



Trivector.se

Trivector Rapport 2023:119 / Version 1.1

---



# Mobilitets- och parkeringsutredning för kv Äpplarö

Lund | Göteborg | Stockholm | Luleå

## Dokumentinformation

**Titel:** Mobilitets- och parkeringsutredning för kv Äpplarö

**Projektnummer:** 23159

**Rapportnummer:** 2023:119

**Författare:** Sara Malm, Niloofar Gerami

**Medverkande:** Erika Johansson

**Kvalitetsgranskning:** Paulina Soliman

**Beställare:** Familjebostäder

**Kontaktperson:** Henrik Larsson, [henrik.larsson@familjebostader.com](mailto:henrik.larsson@familjebostader.com)

### Dokumenthistorik:

Version	Datum	Förändring	Distribution
0.9	2023-10-20	Granskningsversion	Beställare
1.0	2023-11-07	Slutversion	Beställare
1.1	2024-12-13	Uppdaterad slutversion	Beställare

## Sammanfattning

Familjebostäder har ett stort bostadsbestånd i Farsta Strand och planerar nu för fler bostäder i området, i form av 101 seniorlägenheter (55+) i kvarteret Äpplarö.

Det finns ett stort antal parkeringsplatser på kvartersmark inom Familjebostäders bestånd, större än bilinnehavet för de boende inom samma yta. Beläggningen på platserna är låg och många boende hyr mer än en plats. Både på gatumark och kvartersmark parkeras bilar som tillhör personer som bor i andra delar av Stockholmsområdet, antagligen för att gatuparkering är avgiftsfri och avgifter på kvartersmark är låga.

Parkeringsstalet för de nya bostäderna har bestämts till 0.5 bilplatser per lägenhet.

Cykelparkeringstalet föreslås sättas till 2,5 platser per 100 kvm BTA med tanke på målgruppen för bostäderna, samt att det kommer att finnas tillgång till cykelpool med målgruppsanpassade cyklar.

Mobilitetsåtgärder på ambitiös nivå föreslås införas för den nya bebyggelsen, vilket innebär bland annat goda cykelfaciliteter och cykelpool, informationsåtgärder, prova på-kampanjer samt tillgång till bilpool. Det innebär en reduktion av parkeringstalet på 25 % vilket ger en efterfrågan på 38 bilparkeringsplatser för boende. Besöksparkering föreslås ordnas genom att de boende parkerar i en anläggning utan fasta platser som hålls öppen för besökare.

Bilparkeringsplatser enligt stadens parkeringsnorm (inräknat reduktion på grund av mobilitetsåtgärder) kan anordnas i garage samt i anslutning till garageinfarten vid det östra av de fyra nya bostadshusen. Där ryms också två platser för bilpoolsbilar. Det skulle också gå att inrymma de nya bostädernas parkeringsefterfrågan inom Familjebostäders befintliga parkeringsanläggningar, som har en överkapacitet i relation till de boendes bilinnehav.

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b> .....	<b>4</b>
1.1. Bakgrund och syfte.....	4
<b>2. Områdets förutsättningar</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planområdet.....	5
2.2. Områdets tillgänglighet .....	7
<b>3. Parkering och bilinnehav</b> .....	<b>17</b>
3.1. Bilinnehav.....	17
3.2. Beläggningsinventering.....	18
3.3. Familjebostäders uthyrningsdata .....	20
3.4. Parkering för intilliggande fastighet (Kymmendö 4).....	21
3.5. Slutsatser gällande parkeringssituationen.....	21
<b>4. Planerad bebyggelse</b> .....	<b>23</b>
4.1. Parkeringstal för bil .....	23
4.2. Parkeringstal för cykel.....	23
4.3. Mobilitetsåtgärder.....	24
4.4. Antal bilparkeringsplatser som behöver ordnas .....	25
4.5. Antalet cykelparkeringsplatser som behöver ordnas .....	26
<b>5. Slutsats och rekommendationer</b> .....	<b>27</b>

### Bilaga 1 – Beläggningsinventering

# 1. Inledning

## 1.1. Bakgrund och syfte

Familjebostäder har ett stort bostadsbestånd i Farsta Strand och planerar nu för fler bostäder i området, i form av 101 seniorlägenheter (55+) i kvarteret Äpplarö.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning beskriver hur projektet uppfyller stadens krav på parkering för den nya bebyggelsen, samt förväntad efterfrågan på parkering utifrån målgruppen och förutsättningarna i området, respektive åtgärder för att minska behovet av att äga egen bil.

Familjebostäder har ett stort bestånd av befintlig parkering i området. Det finns också gott om avgiftsfri gatumarksparkering i närområdet. Därför har en inventering gjorts av bilparkering på gatumark och på Familjebostäders kvartersmark, för att få en uppfattning om hur den används idag, och av vilka, med syfte att utgöra underlag för förslag på hur bilparkeringen för den nya bebyggelsen ska anordnas.



## 2. Områdets förutsättningar

### 2.1. Planområdet

Kv Äpplarö (1,2 och 3) ligger i Farsta strand som är beläget i söderort i Stockholms kommun. Figur 2-1 visar läget för kvarteren i förhållande till omgivande områden.



Figur 2-1. Lokalisering av kv Äpplarö 1–3 (orange område på kartan) i Farsta strand (röd streckad linje på kartan).

Inom Äpplarö 2 och 3 planeras ny bebyggelse, se Figur 2-2 för det ungefärliga läget.



Figur 2-2 Det ungefärliga läget för planområdet inom kv Äppeläro 2 och 3.



Figur 2-3. Läget för kv Äppeläro 1–3 (rött område på kartan).

Som framgår av Figur 2-3 finns en höjdskillnad mellan planområdet och det närliggande området i Farsta strand. Figur 2-4 visar höjdskillnaden i området sett från en fotgängares synvinkel.





Figur 2-4. Utsikt från vägen på norra sidan av den befintliga bebyggelsen inom kv Äpplarö, som visar höjdskillnaden mellan planområdet och dess omgivning.

### Befintlig bebyggelse

Inom kv Äpplarö 1–3 finns totalt 242 befintliga lägenheter, med en storleksfördelning som framgår av Tabell 2-1.

Tabell 2-1 Lägenhetsfördelning inom kv Äpplarö 1–3

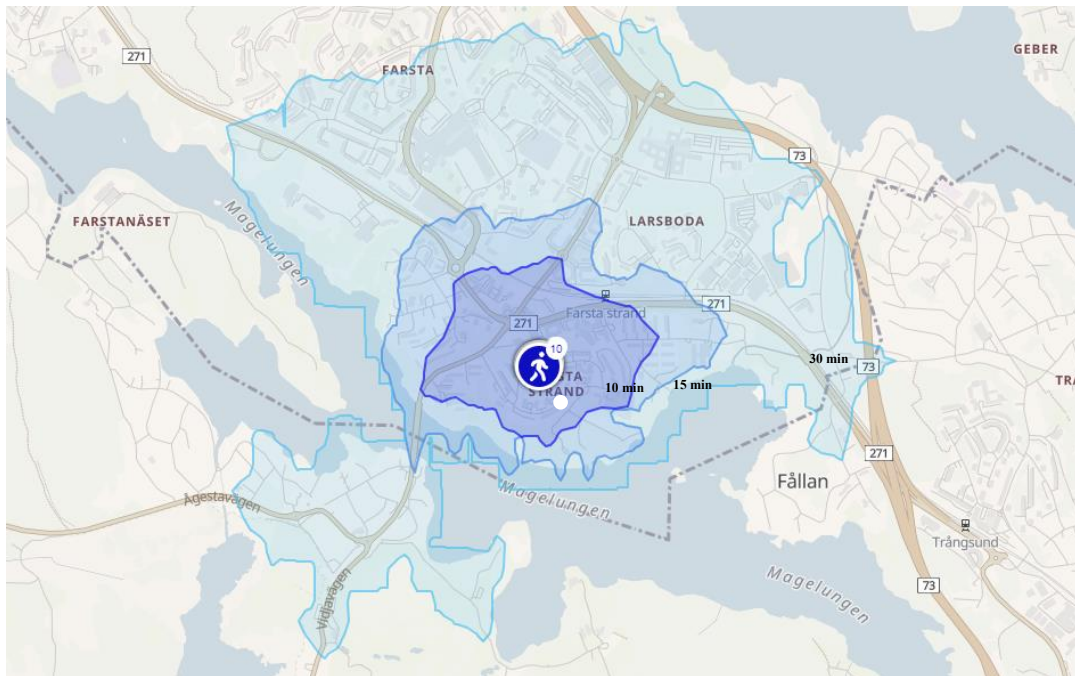
	1 RoK	2 RoK	3 RoK	4 RoK	Totalt
Äpplarö 1	14	2	30	30	76
Äpplarö 2	32	50	1	0	83
Äpplarö 3	33	50	0	0	83
<b>Totalt</b>	<b>79</b>	<b>102</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>242</b>

