

PM Mobilitet för detaljplan inför Samråd, för kv Esbjörn, Spånga

Sammanfattning

I projekt Esbjörn planerar Stockholmshem för mobilitetsåtgärder enligt bolagets riktlinjer med en hög ambitionsnivå. Aktuella mobilitetstjänster är informationspaket, väl utformad cykel-parkering samt cykelkök, cykelpool, bilpool samt leveransboxar för hemleveranser av varor. Informationspaketet tydliggör vilka tjänster våra hyresgäster har tillgång till samt hur dessa kan nyttjas. I dagsläget har bolaget avtal med en cykelpoolsaktör för samarbete kring cykel-tjänster och samverkan med flertalet bilpoolsaktörer samt aktörer för leveransboxar.

Lägesbaserat p-tal 0,52 med överenskommen reduktion om 16%, ger totalt behov av ca 124 parkeringsplatser för bil inkl besöksparkering. För cyklar förbereds för ca 658 platser, fördelat i cykelrum samt individ bostadsentréer. Cykelkök placeras i anknäring till cykelrum och le-veransboxar planeras kunna placeras på central plats.

Inledning

Stockholmshem vill underlätta för våra hyresgäster att minska sitt klimatavtryck och bidra till Stadens mål om sänkt trafikarbete. Bolaget har fastslagna riktlinjer kring mobilitet för nypro-duktion. Marknaden för mobilitetsåtgärder är levande och vi uppdaterar regelbundet våra rikt-linjer efter vilka tjänster som finns tillgängliga, som har en god efterfrågan och effekt, och be-döms lämpliga för specifikt projekt.

Översikt

Antal lägenheter	255
Antal lokaler	1
BOA, bostad	ca 16 600 kvm
LOA, lokal	ca 100 kvm
Lägenhetsfördelning	
1 rok ca 5 %	8 st
2 rok ca 41 %	97 st

3 rok ca 40 %	101 st
4/3,5 rok ca 14 %	49 st
BTA	24 540kvm
Ljus BTA:	21 960 kvm
- varav lägenheter	21 860 kvm
- varav lokal	ca 100 kvm
BTA garage	1 945 kvm
BTA skyddsrum	275 kvm
BTA komplement (miljö, cykel)	260 kvm
Projektspecifikt parkeringstal bil	0,52/lägenhet (Spånga-Tensta), ca 133 platser
Besöksparkering	+10%, ca 13 platser
Behov med grönt parkeringstal	0,44/lägenhet, ca 111 platser (16 % reduktion)
Antal parkeringsplatser, totalt	124 bilar fördelat enligt nedan.
- Ordinarie parkering	111, inkl 9 RHP och 4 bilpool
- Besöksparkering, 0,1/lgh	13
Parkeringstal cykel:	3/100 kvm BTA ljus
Behov cykelparkeringsplatser	658
Antal cykelparkeringsplatser	658
- varav inomhus, mål 50%	503 i komplementbyggnad alt cykelrum
- varav utomhus, mål 50%	155 på mark

Beskrivning av funktion

Tillgänglighet

Cykelförvaring förläggs utomhus invid entréer, samt väderskyddat i komplementbyggnader resp bottenvåningar i utvalda hus.

Bilparkering i garage nås via entré från gata. Garaget är lätt-navigerat och väl upplyst. Bilparkering på kvartersmark förläggs dels som kantstensparkering, dels på samlade markparkeringsytor.

Angöringsparkering till bostäder sker längs kvartersgata inom fastigheten. Angöring till lokal sker via kantstensparkering längs Solhems Hagväg (<25 m).

Leveransboxar placeras i väl synligt läge invid fasad nära torget vid busshållplatsen, och kan användas av hyresgäster inom kvarteret såväl som utomstående.

Säkerhet

I alla cykelställ skall möjligheten att låsa fast cykeln **i ram** finnas (inte endast i framhjul).

Garage nås av hyresgäster i kvarteret. Skalskydd styr så att enbart de egna hyresgästerna har tillgång till entréer och portar.

