

PM

PARKERING OCH MOBILITET MALTESHOLMSVÄGEN, SVEAVIKEN



**SLUTVERSION
2022-02-18**

1 SAMMANFATTNING

För fastigheten Säteritaket 1 har parkeringsefterfrågan beräknats enligt Stockholms Stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, samt cykelparkeringstal vid nyproduktion. Efterfrågan på bilparkering har också justerats för gröna p-tal och ett mobilitetspaket har tagits fram som ska erbjuda goda förutsättningar för hållbart resande för de boende. I mobilitetspaketet ingår de flesta åtgärder som motsvarar nivå ambitiös.

Parkeringsefterfrågan för bil har bedömts vara 34 bilar. Behovet kommer att kunna tillgodoses av projektet med god marginal.

Parkeringsbehovet för cykel bedöms vara i den övre delen av det beräknade spannet på 126 till 199 cykelplatser. Tillkommer cirka två platser för cykelpool.

2 BAKGRUND OCH SYFTE

Startpromemoria för planläggning av Maltesholmsvägen i stadsdelarna Hässelby strand och Hässelby gård (Tjänsteutlåtande Dnr 2018-14612) anger att parkeringen för bostäder ska som princip lösas i garage under mark. Det lägesbaserade parkeringstalet 0,55 bilplatser per lägenhet ska klaras. Mobilitetsåtgärder för att minska antalet parkeringsplatser kan användas. Öppna parkeringsytor mot Maltesholmsvägen överensstämmer inte med syftet med planläggningen.

Sveaviken AB planerar att bygga ett flerbostadshus på fastigheten Säteritaket 1 på Maltesholmsvägen. Upplåtelseformen är bostadsrätter. All bilparkering för boende och besökare kommer att lösas i garaget under huset. Cykelparkering kommer att ordnas både på marknivå och i garaget.

Syftet med detta PM är att beskriva den bedömda efterfrågan på bilparkering efter användning av gröna p-tal, samt att beskriva det mobilitetspaket som ska säkerställa mycket goda förutsättningar för hållbart resande för de boende. Även beräknat behov av cykelparkeringar ingår.

3 PLANERAD EXPLOATERING

Sveaviken AB planerar ett bostadshus på 6 våningar innehållande 82 lägenheter. I parkeringsgaraget planeras för 37 bilparkeringsplatser. Cykelparkering ordnas både i markplan och i garaget motsvarande det förväntade behovet om cirka 170 platser.

De planerade bostäderna är mellan ett och tre rum och mellan 24 och 88 kvadratmeter stora. Omkring 88 procent av lägenheterna är förhållandevis små, maximalt 43 kvadratmeter stora. Över 70 procent är dessutom små, det vill säga 35 kvadratmeter eller mindre. De största bostäderna har fyra rum och kök och utgör cirka en tiondel av alla bostäder (dryga 12 procent), se även tabell nedan.

Tabell 1 Lägenhetsfördelning

Antal rum	Antal lägenheter	Storlek	Andel
1 ROK	24	24 kvm	29,3%
1,5 ROK	36	35 kvm	43,9%
2 ROK	12	43 kvm	14,6%
3 ROK	10	88 kvm	12,2%
82			100%

4 PARKERINGSEFTERFRÅGAN FÖR BIL

För beräkning av parkeringsefterfrågan för de planerade bostäderna har Stockholms Stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, daterat 2015-10-19, använts. Den stegvisa beräkningen beskrivs nedan.

4.1 LÄGESSPECIFIK EFTERFRÅGAN

Det lägesspecifika p-talet är 0,55. Applicerat på de 82 bostäderna ger detta en efterfrågan på 45 parkeringsplatser för bil.

4.2 PROJEKTSPECIFIK EFTERFRÅGAN

Som beskrivet i kapitel "Planerad exploatering" är lägenheterna överlag små. Vi föreslår därför att i enlighet med Stadens riktlinjer minska parkeringsefterfrågan med 15 procent (kategori Blandat 1:or och 2:or). Besöksparkeringen behöver lösas i garaget, vilket innebär att efterfrågan behöver räknas upp med 10 procent.

