



Hammarö 11

Mobilitets- och parkeringsutredning

Dokumentinformation

Titel:	Hammarö 11: Mobilitets- och parkeringsutredning
Projektnummer:	24042
Rapportnummer:	2024:72
Författare:	Erika Johansson och Anton Florén Göransson
Medverkande:	Rasmus Sundberg
Kvalitetsgranskning:	Sara Malm
Beställare:	Familjebostäder
Kontaktperson:	Edvin Lindsten, Henrik Larsson

Dokumenthistorik:

Version	Datum	Förändring	Distribution
0.9	2024-05-28	Granskningsversion	Beställare
0.95	2024-06-07	Justerad efter synpunkter	Beställare och kommun
0.96	2024-09-25	Justerad efter synpunkter	Beställare och kommun
0.97	2024-12-04	Justerad enligt nya indata och synpunkter	Beställare och kommun

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
1.1. Bakgrund och syfte	3
1.2. Familjebostäders parkerings- och mobilitetsstrategi	3
2. Områdets förutsättningar	5
2.1. Planområdet	5
2.2. Serviceutbud	6
2.3. Gång- och cykeltrafik	6
2.4. Kollektivtrafik	8
3. Parkering och bilinnehav	11
3.1. Bilinnehav	11
3.2. Familjebostäders befintliga parkeringsanläggningar	12
3.3. Beläggningsinventering på gatumark	14
3.4. Slutsatser gällande parkeringssituationen	16
4. Planerad bebyggelse	18
5. Parkering och mobilitet	19
5.1. Cykelparkering	19
5.2. Bilparkering	19
5.3. Mobilitetstjänster	19
5.4. Antal bilparkeringsplatser som behöver ordnas för tillkommande bostäder	22
5.5. Kapacitet i befintligt parkeringsbestånd	22
6. Slutsatser och rekommendationer	24

1. Inledning

1.1. Bakgrund och syfte

Farsta stadsdelsområde i Söderort, Stockholms kommun, är beläget strax söder om Stockholms innerstad. I de östra delarna av stadsdelsområdet ligger stadsdelarna, Farsta, Larsboda och Farsta Strand. Dessa stadsdelar byggdes primärt under slutet av 1950-talet och 1960-talet. Området är byggt som en ABC-stad, med både skolor, verksamheter och framför allt bostäder. Tunnelbana och pendeltåg utgör två huvudkorridorer för kollektivtrafik i stadsdelarna, med stationer runt om i de olika stadsdelarna.

Familjebostäder har ett stort befintligt fastighetsbestånd runt om i hela stadsdelsområdet och har just nu pågående planer att utöka beståndet med ytterligare fastigheter. Ett av dessa projekt utgörs av ny bebyggelse på Hammarö 11, som ligger i direkt anslutning till Farsta Centrum. Planen är att bygga enligt konceptet Stockholmshusen, som är ett kostnadseffektivt och hållbart sätt att bygga. Att etablera parkeringsplatser utgör en betydande svårighet för hela projektet. Om det inte går att hitta en praktisk och kostnadseffektiv lösning för parkering och transport kan det hindra uppförandet av nya bostäder på platsen.

Med bakgrund i detta finns behov av att göra en mobilitets- och parkeringsutredning för den planerade bebyggelsen, för att beskriva efterfrågan på parkering för bil och cykel, eventuella mobilitetsåtgärder samt var och hur parkering ska ordnas i närheten av den nya bebyggelsen.

1.2. Familjebostäders parkerings- och mobilitetsstrategi

I april 2024 tog Familjebostäder fram en strategi som beskriver hur Familjebostäders parkerings- och mobilitetserbjudande ska utvecklas för att nå uppsatta mål för bostadsbyggande, minskad klimatpåverkan, ökad lönsamhet samt kundnöjdhet. Strategin styr mot ett ökat resande med gång, kollektivtrafik, cykel och delade fordon. Målsättningen är att styra mot en attraktiv stadsmiljö, effektivt nyttjande av Familjebostäders mark samt främja hållbara transportmedel.

Strategin fastslår tre principer som ska gälla för bolagets parkerings- och mobilitetserbjudande:

- ▷ Hos Familjebostäder ska det vara enkelt att bo utan egen bil
- ▷ Familjebostäder ska prioritera hög transporteffektivitet
- ▷ Familjebostäders erbjudande ska vara affärsmässigt och stabilt

Familjebostäder ska ligga i framkant i att erbjuda attraktiva mobilitetslösningar. Parkerings- och mobilitetslösningarna ska erbjudas till alla hyresgäster och utgå från befintliga och kommande hyresgästers mobilitetsbehov för att kunna erbjuda alternativ till egen bil och hyrd parkeringsplats.