## 2.2. Områdets tillgänglighet

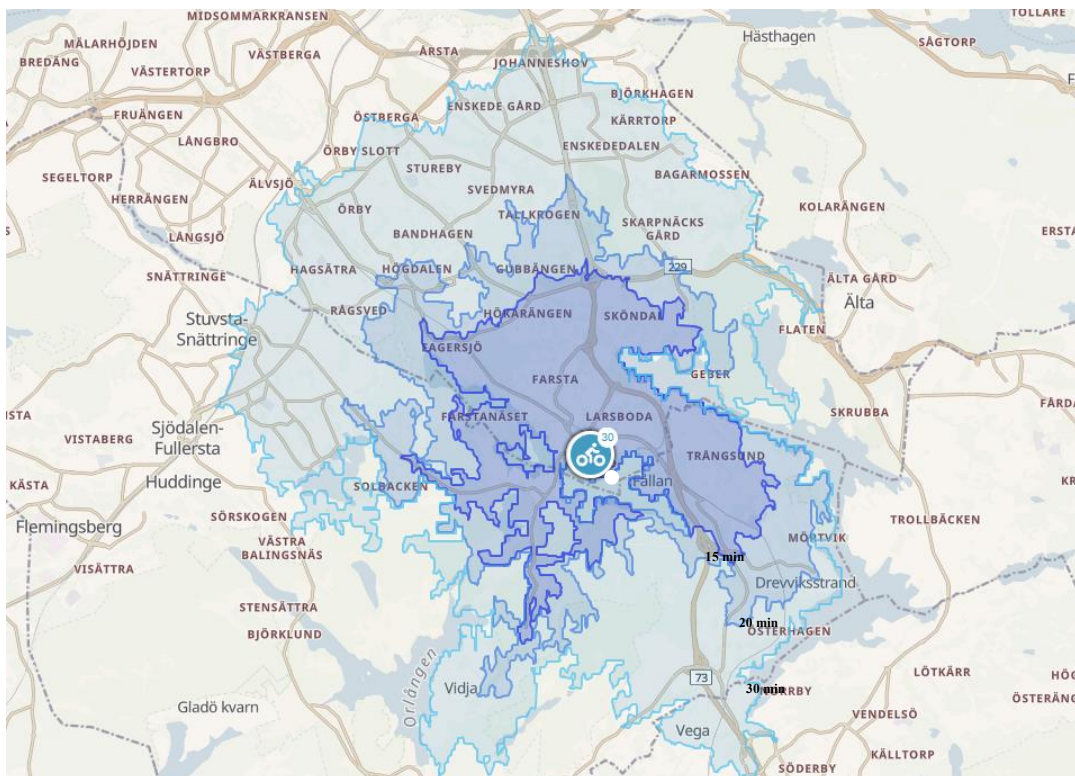
### Gång och cykel

Från planområdet går många målpunkter i närområdet att nå med gång eller cykel. Figur 2-5 visar räckvidden vid 10, 15 och 30 minuters gång från planområdet och Figur 2-6 visar räckvidden vid 15, 20 och 30 minuter cykling från planområdet.





Figur 2-5. Räckvidd med 10, 15 och 30 minuters promenad från planområdet. Källa: [commutetimemap.com](http://commutetimemap.com)



Figur 2-6. Räckvidd med 15, 20 och 30 minuters cykling från planområdet. Källa: [commutetimemap.com](http://commutetimemap.com)

De flesta viktiga målpunkter kan nås från kv Äpplarö på ungefär 20 minuter till fots och cirka 10 minuter med cykel. Det är även möjligt att cykla till Gullmarsplan, Slussen och

Stockholm central, som ligger mellan 9 och 14 km från planområdet. Se Tabell 2-2 och Figur 2-9.

Gångvägnätet i planområdets närhet har god utformning och det finns både friliggande gång- och cykelbanor och gångbanor längs med det allmänna vägnätet.

Som framgår av Figur 2-7 finns ett välutvecklat cykelvägnät i närområdet som kopplar samman planområdet med viktiga målpunkter i staden. Figur 2-7 visar cykelvägnätet i närområdet enligt Stockholms stad, medan Figur 2-8 visar det enligt cykelplanen. När det gäller cykelplanen visar Figur 2-8 att planområdet planeras få närhet till flera primära stråk. Det bör noteras att det finns en höjdskillnad mellan planområdet och Farsta strand, vilket kan påverka cyklingen, särskilt för äldre personer.

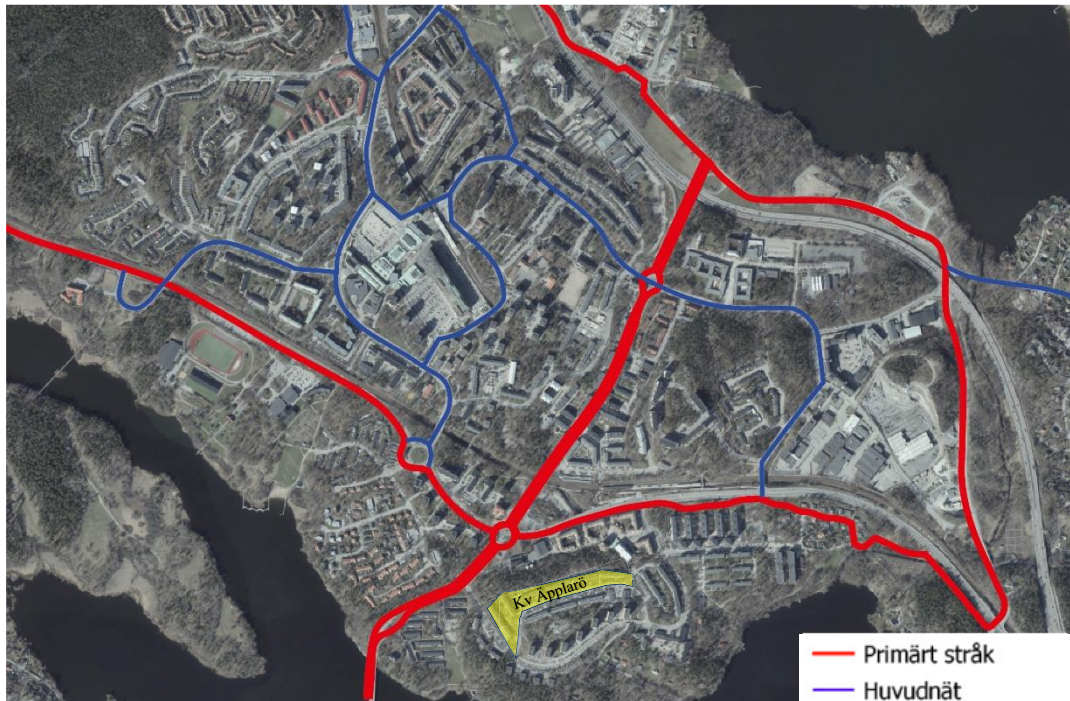


Figur 2-7. Befintligt cykelnät i närområdet. Källa: [cykla.stockholm/cykelnat/](https://cykla.stockholm/cykelnat/)