4.3 JUSTERING FÖR GRÖNA P-TAL

Sveaviken AB planerar för att mobilitetsåtgärder genomförs och föreslår att parkeringsefterfrågan justeras för gröna p-tal med 20 procent, motsvarande reduktionsnivån ambitiös.

4.4 RESULTAT

Parkeringsefterfrågan för bil resulterar efter justering för gröna p-tal i 34 platser. Detta innebär att projektet med sina 37 garageplatser uppfyller efterfrågan med god marginal.

5 MOBILITETSÅTGÄRDER

Nedan finns en sammanställning av de åtgärder som enligt Stockholms stads riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal förslagsvis kan ingå för att uppnå de olika reduktionsnivåerna grund, medel och ambitiös. I tabellen har markerats vilka åtgärder som ingår i det här föreslagna mobilitetspaketet.

Nivå	Åtgärd	Ingår
Grund	Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya rese-möjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.	Ja
Grund	Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.	Ja
Grund	Lätt nåbara cykelrum	Ja
Grund	Förbättrade cykelfaciliteter (ex fast luftpump, automatisk dörröppnare för cykel i cykelrum et cetera)	Ja
Medel	Tillgång till dedikerade parkeringsplatser för bilpool i området	
Medel	Prova-på-kort på kollektivtrafik – erbjudande under viss tid.	Ja
Medel	Förbättrade cykelfaciliteter (ex reparations- och tvättrum, ladduttag för elcykel, besöksparkering nära entrén et cetera)	Ja
Medel	Cykelpool med bland annat lastcykel, cykelkärra och elcykel	Ja
Ambitiös	Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning	Ja
Ambitiös	Leveransköp med kyla för mottagande av varor med hemkörning	Ja
Ambitiös	Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan	Ja
Ambitiös	Subvention av månadskort för kollektivtrafik.	
Ambitiös	Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i minst fem år.	

Åtgärderna i det föreslagna mobilitetspaketet bedöms ge bäst effekt om de kombineras med varandra. Nedan följer en beskrivning av de valda åtgärderna och hur dessa samspelar.

5.1 MOBILITETS- OCH KOMMUNIKATIONSPLAN FÖR FASTIGHETEN

Mobilitetsplanen beskriver de åtgärder som ingår i mobilitetspaketet för fastigheten och vilka möjligheter detta ger de boende för att lösa sin mobilitet i vardagen.

Att flytta kan kräva en omställning av människors vardagsliv och medför oftast att resvägar och resvanor omprövas och läggs upp på nytt. I detta skede kan människor vara öppna för råd och nya förslag som gör livet efter inflyttningen smidigt. Här finns ett "window of opportunity" att lägga grunden för hållbara resvanor direkt vid inflyttning. En viktig del i planen är därför ett genomtänkt arbete med kommunikation och information. Syftet med arbetet är att alla boende ska känna till samtliga mobilitetsåtgärder innan de flyttar in och att de kort efter inflyttning ska veta hur dessa fungerar. Följande moment föreslås ingå i informationsarbetet gentemot de boende:

- I samband med annonsering/lägenhetsförsäljning: Information om begränsad tillgång till privat bilparkering och tillgängliga alternativ till bil såsom gång, cykel och kollektivtrafik, samt mobilitetstjänster.
- Vid inflyttning:
 - Erbjudande om personlig resecoach som tillsammans med de boende ser över deras mobilitetsbehov samt ger individuellt konkreta råd och förslag för hållbara resealternativ.
 - Välkomstpaket med till exempel cykelkarta, information om mobilitetsåtgärder och kollektivtrafikförbindelser.
- Efter inflyttning: Event där de boende får testa mobilitetsåtgärder. Eventet bör även erbjuda möjlighet för de boende att lämna in sina cyklar för reparation/service.

- Information om aktuella mobilitetsåtgärder kan förmedlas via föreningens hemsida och informationstavla.