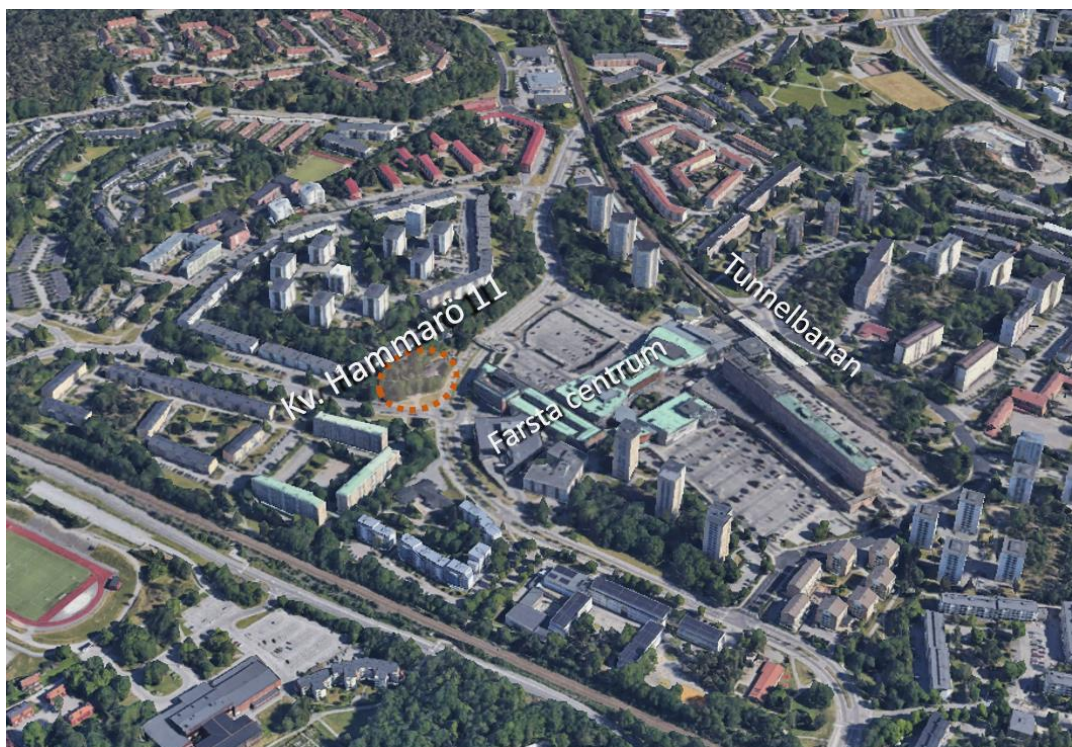
Familjebostäders parkerings- och mobilitetserbjudande ska vara transporteffektivt. Yteffektiva lösningar som är tillgängliga för många prioriteras framför mer utrymmeskrävande lösningar som bara är tillgängliga för enskilda hyresgäster. För att parkerings- och mobilitetslösningarna ska attrahera så många hyresgäster som möjligt, bidra till så låga klimatutsläpp som möjligt samt möjliggöra ett effektivt nyttjande ska Familjebostäder differentiera dessa. Detta för att möjliggöra nyttjande för flera olika målgrupper.

Familjebostäder bedriver affärsmässig verksamhet och behöver därför utveckla parkerings- och mobilitetslösningar mot långsiktigt lönsamma och hållbara affärsmodeller. Bolagets erbjudande ska vara konkurrenskraftigt och prisnivåerna ska ligga i nivå med omkringliggande erbjudanden på marknaden. Utvecklingen inom mobilitetsmarknaden går snabbt och många tjänster är omogna. Familjebostäder ska följa utvecklingen i branschen, bedöma områdenas olika förutsättningar och undvika att låsa in sig i specifika val och lösningar. Nya mobilitetslösningar som Familjebostäder erbjuder sina hyresgäster ska vara långsiktigt stabila och förutsägbara.

2. Områdets förutsättningar

2.1. Planområdet

I Farsta stadsdelsområde bor det cirka 61 000 personer 2022. Stadsdelsområdet förväntas växa till närmare 70 000 invånare till år 2032, en ökning på runt 15 procent¹. Farsta utgör en av stadsdelarna inom stadsdelsområdet med samma namn. Här ligger även kvarteret Hammarö 11. Figur 2-1 visar var kvarteret är beläget i förhållande till omgivande bebyggelse i området. Familjebostäder har ett flertal fastigheter direkt nordväst om Hammarö 11, i västra Farsta. Primärt består Familjebostäders fastigheter i närområdet av en normal fördelning av lägenhetsstorlekar, med en dragning åt något fler större lägenheter.



Figur 2-1 Lokalisering av kvarteret Hammarö 11 i stadsdelen Farsta.

¹ Stockholms stad (u.å.) *Områdesfakta Farsta stadsdelsområde.*

2.2. Serviceutbud

I planområdets direkta närhet finns en stor variation av alla typer av service. Utmärkande är kvarteret Hammarö 11:s direkta närhet till Farsta centrum. I centrum återfinns livsmedelsbutiker, restauranger och en tunnelbanestation. Detta köpcenter tillgodoser även behov av sällanköpshandel. Därutöver finns det runt om i området även en uppsjö av lekplatser, frisörer, föreningslokaler och olika restauranger. Vid Farsta centrum finns även bibliotek, vårdcentral och tandläkare.

Inom planområdet återfinns idag en förskola som kommer att behöva flyttas eller rivas. Samtidigt återfinns ytterligare en förskola på andra sidan gatan sett från Hammarö 11. I stadsdelen finns även befintliga grundskolor.

Mobilitetstjänster

I närheten av Farsta centrum, ungefär 350 meter från Hammarö, finns det 3 bilpoolsbilar från VolvoOnDemand, Kinto och Hyre. Inom 800 meter finns även en bil från Bilpoolen.²

