



## KONTAKT

Anna Liw  
Projektutvecklare  
anna.liw@familjebostader.com

## Spjutsö – Pilotprojekt mobilitet

Projektet Spjutsö är beslutat att delta i Pilotprojekt mobilitet inom ramen för Stockholmshusen och följer därmed det mobilitetsprogram som finns framtaget. Nedan beskrivs projektets mobilitetstjänster. Utifrån projektet och platsens förutsättningar, kopplat till topografi, högt naturvärde och den urbana gestaltningen längs Mårbackagatan, så finns det inom planområdet möjlighet att anordna fyra parkeringsplatser. Dessa platser dedikeras till bilpool och parkering för rörelsehindrade.

### PROJEKTETS FÖRUTSÄTTNINGAR

#### Kollektivtrafik

Buss 830 med hållplats längs Mårbackagatan går mellan Farsta centrum (5 min) och Handen terminalen, Haninge (35 min). Buss 184 stannar söder om planområdet, i korsningen Filipstadsbacken och är en ringlinje som går till Farsta centrum (15 min) via Farsta strand (2 min).

Farsta strand pendeltågstation ligger på gångavstånd om 350 meter. Med pendeltåget nås Stockholm City på 15 minuter.

Farsta strand tunnelbanestation ligger på gångavstånd om 800 meter, alternativt via buss 184 (2 min). Med tunnelbanan nås T-centralen på 24 minuter.

#### Cykel

Ett lokalt cykelstråk går idag delvis längs Mårbackagatan. Utanför detta projekt diskuteras omformning och utveckling av Mårbackagatans gaturum för att stärka gång- och cykelstråk med koppling till nya Telestaden. Längs Magelungsvägen går det regionala cykelstråket.

#### Service

Till Farsta centrum, där det finns omkring 150 butiker och restauranger, vårdcentral och tandläkare, är det ca 1,5 km gång- och cykelavstånd. I Farsta strand (vid pendel och tunnelbana) finns Coop, Pressbyrå, pizzeria, restaurang.

I Farsta strand finns flertalet förskolor och skolor inom gångavstånd; Skogslyans förskola (550 meter), Forsängen parklek (500 meter), Farsta strandskolan (750 meter).

Till Magelungens strand med promenadstråk längs vattnet och till Forsåns Trädgårdsförening med ett fyrtiotal odlingslotter är det ca 900 meter.

Inom 2-4 km på cykel nås Ågesta Friluftsgård, Magelungens vatten samt Drevviken med Hökarängsbadet.

Närmsta etablerade bilpool finns i anslutning till Familjebostäders fastigheter vid Bjurö på ca 500 meter gång- och cykelavstånd. Närmsta biluthyrning finns på Cricle K vid Ågesta Broväg på ca 1 km gång- och cykelavstånd.

Ca 500 meter norr om projektområdet ligger Telestaden där en ny stadsdel ska växa fram under tio år framöver med planerad start 2021-2022. Det planeras för 2000 bostäder, service och kontor, fem förskolor och två skolor samt en idrottshall.

## MOBILITETSTJÄNSTER I PROJEKTET

### Ett boende med integrerade mobilitetstjänster

Grundidén med mobilitetstjänsterna är att utgå ifrån brukarens behov och underlätta hållbara val för såväl individ som för samhället i stort. Med mobilitetstjänster får de boende tillgång till mobilitet utan eget ägande, det vill säga de fasta kostnaderna fördelas på flera hushåll och du betalar sedan för ditt eget användande.

Inom Pilotprojekt mobilitet tas mobilitetstjänsterna längre genom att bolagen möjliggör en samlad plattform med länkar och information kring bokning, tillgänglighetssökning och felanmälan av de olika mobilitetstjänsterna. Plattformen föreslås utifrån dagens utbud av sammankopplade tjänster, men ska möjliggöra och öppna upp för att utvecklas alternativt ersättas av morgondagens kombinerade molntjänster där det just nu sker en snabb utveckling.

