

- Närhet till City

Förslag till värdering: D) Områden i Älvsjö som ligger utanför stadens centrala utvidgning och inom 7 km från City men utanför stadens centrala utvidgning.

- Tillgång till lokal service och andra urbana aktiviteter

Projektet ligger ett stenkast från Älvsjö centrum och vad den nu gällande översiktsplanen pekar ut som "Stadsutvecklingsområde – omvandling" med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Folkparksvägen planeras att bli en stadsgata av lokal karaktär.

Översiktsplanen strävar efter att skapa fler arbetsplatser i Söderort och pekar ut infrastruktursatsningar som Spårväg Syd och tunnelbana till Älvsjö som exempel på investeringar som ska understödja en sådan utveckling. Älvsjö pekas också ut som ett av regionens strategiska stadsutvecklingsområden enligt RUF2050.

Förslag till värdering: B) Områden som ligger inom den centrala stadens utvidgning och inom översiktsplanens tyngdpunkter. Älvsjö är under omvandling och på sikt kommer rymma den typ av serviceutbud som kan förväntas.

- Lediga garageplatser på tomtmark

Förslag till värdering: C) Områden som har normal tillgång på parkeringsplatser på tomtmark, vilket indikerar att efterfrågan inte överstiger utbudet.

3.2 Gröna parkeringstal. Ambitiös nivå.

I nybyggnadsdelen planeras 8367 kvm (ljus BTA) bostäder. Fördelningen av lägenhetsstorlekar för de nya bostäderna framgår av tabellen nedan.

Lägenhetstyper	Antal	Andel
Smålägenheter (1ROK och 2ROK)	101	73 %
Stora lägenheter (övriga)	38	27 %
Totalt	139	100 %

För att ta fram det projektspecifika parkeringstalet görs en justering av det lägesbaserade parkeringstalet med hänsyn till det gröna parkeringstalet med mobilitetspaket på ambitiös nivå som kan ge en maximal rabatt på 25%.

För att ett mobilitetspaket skall bedömas som ambitiös nivå krävs åtgärder enl. kapitel 2.3.

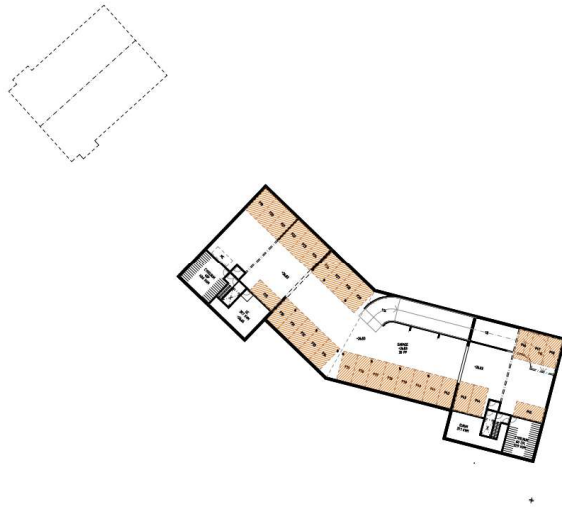
Det slutliga projektspecifika parkeringstalet blir 0,35.

3.3 Uformning och placering

Totalt behöver 48 bilplatser kunna ordnas inom fastigheten. Detta uppnås genom ett gemensamt garage i två plan under hus 2 och 3 samt länkbyggnaden uppdelat på 30pp på plan 09 och 18pp på plan 10 varav två RHP-plats.

En extra RHP-plats planeras längs med Folkparksvägen norr om hus 1.

Garaget nås via en infart placerad den sydöstra hörnan av hus 3.



Parkering plan 09. 30p platser



Parkering plan 10. 18p platser