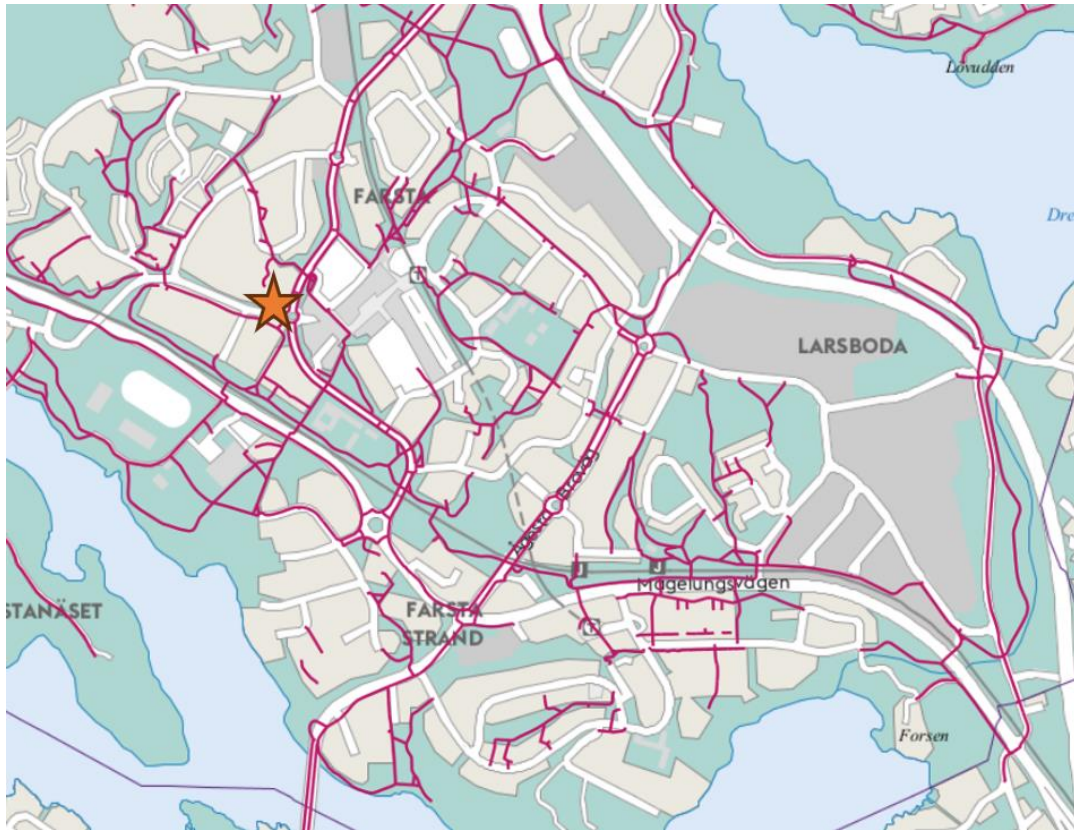
2.3. Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i Farsta i södra Stockholm och idag tar det cirka 35 minuter att cykla till innerstaden. Cykling inom Farsta har goda förutsättningar och det finns ett utbrett befintligt cykelvägnät i Farsta. Över lag är cykelvägarna av god standard och de är även i regel trafikseparerade från annan trafik. I Tabell 2-1 visas gång- och cykelavstånd till viktiga målpunkter.

² Bilpoolskarta Stockholm stad <https://sthlm-miljo.maps.arcgis.com/apps/instant/basic/index.html?appid=1f0a64e4835642f98e425d732b5602c8>

Tabell 2-1 Restider med gång och cykel till viktiga målpunkter.

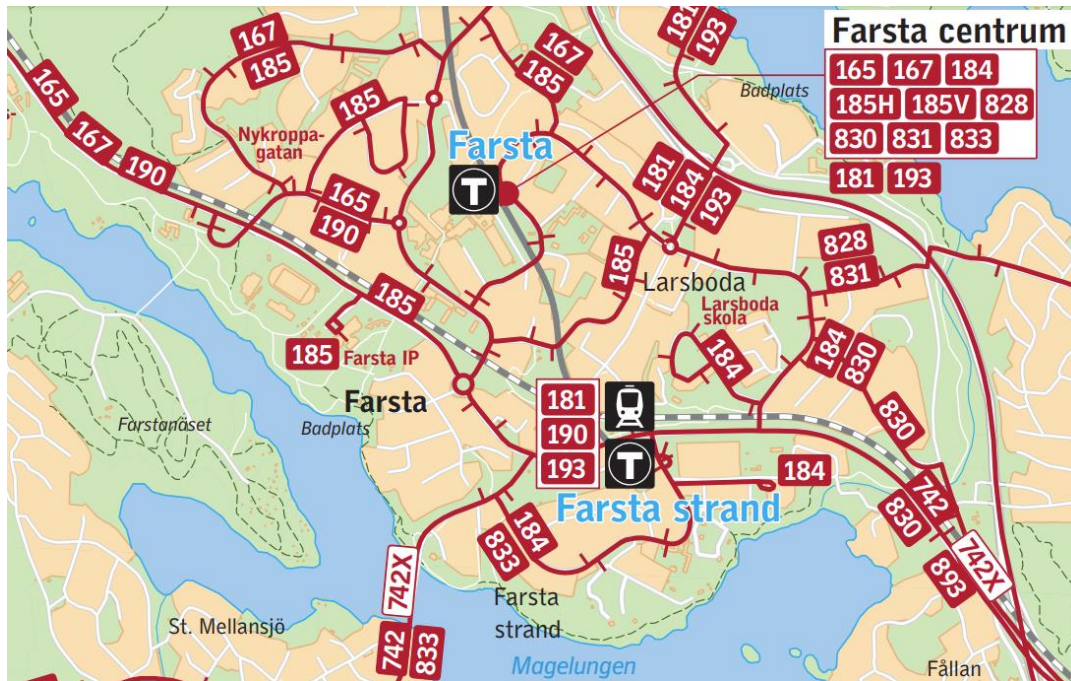
Målpunkt	Målpunkts namn	Gångavstånd		Cykelavstånd	
Livsmedelsbutiker	ICA Kvantum	70 m	<2 min	70 m	1 min
	Lidl	500 m	5–6 min	500 m	3 min
	Hemköp	220 m	<4 min	300 m	2 min
Vårdcentral	Capio Vårdcentral Farsta	270 m	3–4 min	290 m	2 min
	Farsta Husläkarmottagning	350 m	4 min	450 m	2 min
Gym	Friskis&Svettis Farsta	500 m	5–6 min	750 m	3 min
	Nordic Wellness	300 m	4 min	300 m	2 min
	Itrim Farsta	300 m	4 min	300 m	2 min
	Fitness24Seven	500 m	5–6 min	550 m	3 min
Busshållplats Ölmevägen		0 m	0 min		
Farsta centrum Tunnelbana- och busshållplats		500 m	5–6 min	550 m	3 min
Farsta centrum		280 m	3–4 min	350 m	2 min
Gullmarsplan				7,2 km	28 min
Slussen				9,7 km	33 min
Stockholm central				11,4 km	42 min



Figur 2-2. Befintliga cykelvägar (lila) inom stadsdelarna Larsboda, Farsta Strand och Farsta. Kvarteret Hammarö 11 markerad med orange stjärna. Karta: Stockholms stad.

