

PM Mobilitet Östberga Norra Kv C ByggVesta

230113

ByggVesta har fått en markanvisning för ett kvarter i Östberga.



Totalt omfattar projektet, dvs ByggVestas kvarter ca 214 lägenheter. Detta dokument är framtaget för att beskriva mobilitetslösningar för detta projekt.

1. Tänkt målgrupp för Östberga

ByggVesta bygger välplanerade och målgruppsanpassade bostäder. Vi planerar de flesta av våra lägenheter så att det ska vara möjligt att bo två personer med två inkomster i dem och de boende därmed ska kunna dela på månadskostnaderna. Detta medför att månadskostnaden för att bo i en lägenhet hos oss blir överkomlig för de allra flesta.

Erfarenheter från våra andra projekt visar att våra boende är relativt unga (snittålder 28 år) och har normalt sett väldigt få egna bilar. Statistik från våra befintliga fastigheter visar att uthyrningsgraden för p-platser i genomsnitt motsvarar ett p-tal på 0,37. Två av de senaste projekten i Stockholm (med liknande läge) visar på ännu lägre uthyrningsgrad:



ByggVesta

	Rinkebyterassen	Bredäng	Teodoliten-Farsta	Proberaren-Bagarmossen
Antal lgh	413*	78	46	32
Antal p-platser	101	32	45	20
Motsvarar p-norm	0,24	0,41	0,98	0,63
Antal uthyrda platser	95	16	14	8
Faktisk uthyrningsgrad motsvarar p-norm	0,23	0,21	0,30	0,25

* Avser de första 8 av 12 hus som är inflyttade (både ByggVestas och ALMs hus). Det kommer sedan även att tillkomma ett till garage med 103 platser (med risk för ytterligare vakanser).

Även för Östberga tror vi på yngre som huvudmålgrupp som är en grupp som i lägre utsträckning äger bil. Yngre är också i mycket större utsträckning "Early adopters" som gärna testar nya former av bl a mobilitet. Busstrafiken är tät, pendel vid Årstafältet finns och en T-banestation är planerad till 2035. Detta gör att många resor kommer att ske i närområdet vilket minskar behovet av bil.

Vi tror även att många av våra boende har någon anknytning till närområdet: man kanske arbetar i Årsta Partihallar eller Västberga industriområde(gångavstånd) eller kanske även Marievik/Årstadal (cykelavstånd), man har vuxit upp i närområdet och har släkt och vänner där och ev vill några flytta tillbaka dit när de får barn för att komma nära mor o farföräldrar. Eventuellt yngre som attraheras av den geografiska närheten till Söder (som dock motarbetas till viss del av att det är bristfälliga kommunikationer dit).

Lägenhetsfördelningen för Kv C presenteras nedan. 88% av lägenheterna är 1-2 rok med en snittstorlek på 38 kvm/lgh. 83 % av lägenheterna är mindre än 40 kvm.

BOA FÖR SAMTLIGA HUS						
STORLEK	Mindre än 35.5 m ²	35.5-40.4 m ²	40.5-55.4 m ²	Större än 55.4 m ²	ANTAL (st)	AREA (m ²)
1 RoK	●				42	1183,43
1 RoK		●			1	38,41
1 RoK				●	1	57,34
2 RoK	●				69	2296,81
2 RoK		●			64	2514,66
2 RoK			●		10	478,98
2 RoK				●	1	57,31
3 RoK			●		15	782,69
4 RoK				●	9	798,60
Loft	●				(2)	40,97
Totalt:					(214) 212	8249,18

Lägenhetsfördelning enligt handling 2023-01-13.

2. Läge

2.1 Målpunkter

Östberga har en "oupptäckt" närhet till Söder och dess utbud. Det är även en del av, ligger i utkanten av, den omfattande stadsutvecklingen kring Årsta. De allra flesta målpunkterna för det dagliga livet kan nås genom en kort bussresa.

Några viktiga målpunkter listas i tabellen nedan. Avståndet anges från ungefär mitten av ByggVestas kvarter:

Målpunkt	Avstånd	Promenad	Cykel	Kollektivtrafik
Kollektivtrafik				
T-bana är planerad till 2035				
Busshållplats	100 m	2 min	-	-
Service				
Östberga bibliotek med kulturhus och öppen förskola	500 m			
Östberga centrum med livs, pizzeria och frisör	400 m			
Framtida ICA, livsmedelbutik	Ca 650 m			
Årstafältet				
Vårdcentral & apotek	700 m			
Nya Årstafältet med restauranger mm Stadsdelstorget	Ca 700 m			
Utbildning				
Östbergaskolan	Ca 500 m			
2 st förskolor	400-500 m			
Arbetsplatser				
Årsta partihallar	700 m			-
Västberga industriområde	? km			
Årstadal/Marievik	3 km			
Årstafältet kommande	700 m			

Tabellen visar att de allra flesta målpunkter som man kan tänka behöva ta sig till dagligen nås bekvämt med gång, cykel eller en kortare bussresa. Att äga en bil är ingen nödvändighet om man bor vid Östbergabackarna.