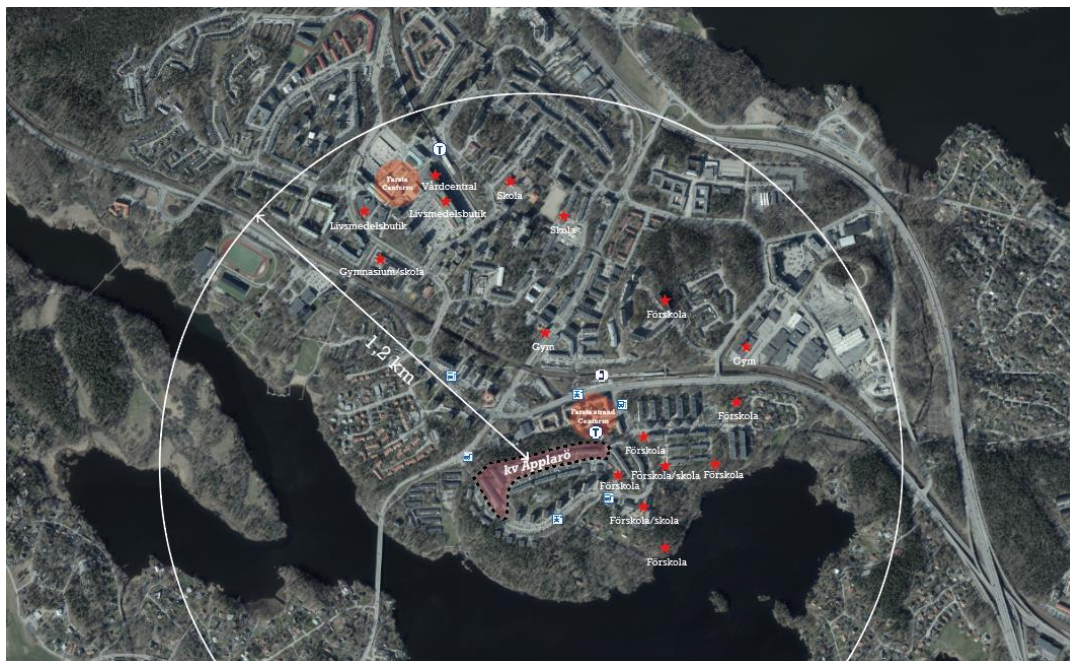
Tabell 2-2. Restider med gång och cykel till viktiga målpunkter.

Målpunkt	Målpunkts namn	Gångavstånd		Cykelavstånd	
Livsmedelsbutik	ICA Kvantum	1,6 km	19 min	2,1 km	9 min
	Coop	300 m	4 min	400 m	1 min
	Lidl	1,4 km	17 min	2,1 km	9 min
Vårdcentral	Capio vårdcentral Farsta	1,5 km	18 min	1,8 km	8 min
Gym	STC	800 m	10 min	1 km	3 min
	Crossfit kapacitet	1,1 km	14 min	1,3 km	4 min
Busshållplats	Ullerudsbacken	400 m	5 min	550 m	2 min
	Magelungsskolan	450 m	5 min	450 m	1 min
	Farsta strand	400 m	5 min	400 m	2 min
	Ekshäradsgatan	550 m	7 min	550 m	2 min
	Boforsgatan	700 m	9 min	900 m	4 min
Farsta strand centrum		400 m	5 min	600 m	1 min
Farsta centrum		1,6 km	19 min	2,2 km	9 min
Farsta strand tunnelbanestation		450 m	5 min	650 m	2 min
Farsta strand pendeltågsstation		700 m	9 min	950 m	5 min
Gullmarsplan				9,2 km	34 min
Slussen				13,5 km	49 min
Stockholms central				14,1 km	52 min





Figur 2-8. Utpekade cykelvägnät omkring kv Äppelrö 1–3 enligt cykelplanen. Källa: Stockholm stad

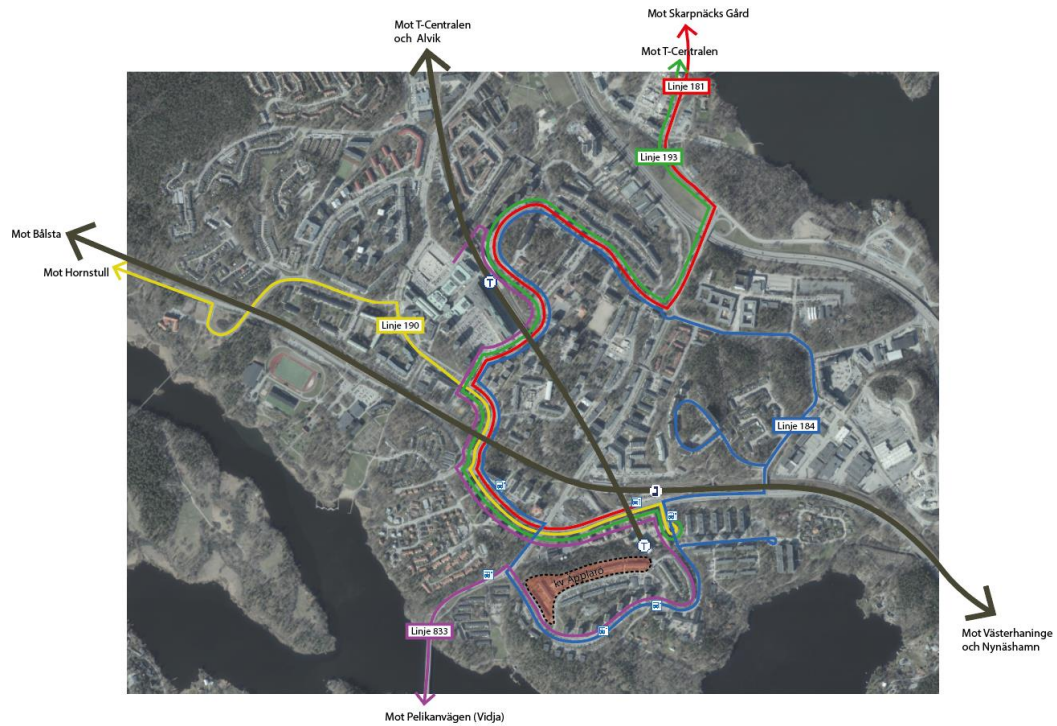


Figur 2-9. Lokalisering av viktiga målpunkter runt kv Äppelrö 1–3.