2.4. Kollektivtrafik

Hammarö 11 ligger i nära anslutning till Farstas tunnelbanestation. Trots att Farsta ligger i utkanten av den gröna linjen, ger kombinationen av tunnelbana med dess kapacitet och goda turtäthet god tillgång till kollektivtrafik. Turutbudet och restiden till Stockholms centrum (T-Centralen) är därför gott, med restider på under 25 minuter med direkturer utan byten. I Farsta Strand finns även en pendeltågsstation med god turtäthet, vilket även skapar möjligheter att nå målpunkter i regionen.



Figur 2-3 Kollektivtrafikutbud i Farsta och Farsta strand. Karta: SL

Som ett komplement till spårbunden trafik finns även flera busslinjer som trafikerar området och erbjuder resor inom stadsdelsområdet och mot platser dit tunnelbanan inte når. I direkt anslutning till planområdet finns hållplatsen Ölmevägen där nattbussen 190 stannar, samt buss 165. Buss 165 fungerar som ett komplement till tunnelbanan för resor mot nordväst och Liljeholmen. Från Farsta centrum utgår även en uppsjö av busslinjer, exempelvis buss 167 mot Älvsjö station, buss 833 mot Vidja och buss 830 mot Handen, se Tabell 2-2.

Tabell 2-2. Utbud av kollektivtrafik i anslutning till kvarteret Hammarö 11, med utgångspunkt från hållplatserna Farsta centrum och Ölmevägen.

Tunnelbana Gröna linjen	Buss 165	Buss 167	Buss 181
Farsta strand - Hässelby strand	Farsta centrum - Liljeholmen	Farsta centrum-Älvsjö station	Farsta strand - Skarpnäck
Bättre än 10-minuterstrafik	10-minuterstrafik	20-minuterstrafik	15-minuterstrafik
Buss 830	Buss 833	Buss 828 och 831	
Farsta centrum- Handens station	Farsta centrum-Vidja	Farsta centrum-Länna industriområde	
15-minuterstrafik	1-timmestrafik	Tillsammans 15-minuterstrafik	
Buss 184, 185H och 185V		Nattbuss 190 och 193	
Lokalbussar		Mot Stockholms C	
Respektive linje 30-minuterstrafik		Respektive linje: cirka 30-minuterstrafik	

3. Parkering och bilinnehav

3.1. Bilinnehav

Bilinnehavet i hos boende i Familjebostäders fastigheter i västra Farsta runt kvarteret Hammarö 11³ uppgår till 0,44 bilar per hushåll i trafik och 0,56 bilar per hushåll inklusive avställda fordon. (totalt 375 bilar varav 296 bilar i trafik och 79 avställda bilar⁴). Andelen avställda bilar i området är 21 procent. Bilinnehavet är något högre än för Familjebostäders övriga bestånd i stort i Farsta, vilket kan bero på att kvarteren består av relativt stora lägenheter, enbart 5 procent av Familjebostäders lägenheter runt Hammarö 11 är 1:or. Bilinnehavet för smålägenheter (1–2 RoK) skiljer sig dock markant från bilinnehavet för större lägenheter (3–4+ RoK), där det för de mindre lägenheterna ligger på mellan 0,07–0,29 och för de större lägenheterna mellan 0,5–0,75. 6 procent av bilarna ägda av de boende i Familjebostäders fastigheter i området är leasade.

Tabell 3-1. Bilinnehav för Familjebostäders bostäder väster om Farsta centrum.

Antal rum	Antal hushåll	Bilar per hushåll	Bilar i trafik per hushåll
1 rum	30	0,15	0,07
2 rum	255	0,36	0,29
3 rum	275	0,67	0,50
4+rum	110	0,85	0,75
Totalt	670	0,56	0,44

Avställda bilar

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

³ Fastighetsbeteckningarna; Hammarö 6 till 18, Källandsö 4, Brommö 4 och Spårö 3, 4 och 6.

⁴ Enl. SCB:s data över bilinnehav 2023, beställd våren 2024

innebär sammantaget att en avställd bil inte behövs för dagligt resande, oftast inte ens för resbehov som uppstår en gång i månaden.

3.2. Familjebostäders befintliga parkeringsanläggningar

Familjebostäder har i kvarteret Hammarös närhet cirka 435 parkeringsplatser på kvartersmark som man hyr ut, se övergripande geografisk lokalisering i Figur 3-1. Det finns en vakans på 23 platser (uppgifter från Familjebostäders register, uttag juli 2024). Ungefär 3 procent av de uthyrda platserna (ca 12 platser) är avsedda för Familjebostäders personal och fastighetsskötare samt ett fåtal verksamheter som verkar i området, vilket gör att det faktiska antalet platser tillgängliga för boende är något lägre, cirka 423. Familjebostäders parkeringsplatser i Hammarös närområde varierar kraftigt i pris, mellan runt 200 och 1200 SEK per månad. 29 procent av platserna är i garage eller carport och det är primärt dessa platser som är dyrast.



Figur 3-1 Familjebostäders bestånd i Hammarö, där befintlig parkering är lokaliserad. Källa: Bild från Familjebostäder.

Som konstaterats ovan så finns det 670 hushåll i samma område som alla hyr sina lägenheter av Familjebostäder, vilket med 423 tillgängliga parkeringsplatser på kvartersmark innebär ett parkeringstal på 0,63. Det finns därmed 48 fler platser än vad de boende äger bilar (totalt

bilinnehav 0,56). Samtidigt går det att se hur bilinnehavet sett till bilar i trafik per hushåll i samma område och som hyr av Familjebostäder enbart är 0,44. Därmed, sett till bilar i trafik, så finns det 127 fler platser än vad de boende i området äger bilar i trafik. Detta indikerar att många av parkeringsplatserna ockuperas av avställda bilar.

Det är även många platser som hyrs ut till personer som inte bor i vare sig Hammarö med omnejd eller i Familjebostäders bestånd. Totalt hyrs 60 platser ut till personer som inte bor i Hammarö eller i Familjebostäders bestånd.