Familjebostäder har tagit fram en bolagsövergripande strategi för mobilitet, detta för att förankra utvecklingen av framtidens lösningar och säkerställa en fungerande drift och skötsel av mobilitetstjänsterna som åtas i och med deltagande i Pilotprojekt mobilitet.

Familjebostäder har ett projekt under produktion, Bjurö etapp 1, på södra sidan Magelungsvägen där ett antal mobilitetstjänster testas, såsom bilpool, cykelverkstad och informationspaket till hyresgäster. Familjebostäder har även erhållit en markanvisning i korsningen Filipstadsbacken/Mårbackagatan endast ett femtiotal meter bort där det planeras för ytterligare 250-350 lägenheter. På sikt finns alltså flera möjligheter till samnyttjande av mobilitetstjänster inom närområdet.

### Informationstjänster

Familjebostäder arbetar för tillfället med framtagande av en kommunikationsplan för mobilitet sammankopplat med vårt kunderbjudande. Där ingår information, råd och inspiration till hållbara resor.

*Information om fastighetens mobilitetserbjudande* – inför och i samband med inflytt, gäller all framtida inflytt, och tydliggörs i hyreskontraktet och bopärm. Detta för att i förväg tydliggöra tillgängligheten av antalet parkeringsplatser och därmed vad förväntad parkeringsstandard är.

*Råd och information om resor utan egen bil* – löpande på våra olika plattformar vi använder för att kommunicera med våra hyresgäster, t.ex. genom informationstavla i entréer och genom Mina sidor på internet. Här återfinns även tillgänglighetssökning samt bokning av mobilitetstjänster. Detta för att underlätta och uppmuntra de boende att välja kollektivtrafik, gång och cykel när de ska resa och förflytta sig.

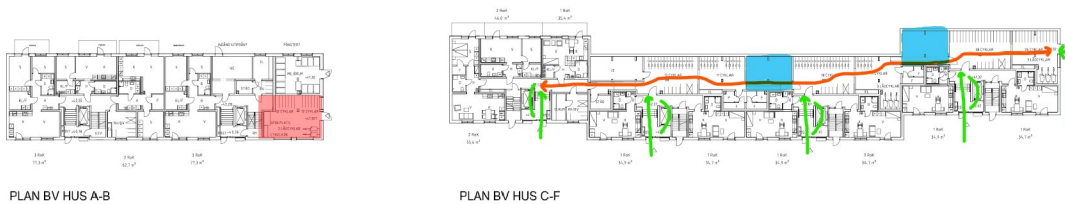
Då projektet ligger i ett område under utveckling där Familjebostäder är en aktiv aktör både inom nyproduktion och förvaltning så kommer mobilitetserbjudandet att vara öppet för nyttjande av befintliga och tillkommande fastigheter.

### Cykeltjänster

Inom rimligt cykelavstånd, finns ett gott utbud av service, handel, skolor, fritidsaktiviteter och natur. Cykel och gång kan tänkas tillgodose de flesta vardagsbehov och fritidsaktiviteter i närområdet.

Cykeltalet för projektet är 3,0/100m<sup>2</sup> BTA<sub>jus</sub> vilket ger ett behov av ca 216 cykelparkeringplatser. Majoriteten av dessa (148 st) ordnas inomhus i bakkant av hus D, E och F samt i cykelkök vid gavel på hus B. Resterande (68 st) ordnas utomhus i anslutning till entréer och cykeltorg, alla med möjlighet till ramlåsning och en del (18 st) även med väderskydd.