### Kollektivtrafik

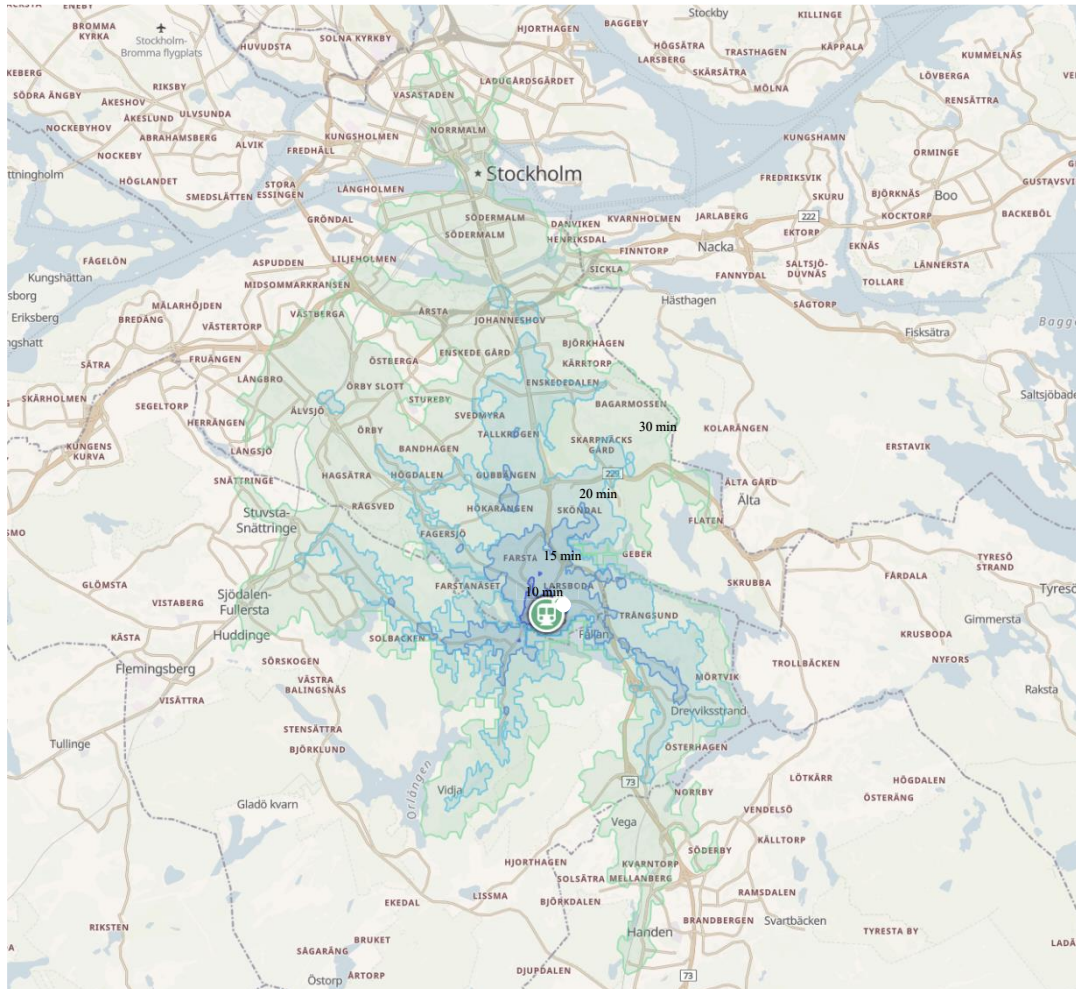
Pendeltågstationen Farsta strand och tunnelbanestationen Farsta strand ligger inom 6 respektive 11 minuters gångavstånd från planområdet. Förutom pendeltåg och tunnelbana täcks området av busslinjerna 181, 184, 190, 193 och 883.





Figur 2-10 Kollektivtrafik i närområdet.

Figur 2-10 illustrerar var hållplatser och stationer ligger i förhållande till planområdet och visar även i vilka riktningar buss och tåg kör. Figur 2-11 visar hur långt man kan åka ifrån planområdet med kollektivtrafik inom 10, 20, 30 och 40 minuter.



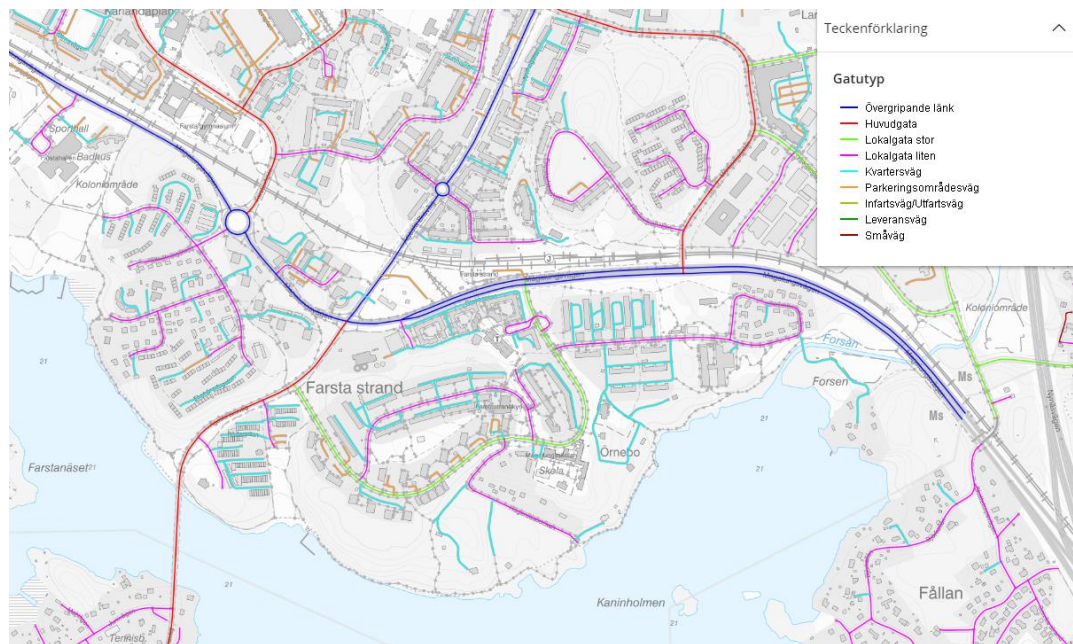
Figur 2-11. Hur långt man kan åka ifrån planområdet med kollektivtrafik inom 10, 20, 30 och 40 minuter. Källa: [commutetimemap.com](http://commutetimemap.com)

## Mobilitetstjänster

I Farsta strand har Familjebostäder bilpoolsbilar från Volvo on Demand, i kv Bjurö, som ligger på cirka 450 meters gångavstånd från kv Äpplarö.

## Bil

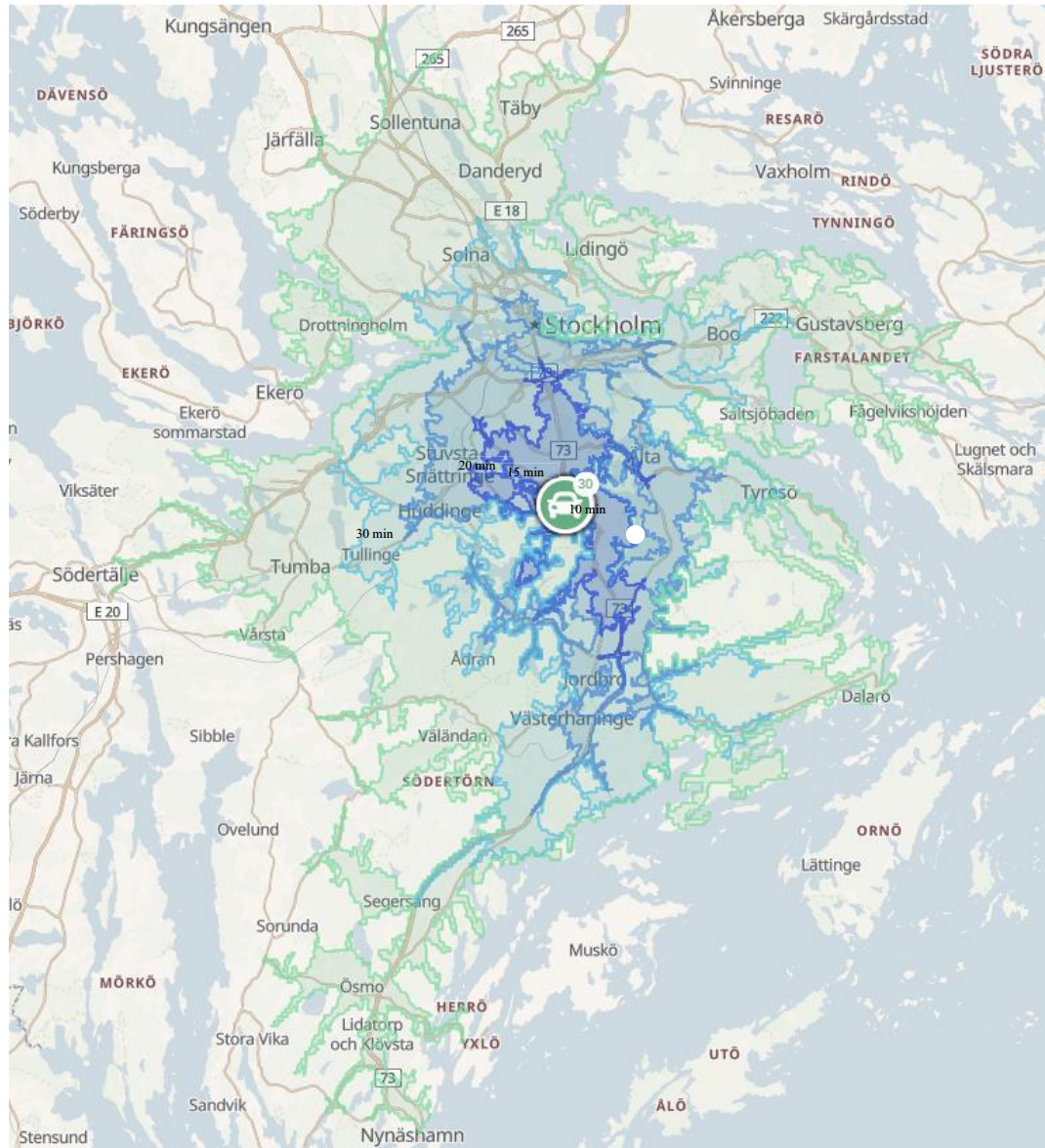
Bilvägnätet i anslutning till området redovisas i Figur 2-12.