341 platser hyrs ut till Familjebostäders hyresgäster i Hammarö, varav 274 unika hushåll. Det innebär att åtminstone 67 platser hyrs ut som en andra eller tredje plats.

Hur påverkas parkeringen av andra kommande planer?

Intill Hammarö 11 planeras Hammarö 9, se Figur 3-2. Det finns idag 31 parkeringsplatser på området, varav några av dem kommer att påverkas av bebyggelsen.

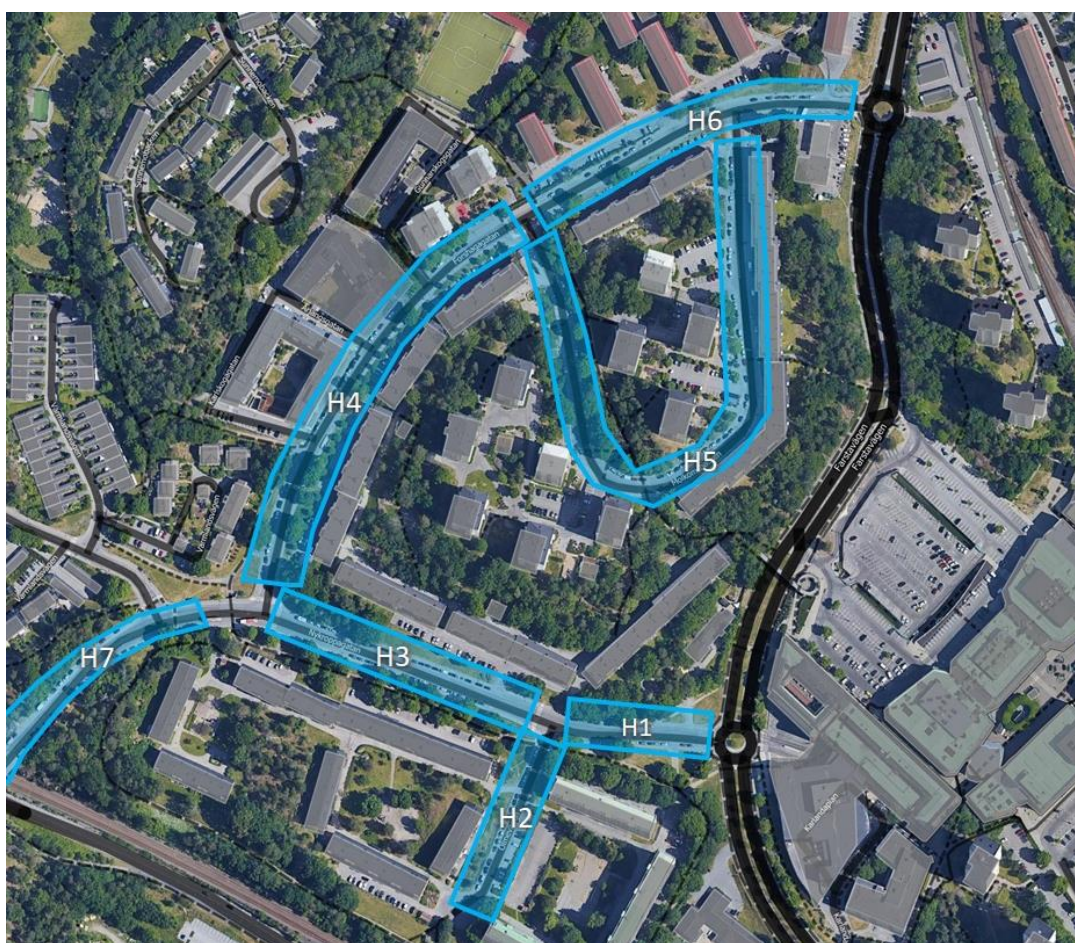
Det kommer att tillskapas parkeringsplatser inom fastigheten, totalt kommer det att finnas 40 platser i Hammarö 9 då exploateringen är färdig.



Figur 3-2 Orienteringsplan Hammarö 9 (Hammarö etapp 1). Källa: ÅWL, Familjebostäder.

3.3. Beläggningsinventering på gatumark

Som ett komplement till analyserna av bilnehavsdata från SCB samt Familjebostädernas uthyrningsdata över parkeringsplatser (Se kapitel 3.1) har även en beläggningsinventering av gatumarksparkering genomförts (Se Figur 3-3). Totalt identifierades och inventerades 233 parkeringsplatser på gatumark i kvarteret Hammarö 11:s närområde. Det råder parkeringsförbud längs med Farstavägen, varför gatumarken öster om Hammarö inte har inventerats.



Figur 3-3. Gatumarksparkering i kvarteret Hammarö 11:s närområde.

Inventeringsområdet är uppdelat i 7 områden (H1-H7) och har inventerats tre vardagar i april, tisdagen den 9:e, onsdagen den 10:e och torsdagen den 11:e. Inventeringen har genomförts nattetid, mellan klockan 22:00 och cirka 00:00. Valet av dagar och tid på dygnet har gjorts utifrån syftet att identifiera den högsta och därmed dimensionerande beläggningen på gatumarksparkeringen i området. Det råder rullande parkeringsförbud i och med städdagar på de olika parkeringsytorna i området, vilket innebär att beläggningen på

individuella parkeringsytor kan variera beroende på veckodag. Utöver städdagarna råder inga ytterligare regleringar av gatumarksparkeringen i området,.

Den högsta uppmätta beläggningen på gatumarksparkering uppmättes den 9:e april och uppgick till 85 procent. Flera av parkeringsytorna hade beläggning runt 30–70 procent, samtidigt som ett fåtal ytor i regel enbart hade ett fåtal platser kvar. Se Tabell 3-2 för beläggning på respektive parkeringsyta de olika kvällarna.

Tabell 3-2 Resultat av beläggningsstudien.