Leveransboxar förläggs lättillgängligt på plats med öppen yta framför, för god uppsikt av platsen och undvikande av mörka hörn.

Trygghet

Information kring mobilitetserbjudande kommuniceras i god tid inför inflyttning, där mobilitetserbjudandet beskrivs. För att hålla information aktuell använder sig Stockholmshem av löpande månadsbrev till hyresgästerna.

Cykelparkeringsplatserna är lättillgängliga med goda låsmöjligheter, och dessa ska vara väl belysta, såväl inne som ute.

För trygghet kring delad mobilitet förs dialog med bilpools- resp cykelpoolsaktörer för att anpassa erbjudandet till efterfrågan. Provpå-tillfällen erbjuds för att tydliggöra hur de olika möjligheterna fungerar.

Typ av cykelparkeringsplatser

Utomhus

- 1-våningsställ, exempelvis enligt bild 1. Två cyklar kan låsas fast per pollare/låsställe.
- Om det är lämpligt ur gestaltningssynpunkt, kan 2-våningsställ se bild 2, användas och ge möjlighet till ytterligare cykelplatser.

Inomhus

- I cykelrum med tillräcklig takhöjd planeras främst för 2-våningsställ, se bild 2.
- Vi använder oss även av andra kompakta förvarings-system, se bild 3, alt upphängningskrokar, se bild 4, beroende på behov i resp utrymme för att passa våra olika hyresgästers behov.



Bild 1, exempel på cykelställ med möjlighet att låsa fast ram

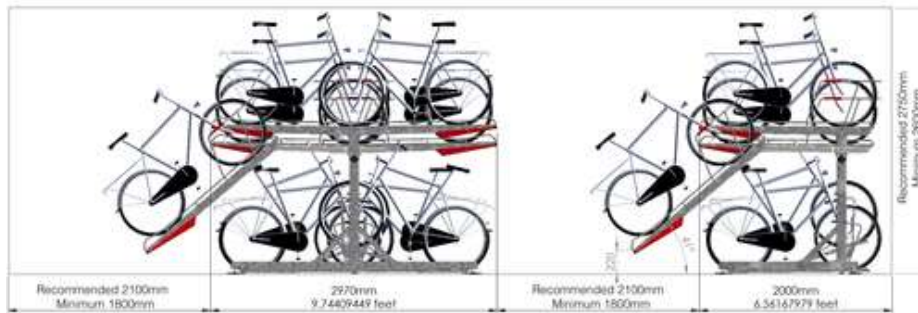


Bild 2, exempel på 2-våningscykelställ

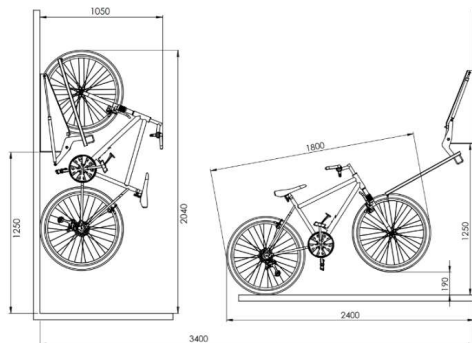


Bild 3, exempel på kompakt cykelförvaring



Bild 4, exempel på upphängningsförvaring.

Bifogade planritningar, beskrivning

...

Cykelparkering

- Antal invid entréer på gård resp förgårdsmark: 152
- Antal i komplementbyggnader: 266
- Antal i cykelrum i bostadshus: 241

Bilparkering

- Antal platser i garage: 69

- Antal markparkeringsplatser: 54
- Plats för bilpool centralt i kvarteret på markparkeringsplatser: 4
- Laddplatser för elbil utförs enligt lagkrav

Mobilitetstjänster

- Bilpoolsplatser: se beskrivning under Bilparkering ovan.
- Utrymme för cykelpool: se beskrivning under Cykelparkering ovan.
- Utrymme för cykelservice: planeras för cykelverkstad i cykelrum.
- Plats för leveransskåp: i samråd med leveransbox-aktör; på förgårdsmark, exempelvis nära fasadvägg till lokal, se situationsplan för placering av lokal.