Cykelrummen i bakkant nås via varje entré för hus C, D, E och F samt via gaveln på hus F. Entréerna förses med automatisk dörröppnare, cykeln leds via en kortare ramp med en armbågskontakt på höger sida som öppnar dörren rakt fram. Dörr till cykelrum förses med glasparti för att släppa in ljus, genomsiktighet och öka tryggheten. Alternativt finns det också en genomgångshiss i varje entré för att kunna åka ett halvt plan och på så sätt nå cykelrummen. En gång mellan hus C, D, E och F sammanbinder cykelrummen och ger de boende fler valmöjligheter över vart hen vill parkera sin cykel. Två av dessa cykelrum lämnas idag tomma, blåmarkerat i figuren nedan, för att ha möjlighet att anpassa och uppdatera mobilitetstjänsterna utifrån den uppföljning och utvärdering Familjebostäder åtar sig att göra i och med pilotprojektet. Det kan t.ex. handla om möjlighet att utöka cykelpoolens antal cyklar eller ingående cykeltyper.



Lokalen i gaveln på hus B, rödmarkerat ovan, föreslås inrymma cykelkök. Här finns möjlighet att laga sin cykel, skölja av den och pumpa däcken året runt. Cykelköket ligger i anslutning till cykeltorget som blir en naturlig mötesplats för de boende att meka med sin cykel och slå sig ner när så vädret tillåter.

Inom projektet planeras för 8 stycken lastcykelplatser, cykelpool samt möjlighet till laddning av elcyklar. Dessa funktioner avses placeras lättåtkomligt i någon av cykelrummen närmst entréerna samt även rymma ytor för utrustning såsom låsbara skåp, utrusning etc. Cykelpool avses upphandlas externt inklusive vinterutrustning. Lämpligt antal cyklar och ingående cykeltyper i cykelpoolen kommer att utgå ifrån diskussion med upphandlad entreprenör, utifrån kommande projekts erfarenheter samt med hänsyn till den snabba utvecklingen som sker inom detta område.

Mot bakgrund av mobilitetsprogrammet avser Familjebostäder erbjuda de boende ett rabatterat medlemskap i stadens upphandlade hyrcykelsystem för att ge fler möjlighet att använda cykel. Dock är den centrala nya upphandlingen överklagad och när den är på plats undersöks möjligheterna igen. Inför inflytt i projektet ska Familjebostäder verka för samarbeten med lokala cykelaktörer med syfte att stärka och främja ett klimatsmart resande.

HUS AB	66 st totalt	HUS CF	150 st totalt
Inomhus – cykelrum	26 st	Inomhus – cykelrum	122 st
Utomhus – väderskyddat, ramlåsning	18 st	Utomhus – väderskyddat, ramlåsning	-
Utomhus – förgårdsmark, ramlåsning	22 st	Utomhus – förgårdsmark, ramlåsning	28 st

Fördelning av cykelparkeringar per fastighet.

### Biltjänster

Fyra markparkeringar ordnas i projektet, varav två stycken är förberedda för laddstolpar och avsedda för bilpool och två stycken avsedda för parkering för rörelsehindrade. Det projektspecifika parkeringstalet blir då 0,05. Bilpool finns i drift vid inflytt både inom detta projekt och vid Familjebostäders närliggande fastigheter på Bjurö, ca 500 meter bort. Ett medlemskap om 5+5 år ingår och är kopplat till lägenhet. Denna mobilitetstjänst tillgodoser främst längre resor och resor med behov av varutransport.

Ett komplement till bilpool skulle kunna vara hyrbil för att tillgodose särskilda längre resor, möjlighet till detta utreds i ett senare skede.

## Varor och leveranstjänster

För att generellt inspirera till miljömedvetna val i vardagen kompletteras fastigheten med ytterligare faciliteter som underlättar en hållbar livsstil och minskar behovet av bilburna transporter.