Plats ID	Platsnamn	Antal p-platser	Tisdag 9/4	Onsdag 10/4	Torsdag 11/4
H1	Nykroppagatan östra	20	85%	5%	65%
H2	Ölmevägen	17	94%	88%	59%
H3	Nykroppagatan mitten	41	66%	80%	88%
H4	Forshagagatan södra	40	93%	75%	83%
H5	Molkomsbacken	65	97%	98%	95%
H6	Forshagagatan norra	30	97%	93%	83%
H7	Nykroppagatan västra	20	50%	70%	35%
Samtliga		233	85%	79%	80%

Vart bor de som parkerar bilar i området?

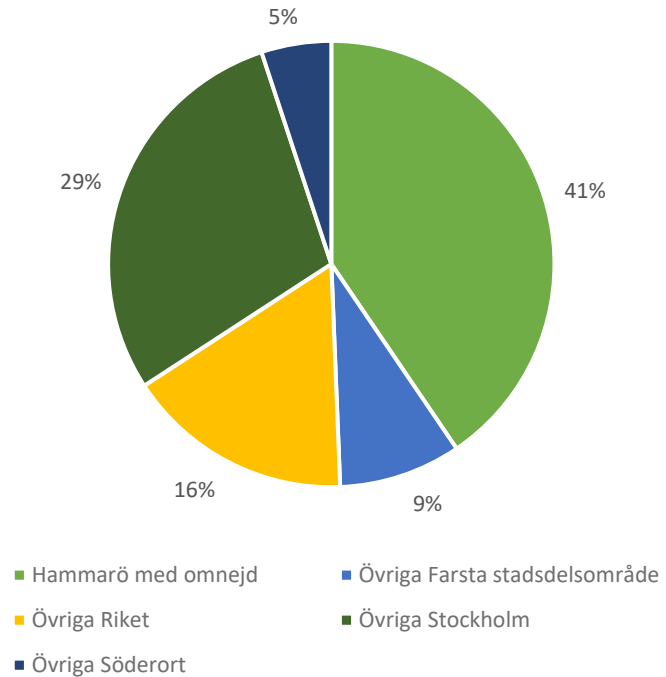
Vid samma tillfällen som beläggningsstudien genomfördes antecknades även bilarnas registreringsnummer vilka därefter har analyserats utifrån ägarens bostadsort (baserat på postnummer). Syftet med denna nummerskrivning har varit att identifiera om det är boende i närområdet som parkerar sina bilar på gatumarken, eller om personer boendes på andra platser också utnyttjar den.

Resultatet indikerar att 41 procent av bilarna parkerade på gatumarken (Plats ID: H1-H7) ägs av personer boendes i samma område. Ytterligare 9 procent av bilarna ägs av boende i övriga delar av Farsta stadsdelsområde och 5 procent av boende i övriga Stockholms söderort. Det innebär att 46 procent av alla bilar parkerade i området var ägda av personer boendes i andra delar i norra Stockholms kommun och i övriga delar av landet.

Eftersom gatumarken på platsen är avgiftsfri och samtidigt ligger i anslutning till tunnelbanan kan det antas att många parkerar sina bilar i området för att slippa betala avgift.

Av bilarna parkerade på gatumark är förhållandevis många ägda av företag eller juridiska personer, 27 procent. 5 procent av bilarna parkerade på gatumark är även avställda. Eftersom det finns ett rullande schema över städdagar då det råder parkeringsförbud så indikerar detta att bilar som inte är i trafik regelbundet används och körs på allmän väg trots att de är avställda, vilket är olagligt. 16 procent av bilarna parkerade på gatumark är leasade.

Figur 3-4 Andelar av bostadsorter för ägare av bilar parkerade vid plats ID H1-H7.



3.4. Slutsatser gällande parkeringssituationen

Bilnehavet för boende i Hammarö är enligt SCB 0,44 (bilar i trafik), vilket motsvarar 296 bilar för 670 hushåll. Bilnehavet skiljer sig mellan små och stora lägenheter. Det finns totalt 423 platser som hyrs ut till boende i Hammarö, vilket innebär att det finns 127 fler platser än vad de boende i området äger bilar (avser bilar i trafik). I dagsläget är 413 av platserna uthyrda till hyresgäster, verksamheter och externa, varav 60 platser hyrs ut till externa personer. Av platserna som hyrs ut till Familjebostäders boende är det 274 unika hushåll som hyr totalt 341 platser, vilket innebär att 67 platser hyrs ut som en andra eller tredje plats.

Det är inte heller full beläggning på den avgiftsfria allmänna platsmarken och många som parkerar där bor i helt andra områden än Hammarö med omnejd, vilket tyder på att boende i andra områden nyttjar parkeringsplatserna i stor utsträckning, troligen på grund av att den är avgiftsfri.

Det pågår ett förändringsarbete i Familjebostäders parkeringsbestånd, där vissa parkeringsanläggningar byggs ut med laddinfrastruktur. Omvandlingen innefattar införande av tillståndsparkering och prisjusteringar vilket medför en del villkorsändringar och

uppsägningar av befintliga kontrakt. Detta kommer sannolikt leda till att färre hyresgäster väljer att hyra en plats. Om det dessutom görs möjligt att endast hyra en plats per hushåll så skulle det innebära att åtminstone 67 platser är tillgängliga för framtida boende att nyttja. Om det även begränsas så att endast boende i Hammarö får hyra en plats kan ännu fler platser frigöras, ca 60 ytterligare platser. Totalt kan det finnas upp till 127 platser som bör kunna nyttjas av framtida boende. Om det även begränsas så att endast den bil som hyresgästen nyttjar (ägar/leasar/lånar) får stå på platsen finns det potential att frigöra ännu fler platser, med tanke på dagens bilinnehav i området.

Med grund i detta bedöms det finnas potential att bättre nyttja de befintliga platserna än vad som görs i dagsläget.