5.2 PROVA-PÅ-KORT PÅ KOLLEKTIVTRAFIK

Tillgång till attraktiv kollektivtrafik har stor betydelse för att människor ska ha möjlighet att minska sitt bilåkande och på sikt även minska sitt bilinnehav. Fastigheten Säteritaket 1 ligger nästan exakt i mitten mellan t-banestationerna Hässelby gård och Hässelby strand som ligger på bara cirka 500 meter avstånd var. För att uppmuntra de boende att välja att resa kollektivt kommer stor tonvikt läggas på kommunikation och information om möjligheter att resa kollektivt (se olika informationsinsatser och resecoach som beskrivs under punkt 1 ovan). Som komplement och för att hjälpa de boende som är ovana kollektivtrafikresenärer kommer projektet att erbjuda ett prova-på kort för en period på 90 dagar, vilket ger de boende en möjlighet att gratis testa kollektivtrafiken under en längre period och samtidigt bygga nya vanor.

5.3 ATTRAKTIV CYKELPARKERING

Då förutsättningarna att cykla är goda i området kommer cykeln vara ett gott alternativ till bilen. För att öka cykelns attraktivitet ytterligare kommer projektet satsa på utformning och tillbehör som innebär att cykeln blir ett prioriterat val för de boende:

- Cykelparkeringarna anläggs med god standard och enligt stadens handböcker för cykelparkering.
- Cykelparkeringen utformas för att vara attraktiv, trygg och lätt nåbar:
 - En del av cykelplatserna kommer att finnas i markplan på baksidan av huset. Parkeringen kommer att vara i slutna utrymmen under tak samt erbjuda möjlighet att låsa fast cykeln i ramen.
 - Den cykelparkering som anläggs i garaget kommer att ligga i anslutning till rampen samt kommer att kunna nås via hiss som även är dimensionerad för transport av utrymmeskrävande cyklar.
- I anslutning till garagets cykelparkering kommer det att finnas förbättrade cykelfaciliteter såsom laddmöjligheter för elcyklar, fast luftpump, reparationsmöjligheter och tvättmöjlighet för cykel.
- Dörrar till cykelrum kommer att utrustas med automatisk dörröppnare för att underlätta passage med cykel.
- Då en växande andel hushåll äger lastcyklar och andra utrymmeskrävande cyklar kommer det att ordnas plats för två till tre sådana cyklar i garaget. Platserna kommer att förses med möjlighet att låsa fast cyklarna i ramen.

5.4 CYKELPOOL

För att ersätta bilen på korta sträckor där det finns behov att transportera exempelvis barn eller varor erbjuds de boende tillgång till cykelpool i huset. Cykelpoolen kommer förslagsvis omfatta el-assisterad lastcykel, cykelkärra och "vanlig" elcykel. Förslagsvis ingår i cykelpoolen en el-assisterad lastcykel, en cykelkärra och en vanlig elcykel för att täcka behovet i hela fastigheten.

5.5 LEVERANSSKÅP FÖR MOTTAGANDE AV VAROR MED HEMKÖRNING

Leveransskåp kommer att finnas i husets entréhall där de boende kan ta emot varor som körs hem till dem. Leveransskåpen kommer att vara utan kylning då bedömningen är att de boende har korta avstånd till lokala centrum där de kan handla kylvaror. Vi bedömer också att tider för hemleveranser av mat är idag så vanliga och utbudet så stort att kunderna kan styra leveransen till en tid då de är hemma och kan ta emot leveransen själv, vilket minskar behovet av att mellanlagra leveransen i skåp. Dessutom

levereras frysmat oftast tillsammans med is, så att varorna hålls kalla under en längre period även utan annan extern kylning.

6 CYKELPARKERING

Enligt Stockholms Stads Cykelparkeringstal vid nyproduktion ska det vid nybyggnation av bostäder anläggas 2,5 - 4 parkeringsplatser för cykel per 100 kvm BTA. Detta resulterar för Säteritaket 1 i ett spann mellan 124 och 199 cykelparkeringar. Fördelat på de planerade lägenheterna innebär detta mellan 1,6 och 2,5 cyklar per bostad.

Enligt Cykelparkeringstal vid nyproduktion föreslås att om en nyproduktion får låga parkeringstal för bilar bör det istället finnas höga parkeringstal för cyklar. Vi föreslår därför att det anläggs mellan cirka 170 cykelplatser som utformas med god standard och enligt stadens handböcker för cykelparkering samt enligt beskrivning i kapitlet mobilitetsåtgärder.