Figur 2-12 Bilvägnätets uppdelning i gatutyper enligt NVDB. Källa: [www.nvdb.se](http://www.nvdb.se)

Figur 2-13 visar hur långt man kan åka ifrån planområdet med bil inom 10, 15, 20 och 30 minuter.





Figur 2-13. Hur långt man kan åka ifrån planområdet med bil inom 10, 15, 20 och 30 minuter. (källa: [commutetimemap.com](http://commutetimemap.com))



### Restider (med bil och kollektivtrafik) och restidskvot

Restidskvot är ett mått på hur konkurrenskraftig kollektivtrafiken är i förhållande till bilen utifrån restid. En restidskvot under 1,5 bedöms innebära en konkurrenskraftig restid för kollektivtrafiken, medan en restidskvot över 2 (det vill säga att en resa tar dubbelt så lång tid med kollektivtrafik som med bil) bedöms innebära låg konkurrenskraft. Tabell 2-3 visar restidskvoter, vilka ligger mellan 1,5 och 2,5 för kollektivtrafik/bil och mellan 1,5 och 3,7 för cykel/bil från planområdet till Farsta centrum, Gullmarsplan, Slussen och Stockholm central.

Tabell 2-3. Restidskvoter för kollektivtrafik/bil och för cykel/bil från planområdet till viktiga målpunkter, under morgonens rusningstrafik

Målpunkt	Gång	Cykel	Kollektivtrafik (inkl. gång till stationen)	Bil (inkl. gång till bilen och parkering)	Restids- kvot (cykel/bil)	Restids- kvot (kollektiv- trafik/bil)
Farsta centrum	23 min	9 min	15 min	6 min	1,5	2,5
Gullmarsplan	-	34 min	22 min	10 min	3,4	2,2
Slussen	-	49 min	30 min	19 min	2,5	1,5
T-centralen	-	52 min	26 min	14 min	3,7	1,8

## 3. Parkering och bilinnehav

### 3.1. Bilinnehav

Bilinnehavet för Familjebostäders bestånd inom närområdet (kv Äpplarö, Kymmendö Träskö, Tornö, Bjurö och Marö) har analyserats. Områdets totala bilinnehav är cirka 0,5 bilar per lägenhet. Räknas avställda bilar bort sjunker bilinnehavet för området till 0,39 bilar per hushåll. Andelen avställda bilar i området är 22 %, vilket är relativt normalt för denna del av Stockholm.

Ett avställt fordon får inte köras, annat än inom inhägnat område och kortast lämpliga väg till eller från närmaste besiktning. Ett avställt fordon behöver inte heller ha någon trafikförsäkring och man behöver inte betala fordonsskatt för fordonet. Fordonsskatten tas ut månadsvis för fordon med årsskatt lägre än 4 800 kr, vilket innebär att man inte tjänar på att ställa av bilen under en kortare period än en kalendermånad. För fordon med högre fordonsskatt är kortaste avställningsperiod då man slipper betala skatt 15 dagar. Detta innebär sammantaget att en avställd bil inte behövs för dagligt resande, oftast inte ens för resbehov som uppstår en gång i månaden.



Figur 3-1 De kvarter som ingår i statistiken över bilinnehav.

Tabell 3-1 Bilinnehav för boende i Familjebostäders bestånd i närområdet. Källa: SCBs Fordonsregister och Lägenhetsregister (2022-12-31) samt Inkomst- och taxeringsregister (2021-12-31). Siffrorna inkluderar även leasing- och förmånsbilar. Enligt Familjebostäders register finns det 1313 lägenheter inom de aktuella kvarteren.

	Antal hushåll	Totalt antal bilar	Antal bilar i trafik	Bilar i trafik per hushåll
1 rum	202	45	32	0,16
2 rum	307	91	73	0,24
3 rum	586	340	270	0,46
4 rum	181	169	124	0,69
okänt	19	4	4	0,21
<b>Totalt</b>	<b>1295</b>	<b>649</b>	<b>503</b>	<b>0,39</b>

### 3.2. Beläggningsinventering

En beläggningsinventering genomfördes i september 2023 för kvarters- och gatumark inom närområdet till kv Äpplarö, se Figur 3-2. Området omfattar kv Äpplarö, Kymmendö, Träskö och Tornö, och är alltså mindre än det område som bilinnehavet undersökts för, som också omfattar kv Bjurö och Marö. Inom det mindre området finns 688 lägenheter och totalt 389 bilparkeringsplatser på kvartersmark, vilket innebär ett parkeringstal på 0,56 bilplatser per lägenhet.

Inventeringen omfattade 354 markparkeringsplatser på kvartersmark och 171 på gatumark. Inom området finns på kvartersmark även 35 singelgarage. Dessa har inte inventerats. Inventeringen ägde rum tisdagen den 5:e och torsdagen den 7:e september kl 22–24. Tidpunkten valdes för att boende i största möjliga mån ska vara hemma, för att få en uppfattning om maximal beläggning för parkeringsytorna.

Den totala genomsnittliga beläggningen var 70–71 % för de båda tillfällena i hela området. Beläggningen på gatumark var markant högre än den genomsnittliga beläggningen på kvartersmark, se Tabell 3-2. För mera detaljerade resultat uppdelade på enskilda parkeringsytor, se Bilaga 1.



Figur 3-2 Kvarter och gatumark som ingår i beläggningsstudien.

Tabell 3-2 Sammanfattning av beläggningsgrad inom kvarterersmark respektive gatumark inom området.