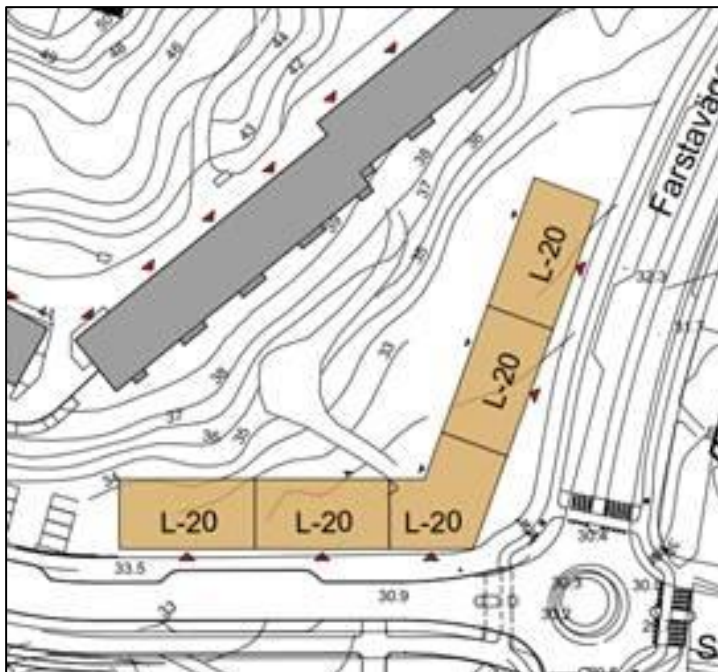
4. Planerad bebyggelse

Den planerade nya bebyggelsen utgörs av totalt 114 lägenheter inom kvarteret Hammarö 11. Utöver detta planeras 6 st LSS-lägenheter med medföljande utrymmen för personal och samvaro. Lägenhetsfördelningen i sittande plan normalt fördelad, se Tabell 4-1.

Tabell 4-1 Lägenhetsfördelning i Hammarö 11.

Lägenhetstyp	Antal	Fördelning
1 rok	23	20%
2 rok	40	35%
3 rok	41	35%
4 rok	11	10%
Totalt	114	100%

Det kommer även finnas 1–2 lokaler på totalt ca 200 kvm LOA.



Figur 4-1 Familjebostäders planerade exploatering inom Hammarö 11.

5. Parkering och mobilitet

5.1. Cykelparkering

Cykelparkeringstalet för nyproduktion av bostäder i Stockholm är 2,5–4 parkeringsplatser per 100 kvm BTA (bruttototalarea ovan mark). För projektet föreslås det användas ett parkeringstal på 3,2 platser per 100 kvadratmeter BTA. Den nya bebyggelsen är totalt 9 554 kvadratmeter BTA, vilket innebär att det behöver ordnas totalt ca 310 parkeringsplatser för cyklar.

Det tillkommer även parkeringsplatser för verksamheterna, men då det inte är bestämt ännu vad dessa ska innehålla så har ingen beräkning gjorts i detta skede.

5.2. Bilparkering

Hammarö 11

Ett lägesbaserat parkeringstal på 0,5 har tilldelats projektet av Stockholms stad för Hammarö 11. Det innebär att för de tillkommande bostäderna blir parkeringsefterfrågan 57 parkeringsplatser, varav 6 platser för besökare.

Det kommer ordnas 8 markparkeringsplatser för verksamheter och besökare i området. Då det inte ännu är bestämt vad lokalerna ska inrymma för verksamheterna kommer detta utredas i detalj i ett senare skede.

5.3. Mobilitetstjänster

Familjebostäder avser att tillhandahålla mobilitetsåtgärder motsvarande ambitiös nivå enligt Stockholms stads gröna parkeringstal, vilket motsvarar en rabatt på 25 % på parkeringstalet. Detta är i enlighet med den nyligen framtagna parkerings- och mobilitetsstrategin för Familjebostäder, som beskriver hur man verkar för att boende ska kunna leva ett liv utan att behöva äga en egen bil.

Mobilitetspaketet föreslås innefatta de åtgärder som beskrivs i följande stycken.

Information och marknadsföring

För att ens kunna använda tjänsterna krävs det kännedom om att de finns, därför är information och marknadsföring om mobiliteten i fastigheten en mycket viktig åtgärd som bör genomföras från att projektet börjar marknadsföras för försäljning och därefter löpande i minst 10 år efter inflyttning. Familjebostäder samarbetar aktivt med mobilitetsleverantörer

för att främja användningen av mobilitetstjänsterna och säkerställa att alla hyresgäster provar dem. Följande specifika åtgärder kommer att implementeras av Familjebostäder:

- ▷ 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.

Minska behov av resor

Det finns olika sätt att minska behovet av att resa, däribland att skapa förutsättningar för boende att ta emot varor på fastigheten genom exempelvis leveransskåp. Följande åtgärder kommer att implementeras av Familjebostäder:

- ▷ 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.

Cykelrelaterade åtgärder

Att skapa goda förutsättningar för cykel i fastigheten ökar möjligheten för boende att använda cykeln för de flesta av sina vardagsresor. Det kan inkludera en bra utformad cykelparkering med enkel access och möjlighet att genomföra cykelservice. En cykelpool med flera olika typer av cyklar ger boende möjlighet att genomföra inköp och frakta dem på cykel i stället för att behöva en bil, de underlättar även vid exempelvis skjutsning av barn.

En vanlig elcykel ger boende möjligheten att cykla längre sträckor än de kan göra med en vanlig cykel. Följande åtgärder kommer att implementeras av Familjebostäder:

- ▷ 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 bostadscentréer. 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 5 lådcyklar, men den cykelpool som erbjuds kan innehålla ett annat antal fordon som bättre motsvarar de boendes behov och efterfrågan.

Bilpool

Med bilpool ges boende möjlighet att använda bil för en del av sina resor utan att behöva äga en egen bil. Det möjliggör resor på längre sträckor eller tillfällen som kräver fraktmöjligheter som inte kan lösas med en lastcykel. Det är fördelaktigt att det går att dels hyra under kortare perioder, per timme, men även under längre perioder som hela dygn/weekend eller vecka, för att möta behov för till exempel de som ibland behöver bil till sitt sommarhus eller under en semestervecka. Följande åtgärd kommer att implementeras av Familjebostäder:

- ▷ 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 3 bilpoolbilar, vilket motsvarar en bil per 50 lägenheter.