Beskrivning av mobilitetsåtgärder

Kommunikation/information

- Informera och uppmuntra till nya resmöjligheter med fokus på gång, cykel, kollektivtrafik samt poolalternativ - både bil och cykel. Detta sker i samarbete med Stockholmsshems avdelning Utveckling & Marknad, bl a som en del av informationen i bolagets regelbundna månadsbrev till hyresgästerna.
- I samverkan med leverantörer anordnas informationsträffar/provapå-dagar för bilpool resp cykelpool, för marknadsföring av delad mobilitet.

Bilpool

- Placerade på dedikerad markparkering för synlighet och tillgänglighet.

Cykelpool

- Möjlighet till cykelpool för lådcyklar i centralt placerat cykelhus
- Cykelpool utrustas efter behov: Stockholmsshems grunderbjudande har fokus på el-drivna lådcyklar. Om efterfrågan finns kan även vanliga el-cyklar erbjudas. Stockholmshem har ett gott samarbete med cykelpoolsaktör.

Cykelverkstad

- Utrymme för cykelservice, i centralt placerat cykelhus, i markplan med entré direkt i fasad.
- För enkel skötsel av den egna cykeln anläggs en cykelverkstad. Exempel på tidigare cykelverkstad från Stockholmsshemsprojekt, se bild 5 nedan. Cykelverkstaden utrustas med arbetsbänk, cykelhållare samt verktyg för lån. Inom ytan förläggs även en tvättplats samt fast luftpump för pumpning av däck.

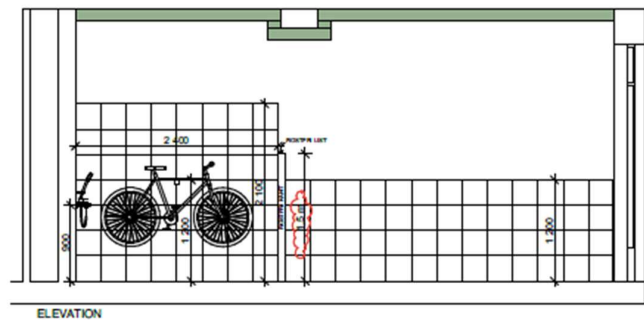
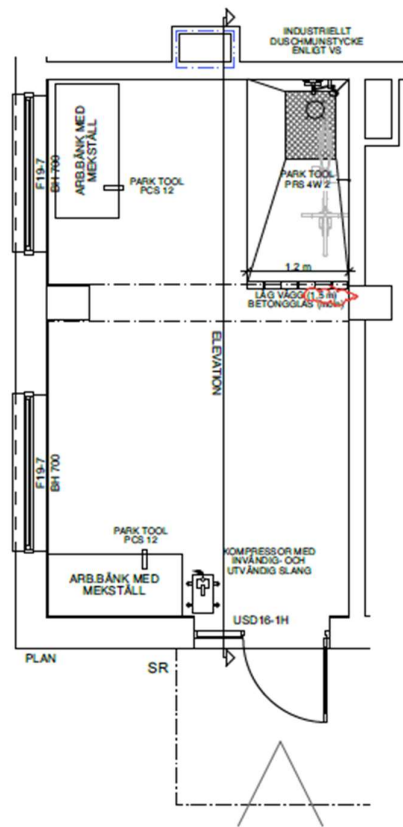


Bild 5, Exempel på cykelverkstad

Cykeltvätt

- Tvätt-plats med slang och golvbrunn för enkel rengöring av cykel för främjande av åretruntcykling. Samförläggs med cykelverkstad.

Fast cykelpump

- Fast luftpump, samförläggs med cykelverkstad.

Leveransskåp

- Val av plats sker i dialog med aktör. Stockholmshem har samarbete med flera leveransbox-aktörer. Placering på förgårdsmark. Leveransboxarna kräver inga anslutningar och bör stå nära intill fasad. Preliminär placering exempelvis på förgårdsmark nära lokal i projektet.

/2025-08-14, Cecilia Sahlström