2.2 Kollektivtrafik

Östbergabackarna har ett väldigt bra läge för kollektivtrafik.



ByggVesta

Det kommer att bli ett bekvämt gångavstånd till nya t-banestationen år 2035, inom 700 m radie är målsättning och till Östberga centrum som den är planerad är det 400 m. Det planeras till 4 stopp till Hornstull och 5 till Fridhemsplan.

Precis utanför planområdet ligger busshållplatsen "Terrassen" som trafikeras av bussarna; 134 (Liljeholmen – Östbergahöjden, under rusningstrafik var 10:e minut, övrig tid var 20:e minut) samt 168 (Gullmarsplan – Östbergahöjden, under rusningstrafik var 20:e minut, övrig tid var 30:e minut)

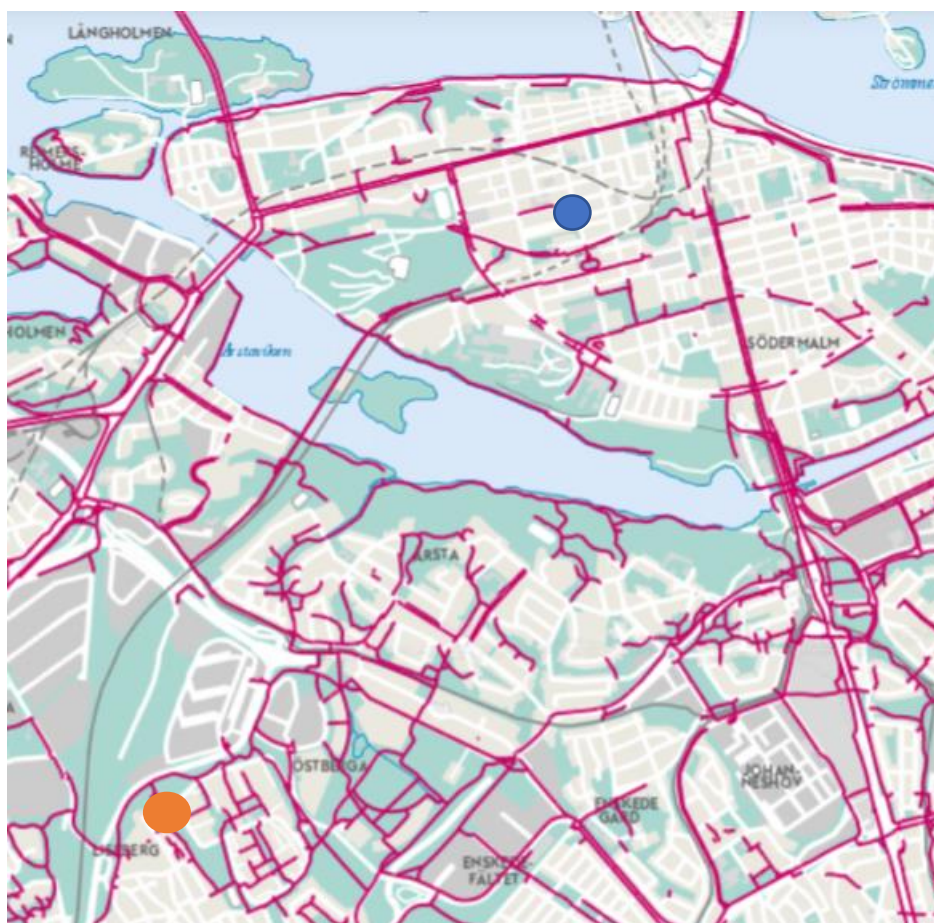
Det finns även spårbunden trafik: tvärbana Årstafältet (ca 1,2 km eller 14 min promenad) samt pendeltåg Årstaberg (ca 1,6 km eller 20 min promenad) och Älvsjö (ca 2,1 km eller 28 min promenad)

2.3 Cykel

Eftersom det finns ett väl utbyggt nät av cykelvägar i närområdet fungerar det bra att använda cykel som transportmedel i ens vardag.

- Cykel:
 - Till medborgarplatsen: ca 5,5 km, ca 20 min
 - Till centralen: 7,5 km, ca 30 min

Cykelvägar i närområdet enl Stockholm stad (med projektets läge markerat i orange, den blå punkten markerar Söder):



3. Cykelparkering

Målet för projektets P-norm för cykelparkering utifrån Gröna p-tal sätts till 2,5/100 kvm BTA med en målsättning om 75% inne och 25 % ute. Cykelrummen inomhus ska ha god kvalitet och vara lättillgängliga. Cykelplatserna utomhus finns placerade i anslutning till de flesta entréerna.