Uppföljning

Uppföljning av tjänsterna bidrar till en större förståelse för hur de används och hur förbättring/modifiering av tjänsterna kan ske för att ge dem full användningspotential. Följande åtgärd kommer att implementeras av Familjebostäder:

- ▷ En årlig uppföljning av mobilitetsåtgärder genom statistik från leverantörer av bil- och cykelpool kommer att genomföras (statistik förmedlas till staden)
- ▷ Årlig boendeenkät för att mäta kännedom och nöjdhet med mobilitetsutbudet samt boendes resvanor kommer att genomföras (förmedlas till staden om så önskas)

5.4. Antal bilparkeringsplatser som behöver ordnas för tillkommande bostäder

Mobilitetspaketet bedöms motsvara en reduktion av parkeringstalet med 25 % vilket innebär att det behöver ordnas 43 platser för Hammarö 11, varav 5 för besökare. Utöver detta tillkommer 3 platser för bilpool.

Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meter från respektive entré. Boverkets byggregler anger att 2–5 % av det totala antalet bilplatser i en parkeringsanläggning bör utformas för personer med nedsatt rörelseförmåga. Familjebostäder kommer att se till att det går att ordna plats för rörelsehindrade vid behov.

5.5. Kapacitet i befintligt parkeringsbestånd

I Familjebostäders befintliga bestånd i Hammarö med omnejd finns det 670 bostäder och 435 parkeringsplatser, varav 413 platser hyrs ut i dagsläget (juli 2024, uppgifter från Familjebostäders register). I enlighet med Familjebostäders nya mobilitets- och parkeringsstrategi med införande av olika åtgärder kommer parkeringsefterfrågan för det befintliga beståndet att minska i framtiden. De åtgärder som kommer att införas och som påverkar parkeringsefterfrågan är följande:

- ▷ Införande av tillståndsparkering (ej längre fasta platser)
- ▷ Justering av prissättning (parkeringsplatstyper får sannolikt i genomsnitt en högre prissättning)
- ▷ Ingen uthyrning till externa boende/externa verksamheter (dock till verksamheter som också hyr en lokal i utredningsområdet)
- ▷ Kösystem för att köpa parkeringstillstånd baseras på 1 plats/hushåll, därefter i mån av plats.

- ▷ Mobilitetstjänster för befintliga boende (motsvarande Stockholms stads gröna parkeringstal grundnivå, vilket vi bedömer motsvarar en minskning av parkeringsefterfrågan med 10 %)

Tabell 5-1 Beräkningsgång för parkeringsefterfrågan i befintligt bestånd.

Parkeringsefterfrågan för bostäder enligt uthyrningsdata	p-efterfrågan verksamheter enligt uthyrningsdata	Villkor: Ingen uthyrning till externa boende	Villkor: Endast 1 bpl/hushåll	Villkor: - 10% reduktion för mobilitetsåtgärder	Slutlig parkeringsefterfrågan för befintligt bestånd (inkl. verksamheter)
401	12	- 60	- 67	- 27	259

Med dessa förändringar bedöms parkeringsefterfrågan för det befintliga beståndet vara ca 259 platser, vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,43 platser per hushåll. Se beräkningsgång i Tabell 5-1.

Det kommer att byggas bort en del platser och samtidigt byggs en del platser till i Hammarö etapp 1, vilket innebär att det kommer att finnas 466 platser i Hammarö med omnejd då området är helt utbyggt med både etapp 1 och 2.

Det innebär att det efter det befintliga beståndet fått sin parkeringsefterfrågan tillgodosedd finns ett teoretiskt överutbud på drygt 200 platser i Hammarö, vilket innebär att parkeringsefterfrågan för Hammarö 11 kan lösas inom befintligt bestånd.

Även om den befintliga parkeringsefterfrågan skulle beräknas med samma lägesbaserade parkeringstal som den tillkommande exploateringen (0,5, inga mobilitetsåtgärder) så skulle det finnas ett överutbud i de befintliga parkeringsanläggningarna motsvarande ca 100 platser, vilket är mer än tillräckligt för att lösa parkeringsefterfrågan för de tillkommande bostäderna.

6. Slutsatser och rekommendationer

De 43 bilparkeringsplatserna som behövs för boende i Hammarö 11 enligt stadens gröna parkeringstal bedöms kunna tillhandahållas inom Familjebostäders befintliga parkeringsanläggningar i området, genom att följande åtgärder genomförs:

- ▷ Införande av tillståndsparkering (ej längre fasta platser)
- ▷ Justering av prissättning (parkeringsplatstyper får sannolikt i genomsnitt en högre prissättning)
- ▷ Mobilitetstjänster för befintliga boende (motsvarande Stockholms stads gröna parkeringstal grundnivå, vilket vi bedömer motsvarar en minskning av parkeringsefterfrågan med 10 %)
- ▷ Ingen uthyrning till externa boende/externa verksamheter (dock till verksamheter som också hyr en lokal i utredningsområdet)
- ▷ Kösystem för att köpa parkeringstillstånd baseras på 1 plats/hushåll, därefter i mån av plats.

Sammantaget bedöms dessa åtgärder kunna frigöra åtminstone 200 platser i Familjebostäders befintliga parkeringsbestånd, vilket innebär att de 43 platserna kommer kunna inrymmas med god marginal.

Parkering för de 3 bilpoolsplatserna samt platser för verksamheterna kommer ordnas inom fastigheten på de tillkommande markparkeringsplatserna.

Då åtgärderna ovan bedöms ha potential att frigöra parkeringsyta som motsvarar betydligt fler platser än de nya boende bedöms behöva, möjliggör det även samverkan mellan andra närliggande detaljplaner såsom Onxö, Filipstadsbacken, Bjurö och Äpplarö.