Kvarter	Beläggning tisdag kväll	Beläggning torsdag kväll
Äpplarö	65 %	63 %
Kymmendö	60 %	62 %
Tornö	65 %	65 %
Träskö	66 %	70 %
Gatumark	86 %	80 %
<b>Samtliga ytor</b>	<b>71 %</b>	<b>70 %</b>

### Var bor de som parkerar bilar i området?

En nummerskrivning gjordes vid inventeringen för att ta reda på bostadsort (postnummer) för de som äger de parkerade bilarna. I medeltal för de båda inventeringstillfällena var det 60 % av samtliga parkerade bilar som ägdes av personer som bor i närområdet (postnummer 123 71, 123 72 samt 123 73). 25 % av de parkerade bilarna ägdes av personer som bor i övriga Stockholm. 4 % bor i övriga Sverige. 2 % av bilarna har utländska registreringsnummer. För 9 % av bilarna gick det inte att ta reda på bostadsort via Transportstyrelsen, vilket kan bero på att registreringsnummer saknas, är okänt eller t ex att ägaren har spärrat informationen eller har skyddad identitet.

På gatumarken var det endast hälften av bilarna som ägdes av personer som bor i närområdet. 33 % av bilarna på gatumark ägdes av personer som bor i andra delar av Stockholm, men som kan antas välja att parkera i Farsta strand för att slippa betala parkeringsavgift. Även



inom kvartersmark var det en relativt stor andel parkerade bilar med ägare med bostadsort i andra delar av Stockholm, 18–25 %.

Cirka 11 % av bilarna parkerade på gatumark ägdes av företag eller var leasade. På kvartersmark var samma siffra 12 %.

Tabell 3-3. Bostadsort för ägare uppdelat på respektive parkeringsyta, medelvärde för de båda genomförda inventeringstillfällena.

	Äpplarö	Kymmendö	Tornö	Träskö	Kantsten	Medel i hela området
I området (postnr 12371–12373)	62%	63%	68%	72%	48%	60%
Övriga Stockholm	18%	25%	24%	18%	33%	25%
Övriga Sverige	4%	2%	2%	2%	6%	4%
Utländska bilar	2%	0%	0%	0%	4%	2%
Okänt regnr eller saknat regnr	5%	0%	0%	0%	0%	1%
Information saknas <sup>1</sup>	10%	10%	6%	7%	9%	8%

### 3.3. Familjebostäders uthyrningsdata

Inom fastigheterna Äpplarö, Kymmendö, Tornö och Träskö är totalt 351 av 354 parkeringsplatser på kvartersmark uthyrda<sup>2</sup>. Hyran för singelgarage är 800–1100 kr per månad. Hyran för parkeringsplatser med eluttag för motorvärmare är cirka 420–540 kr per månad, och övriga parkeringsplatser har en hyra på cirka 180–520 kr per månad. 94 % av platserna hyrs av personer som bor inom de aktuella kvarteren.

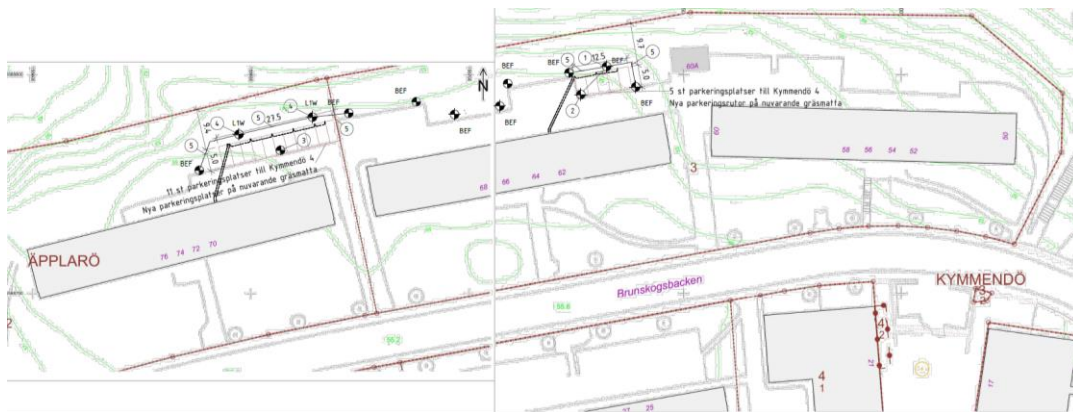
Det är korta köer till parkeringsplatserna på kvartersmark, och det finns ett litet antal lediga parkeringsplatser. Många personer, cirka 60, hyr mer än en parkeringsplats. Två personer hyr tre parkeringsplatser var och två personer hyr fyra platser. Ett litet antal platser hyrs också direkt av företag.

<sup>1</sup> Det kan bero på att det är reklamspärr, skyddad id med flera orsaker.

<sup>2</sup> Uthyrningsdata från oktober 2023, Familjebostäder

### 3.4. Parkering för intilliggande fastighet (Kymmendö 4)

Familjebostäder träffade år 2022 ett avtal om att tillhandahålla plats för totalt 20 bilparkeringsplatser någonstans inom kv Äpplarö 2–3 eller Kymmendö 3. Syftet var att tillgodose parkeringsefterfrågan för boende som bor i en nybyggd fastighet på Kymmendö 4, där det inte gick att inrymma parkeringsplatser enligt parkeringstalet inom fastigheten. 16 av dessa bilparkeringsplatser har byggts inom Äpplarö 2–3, se Figur 3-3. De finns inte med i sammanställningen av parkeringsplatser på kvartersmark som redovisas i avsnitt 3.3. Dessa platser kommer att behöva tas bort i och med tillkomsten av den nya bebyggelsen.



Figur 3-3 Placering av 16 nytillkomna bilparkeringsplatser avsedda för boende inom kv Kymmendö 4.

### 3.5. Slutsatser gällande parkeringssituationen

Bilnehavet räknat i bilar i trafik i de undersökta kvarteren (Äpplarö, Kymmendö, Tornö och Träskö) uppskattas vara cirka 270 bilar<sup>3</sup>. Bilnehavet inom de undersökta kvarteren är därmed lägre än antalet parkeringsplatser på kvartersmark (354 st). Detta trots att parkeringsplatserna på kvartersmark är relativt billiga och parkering på gatemark är avgiftsfri, det vill säga vissa ekonomiska incitament som kan begränsa bilnehavet saknas på platsen. Det leder också till att parkeringsflykt från andra områden i Stockholm sker hit, i första hand till gatemark men även till kvartersmarken.

De befintliga parkeringsplatserna på kvartersmark utnyttjas ineffektivt, med en beläggning som aldrig är högre än 70 %. Många som hyr parkeringsplats hyr mer än en plats, vilket kan förklara den låga belägningsgraden och det relativt höga antalet bilar parkerade inom kvartersmark som är registrerade på annan plats, trots att boende hyr så gott som alla parkeringsplatser. Om Familjebostäder skulle införa en begränsning som tillåter boende att hyra endast en plats per hushåll, skulle enbart denna åtgärd frigöra cirka 70

<sup>3</sup> Uppskattningen är gjord utifrån bilnehavet som redovisas i avsnitt 3.1, som också omfattar kv Bjurö och Marö (som innehåller 625 lägenheter), och har räknats om med utgångspunkt i antalet lägenheter i det mindre området (där det finns 688 lägenheter).

parkeringsplatser. Utifrån erfarenhet från andra projekt finns det också anledning att tro att singelgaragen i viss grad utnyttjas som förrådsutrymme.

Sammantaget innebär detta att det bedöms finnas utrymme för att inrymma parkeringsefterfrågan för nya bostäder inom befintliga anläggningar. Tillgängligt utrymme, beräknat som skillnaden mellan antalet bilar i trafik och antalet tillgängliga parkeringsplatser, är 84 bilparkeringsplatser. Det innebär också att Familjebostäders bilparkeringsplatser som behöver tas bort i och med den nya bebyggelsen (som beskrivs i kapitel 4) inte bedöms behöva ersättas.