- Målet är att hemleveranser av beställda varor ska ske så smidigt som möjligt. För att underlätta och minimera transportbehovet installeras t.ex. större postfack alt. leveransboxar eller likvärdigt. Om behov finns är det möjligt att tillskapa leveransrum i anslutning till entréer i hus A och B, det utreds i systemhandlingsskedet.
- För att grovavfall smidigt ska borttransporteras från fastigheten sker upphämtning från ett gemensamt utrymme anpassat för ändamålet. På så sätt blir processen säkrare, mer hygienisk och mer miljövänlig.
- Med entréer placerade i nära anslutning till gatan kan befintliga angöringsmöjligheter nyttjas för av- och pålastning till fastigheten.
- Nyckelfritt 2025 – smarta lås  
Ett utvecklingsprojekt som startade januari 2020 med målsättning att Familjebostäder ska vara nyckelfria år 2025. I Stockholm är Familjebostäder det första kommunala bolaget som har fattat beslut om att gå över till det som vi kallar smarta lås, som gör att hyresgäster kan styra tillträdet till sin bostad förhoppningsvis från sin smartphone i framtiden. Hyresgästen kommer att kunna kontrollera om hen glömt att låsa efter sig eller enkelt ge tillträde för någon som ska vattna blommorna eller leverera varor. Ett modernt sätt att göra vardagen enklare med ny teknik. Smartare, helt enkelt. Smarta lås ger också ökade möjligheter att på ett tryggare och enklare sätt nyttja tjänster och service i hemmet genom att kunna ge tillfälliga tillträde till lägenheten för t ex hantverkare eller matleverantör.

## UPPFÖLJNING OCH UTVÄRDERING

Som en del i Pilotprojekt mobilitets genomförandeprocess ingår ett åtagande kring uppföljning och utvärdering av pilotprojektets mobilitetstjänster. Målet med uppföljningen är i huvudsak att öka kunskapen om hur mobilitetstjänster och låga parkeringstal påverkar människors resande och bilinnehav samt hur de upplever nyttan av tjänsterna. Pilotprojektets påverkan på hälsa, ekonomi, barnperspektiv, jämlikhet, trygghet m.m. bör också undersökas. Samt att inhämta kunskap om var de boende som har egen bil trots allt väljer att parkera den.

För att säkerställa att eventuellt förändrade beteenden är kopplade till boendet i ett Stockholmshus med särskilt lågt antal parkeringsplatser, och inte andra omvärldsförändringar, krävs att det finns en kontrollgrupp. Den består förslagsvis av andra Stockholmshus som ej ingår i pilotprojektet, då dessa torde utgöra en jämförbar grund med tanke på placering i närförort, boendeform samt byggandens utformning.

*Åtagande: De tänkta mobilitetstjänsterna redovisas fysiskt inom planen för att säkerställa att dessa inryms. Åtaganden omfattar även uppföljningen av pilotprojektet och omfattar i huvudsak att säkerställa en process för hur de boendes vardag gällande mobilitet fungerar samt att inhämta kunskap för utvärdering och framtida behov.*

## **SAMMANFATTNING**

Utifrån planområdets förutsättningar, som beläget i ytterförort med kollektivnära läge och ett lågt parkeringstal kompletterat med en rad olika mobilitetstjänster, ger projektet som deltagare i *Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen* möjlighet att öka kunskapen om hur liknande områden kan komma att planeras och utvecklas i framtiden.

- Närhet till kollektivtrafik; buss, pendeltåg och tunnelbana.
- Gång- och cykelavstånd till olika vardagliga målpunkter.
- En ambitiös mängd mobilitetstjänster.
- Erfarenheter från Bjurö med liknande mobilitetstjänster utvärderas och inarbetas i detta projekt.
- Goda förutsättningar för ett större samlat grepp kring mobilitet och samnyttjande i och med Familjebostäders närliggande befintliga och tillkommande fastigheter.
- Med bolagets aktiva mobilitetsarbete och disponibla ytor inom projektet finns möjlighet till utveckling och anpassning utifrån genomförd utvärdering för att uppdatera och tillgodose de boendes mobilitetsbehov. Det ger också möjlighet att följa och delta i den relativt snabba utveckling som väntas ske inom området.