Följande är exempel på åtgärder som är möjliga att genomföra för att påverka bilinnehav och hur parkeringsplatser används:

- ▷ Regler om att hushåll får hyra endast en parkeringsplats: Denna åtgärd minskar möjligheten att äga flera bilar, att hyra parkeringsplatser för andras behov eller för andra syften än att parkera en bil. Syftet är att parkeringsanläggningarna ska vara tillgängliga för så stor andel av de boende som möjligt.
- ▷ Regler om att parkerade bilar ska vara i trafik och i körbart skick: Säkerställer att parkerade bilar används för behov som återkommer ofta. Bilar som används enbart vissa delar av året (t ex för att ta sig till en sommarstuga) och är avställda vintertid kommer med denna åtgärd att i större utsträckning parkeras på annan plats (vilket inte innebär ett lägre bilinnehav). En effekt kan också bli att bilinnehavet blir lägre om boende gör sig av med bilar som de inte använder. En viss andel bilar kan också tas i trafik för att kunna stå kvar i parkeringsanläggningen.
- ▷ Höjning av parkeringsavgifter: Innebär att en del av de som använder sin bil sparsamt eller enbart under sommartid antingen gör sig av med bilen eller väljer att parkera den på annan plats.

Familjebostäder har antagit en parkerings- och mobilitetsstrategi som syftar till att prioritera hög transporteffektivitet, göra det enkelt att bo utan egen bil och där man ska se affärsmässigt på sitt erbjudande. Samtliga åtgärder ovan är tillämpbara utifrån strategin.

## 4. Planerad bebyggelse

Familjebostäder planerar för 100 seniorlägenheter belägna i fyra nya huskroppar bakom befintlig bebyggelse inom kv Äpplarö med adress Brunskogsbacken, se Figur 4-1.



Figur 4-1 Läge för planerad ny bebyggelse inom kv Äpplarö

41 markparkeringsplatser<sup>4</sup> och 4 garageplatser kommer att behöva tas bort i och med den nya bebyggelsen.

### 4.1. Parkeringstal för bil

Det lägesbaserade parkeringstalet för projektet som beslutats av staden är 0,5 bilar per lägenhet, vilket är högre än bilinnehavet i Familjebostäders bestånd i närområdet, se avsnitt 3.1. Ett bilparkeringstal på 0,5 bilar per lägenhet innebär en total efterfrågan på 51 bilplatser för boende och 6 för besökare.

### 4.2. Parkeringstal för cykel

För bostäder är parkeringstalet för cykel 2,5–4 parkeringsplatser per 100 m<sup>2</sup> BTA. Den nya bebyggelsen uppskattas omfatta cirka 9200 kvm BTA. Eftersom det kommer att finnas tillgång till cykelpool för de boende, vilket kan förväntas ersätta behovet av en egen cykel för en del av de boende, och eftersom det kommer att bo maximalt två personer i varje lägenhet, bedöms ett rimligt parkeringstal vara 2,5 platser per 100 m<sup>2</sup> BTA. Stadens något

<sup>4</sup> 16 platser som tillskapats enligt avtal med Kymmendö 4 samt 25 platser som hyrs ut av Familjebostäder.



högre bedömning är att ett lämpligt cykelparkeringstal är 3 cykelplatser per 100 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 276 cykelparkeringsplatser.

### 4.3. Mobilitetsåtgärder

Familjebostäder avser att tillhandahålla mobilitetsåtgärder motsvarande ambitiös nivå enligt Stockholms stads gröna parkeringstal, vilket motsvarar en rabatt på 25 % på parkeringstalet.

Mobilitetsåtgärderna ska vara anpassade för målgruppen äldre. Denna målgrupp kan ses som homogen, men eftersom lägenheterna utformas för att kunna erbjuda boende över lång tid kommer de boendes behov ändå att kunna vara ganska olika. Det kommer sannolikt att finnas allt ifrån personer som är i mycket god fysisk form och som cyklar ofta med egna cyklar, till personer som inte längre klarar att cykla. För de flesta däremellan är till exempel elcyklar av olika slag ett bra komplement för att underlätta en bilfri vardag.

Nedan redovisas ett förslag till ett mobilitetspaket på ambitiös nivå.

- ▷ Informationspaket skickas till hyresgäster med syfte att de ska förändra sitt sätt att resa och prova på de mobilitetslösningar som erbjuds. Information om tillgängliga mobilitetserbjudanden sker inför uthyrning och inflytt i fastigheten, samt kontinuerligt genom utskick i digitala kanaler (både allmän information och projektspecifik information). Familjebostäder strävar aktivt efter att säkerställa att alla hyresgäster ska känna till och ha provat på de mobilitetsalternativ som fastigheterna erbjuder, samt hur dessa kan anpassas för att tillgodose varje individs specifika behov av mobilitet. För befintliga boende informeras det om mobilitetslösningar i den takt som de tillgängliggörs för de boende, vilket kan vara även innan inflyttning till de nya bostäderna.
- ▷ Respott och prova-på-kampanjer. Familjebostäder samarbetar aktivt med mobilitetsleverantörer för att främja användningen av mobilitetstjänsterna och säkerställa att alla hyresgäster provar dem. Detta kan bland annat inkludera prova-på-kampanjer, respott eller prova-på-events 1–2 gånger om året. Åtgärder kommer att genomföras under fem år efter inflyttning i de nya bostäderna, vilket bedöms motsvara minst ett värde som motsvarar kostnaden för ett 90-dagars SL-kort per lägenhet.
- ▷ Leveransskåp centralt beläget i relation till den nya bebyggelsen. Plats avsätts för skåp som gör det möjligt med hemleveranser, returer och delning av produkter. Den exakta skåpmodellen beslutas vid en senare tidpunkt närmare byggstart när en bättre förståelse för efterfrågan finns.
- ▷ Avfallshantering och fastighetsnära förpackningsinsamling. Inom kort blir fastighetsnära förpackningsinsamling ett krav. Utöver det erbjuder Familjebostäder möjligheten att sortera grovsopor, elektronikavfall samt batterier och lampor. Detta minskar behovet av att transportera avfallet på egen hand.
- ▷ Åtgärder för cykel:

- ▷ Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker och i tillräckligt antal. Cykelparkeringen utformas för att passa olika typer av cyklar, t ex tyngre och högre cyklar (t ex elcyklar), cykelkärror och lådcyklar. Cykelparkering både inomhus och utomhus i nära anslutning till alla bostadsentréer. Samtliga platser erbjuder säkra cykelställ med möjlighet till ramlåsning. Cykelplatserna inomhus är placerade i lättåtkomliga och överblickbara cykelrum. Dessa förses med automatisk dörröppnare. Familjebostäder möjliggör laddning av elcyklar och elsparkcyklar på ett smidigt och brandsäkert sätt. En del av cykelplatserna utformas också för att vara möjliga att hyra ut.
- ▷ Serviceplatser anläggs där cyklar kan pumpas, tvättas och enklare reparationer och service av cykel kan ske. Dessa föreslås placeras inomhus.
- ▷ En cykelpool ska finnas tillgänglig för de boende under en period på minst fem år. Fordonen i cykelpoolen ska vara anpassade efter målgruppen för bostäderna – äldre personer. Ytan för cykelpoolen ska utformas så att poolcyklarna blir enkla att använda. Stadens krav är en lådcykel per 25 lägenheter. Familjebostäder vill ha möjlighet att kontinuerligt anpassa antal och typ av cyklar efter de boendes efterfrågan och åtar sig att avsätta plats som rymmer totalt 4 lådcyklar, men den cykelpool som erbjuds kan innehålla ett annat antal fordon som bättre motsvarar de boendes behov och efterfrågan.
- ▷ Bilpool för boende inom området men som även kan användas av andra i närområdet, under minst fem år. Familjebostäder ser till att bilpoolbilar finns tillgängliga på platsen. Antalet bilpoolbilar kommer att dimensioneras utifrån de boendes efterfrågan, vilket bland annat innebär att om efterfrågan från personer i omkringsliggande fastigheter blir stor så utökas bilpoolen. Utrymme kommer i utgångsläget att reserveras för totalt två bilpoolbilar, vilket ungefär motsvarar en bil per 50 lägenheter.

#### 4.4. Antal bilparkeringsplatser som behöver ordnas

Mobilitetspaketet motsvarar en reduktion av parkeringstalet med 25 % vilket innebär att bilparkerings efterfrågan för de nya bostäderna uppgår till 38 bilplatser för boende och fyra för besökare.

Inom detaljplanen finns möjlighet att anordna 44 bilparkeringsplatser, 26 i garage under den östra huskroppen, 11 i anslutning till inkörningsvägen till garaget, och sju platser längs med kvartersgatan. Av dessa platser är en parkeringsplats i garaget och en på kvartersgatan avsedda för personer med nedsatt rörelseförmåga. Två av platserna avses reserveras för bilpool och fyra för besökare.



Figur 4-2 Garage och parkering under och i anslutning till de två östra huskropparna inom planen.

#### 4.5. Antalet cykelparkeringsplatser som behöver ordnas

Parkeringsstalet för cykel motsvarar 276 cykelparkeringsplatser för den nya bebyggelsen. Inom planen finns möjlighet att anordna 276 cykelparkeringsplatser, 56 inomhus (i huskroppen längst österut, se Figur 4-2), 150 i ett cykelhus på gården, samt 70 platser utomhus på kvarteretsmark, som därmed är tillgängliga även för besökare.



Figur 4-3 Situationsplan som visar cykelplatser på gård och i cykelhus. Bild: Landskapslaget

## 5. Slutsats och rekommendationer

De 38 bilparkeringsplatserna som ska anordnas enligt stadens parkeringsnorm (efter införande av mobilitetsåtgärder) kan tillhandahållas inom detaljplanen.

Den nya bebyggelsen innebär att totalt 41 befintliga parkeringsplatser behöver tas bort. 25 av dessa ingår i Familjebostäders bestånd och 16 har tillskapats för att tillgodose behoven för kv Kymmendö 4. Det faktiska behovet av de 16 nyligen tillskapade platserna avsedda för kv Kymmendö 4 behöver utredas vidare i det fortsatta arbetet.

Eftersom det finns ett tillgängligt utrymme inom befintlig parkeringsanläggning på cirka 85 bilplatser bedöms de 25 platserna som hyrs ut av Familjebostäder inte behöva ersättas. Även parkeringsefterfrågan från kv Kymmendö 4 kan tillgodoses inom befintlig parkeringsanläggning.

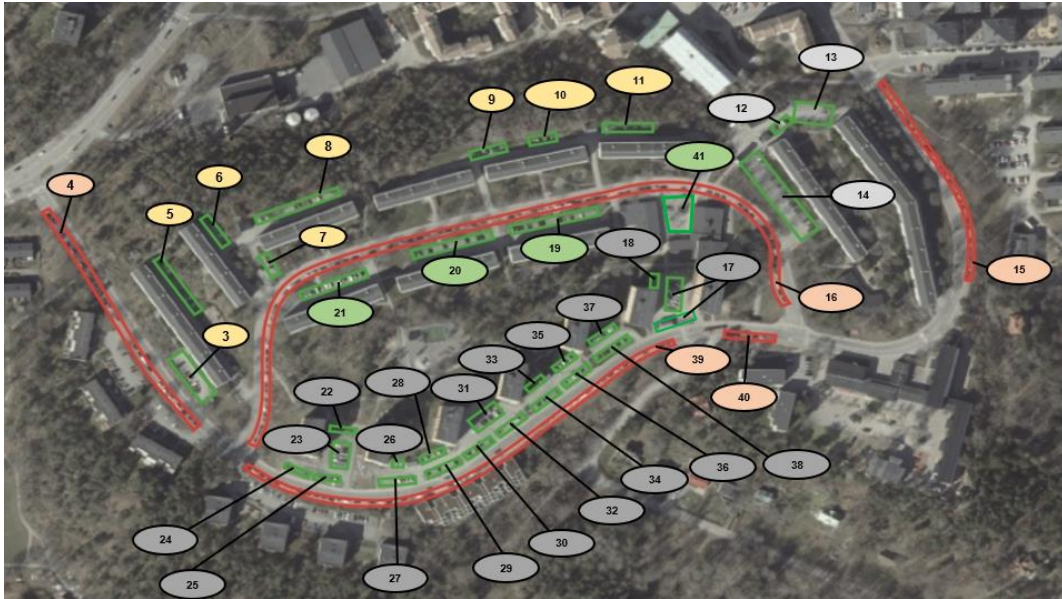
Det skulle också finnas möjlighet att bereda plats för de nya boende i kv Äpplarö inom Familjebostäders befintliga parkeringsanläggningar. Följande åtgärder skulle frigöra de platser som behövs utan någon större inskränkning av de boendes möjligheter att parkera:

- ▷ Nyttjande av de vakanta platser som finns inom anläggningarna idag
- ▷ Begränsning av antalet parkeringsplatser som får hyras per hushåll
- ▷ Krav på att bilar som parkeras är i trafik och i körbart skick
- ▷ Begränsning av möjligheten att hyra parkeringsplatser för företag och personer som bor utanför närområdet.



## Bilaga 1 – Beläggningsinventering

I denna bilaga redovisas mer detaljerade resultat från beläggningsinventeringen, uppdelade på varje parkeringsyta.



Figur 5-1 Ytor som ingått i beläggningsinventeringen

Tabell 5-1 Detaljerade resultat från parkeringsinventeringen

Kvarter		P-yta	Antal platser	Beläggingsgrad		
				Tis	Tor	Medel
Gatemark	Kantsten	15	34	94%	82%	88%
	Kantsten	39	42	88%	88%	88%
	Kantsten	40	0	0%	0%	0%
	Kantsten (söder om Äpplarö)	16	68	97%	96%	96%
	Kantsten (väster om Äpplarö)	4	31	48%	32%	40%
Kv Kymmendö	Kymmendö 1	20	21	71%	71%	71%
	Kymmendö 1	21	17	65%	71%	68%
	Kymmendö 2	19	24	58%	54%	56%
	Kymmendö 3 (Besöksparkering)	41	6	17%	33%	25%
Kv Tornö	Tornö 1	12	7	43%	43%	43%
	Tornö 1	13	16	63%	50%	56%
	Tornö 1	14	25	72%	80%	76%
Kv Träskö	Träskö 1	22	8	63%	75%	69%
	Träskö 1	23	12	83%	83%	83%
	Träskö 1	24	6	50%	50%	50%
	Träskö 1	25	6	50%	50%	50%
	Träskö 1	26	2	0%	0%	0%
	Träskö 1	27	8	50%	50%	50%
	Träskö 2	28	5	40%	40%	40%
	Träskö 2	29	9	78%	89%	83%
	Träskö 2	30	7	86%	71%	79%
	Träskö 2	31	18	56%	83%	69%
	Träskö 2	32	7	71%	57%	64%
	Träskö 2	33	3	67%	67%	67%
	Träskö 2	34	8	75%	75%	75%
	Träskö 3	17	19	68%	74%	71%
	Träskö 3	18	4	75%	75%	75%
	Träskö 3	35	6	67%	67%	67%
	Träskö 3	36	8	88%	75%	81%
	Träskö 3	37	8	38%	50%	44%
Träskö 3	38	11	82%	82%	82%	
Kv Äpplarö	Äpplarö 1	3	15	60%	60%	60%
	Äpplarö 1	5	13	92%	88%	88%
	Äpplarö 1	6	7	57%	57%	57%
	Äpplarö 2	7	8	88%	63%	75%
	Äpplarö 2	8	21	67%	62%	64%
	Äpplarö 3	9	8	13%	13%	13%
	Äpplarö 3	10	6	50%	67%	58%
	Äpplarö 3	11	11	73%	82%	77%
Summa			535	71%	70%	71%