För Årstafältet i stort råder p-norm 2,5 platser/100 kvm BTA

I dagsläget klarar kvarteret ett krav på 2,5 platser.

4. Bilparkering

Med en optimerad mobilitetslösning enligt Gröna p- tal är målet 0,33 p-platser.

Ytor och p-platser:

Antal lgh	214
Generell p-norm i projektet inkl besöksparkering	0,33
Motsvarar p-behov antal platser	71

5. Gröna p-tal

För att klara p-normen för projektet planerar ByggVesta för mobilitetsåtgärder "ambitiös nivå". Här är en lista på föreslagna åtgärder:

5.1 Information till de boende

I all vår kommunikation till våra boende är fokus på gång, cykel och kollektivtrafik. ByggVesta har som uttalat mål att vi vill uppmuntra till en miljövänlig livsstil. Vi kommer även att informera om lågt parkeringstal för bilar redan vid marknadsföring/försäljning/uthyrning samt vilka alternativa resmöjligheter som finns utöver bil.

Det är någonting som också tas upp i **"Gröna kontraktet"** – en gemensam överenskommelse om att aktivt jobba för en hållbar framtid i allt vi gör som signeras av både ByggVesta och de boende i samband med att man tecknar kontraktet. Där informerar ByggVesta bl a om kollektivtrafik och cykelfaciliteter i projektet.

I Östberga kommer det utöver det att finnas ett infoblad "Mobilitetslösningar i din fastighet" som kommer att delas ut till alla boende i samband med inflyttningen där de boende får information om alla alternativa resmöjligheter som finns utöver bil.

Vi kommer även verka för att de boende arbeta med kontinuerlig marknadsföring av de olika mobilitetslösningarna, riktad till varje hushåll, två gånger årligen. Detta kan ske antingen i appen **"YourBlock"**, via mail eller med information i trappuppgångarna.

"YourBlock" är en app som ska underlätta för våra boende och uppmuntra och stimulera till delningsekonomi, t ex i form av samåkning med grannen. Här är det enkelt att boka in sociala evenemang och skapa grupper för att kunna låna, köpa, sälja och återbruka varandras saker.

5.3 Cykelparkering

ByggVesta arbetar med att göra det enkelt att använda cykeln med cykelparkeringar både inomhus och utomhus. Vi planerar med omsorg och ser över hur man tar ut och in cykeln till inomhusparkeringen, så att det är enkelt med så få dörrar som möjligt, dörröppnare på dörrarna, bra belysning, ser över trygghetsaspekten och undviker dolda hörn m m.

I projektet ligger de allra flesta cykelplatserna inomhus i cykelrum i markplan, uppglasade mot gatan och direkt utgång mot gatan. Det kommer även att finnas platser för parkering av lastcykel. Detta kompletteras med utomhusplatser. Skyltningen av cykelrummen tror vi på ByggVesta är en viktig fråga för att uppmuntra våra boende till att använda cykeln.

Cykelrummen kommer också att vara försedda med ladduttag för el-cykel.

Alla cykelställ har valts ut med omsorg för att erbjuda bl a goda låsmöjligheter.

5.4 Cykelmekarstation

Det kommer att finnas en lätt tillgänglig cykelmekarstation kvarteret. Stationerna innehåller arbetsbänk, verktyg och tryckluft.

5.5 Cykelpool

För att uppmuntra till en ökad cykelanvändning kommer ByggVesta att se till att de boende har tillgång till en cykelpool som kommer att innehålla:

- Elcykel: 2 st
- Lådcykel: 1 st
- Elscooter: 1 st

Cykelpoolen kommer att skötas av en extern aktör. De mobilitetsaktörer som vi samarbetar med håller sig uppdaterade och erbjuder de mest aktuella lösningarna på marknaden.

Detta kommer ByggVesta verka för att det skall fungera under minst fem år.

5.6 Cykeltvätt

Vi kommer även att erbjuda cykeltvättmöjligheter utomhus ev på gården. Dessa kommer att skyltas ordentligt och de boende kommer att få information om det i samband med inflyttningen.



Exempel skyltning cykelrum ByggVestas projekt Aurora i Ektorp



Exempel cykelmekarstation



Föreskrivet cykelställ på gården: Vestre Vroom med goda låsmöjligheter (exempelbild från deras hemsida)

5.7 Cykelservice

Årligen kommer vi att verka för att även erbjuda gratis cykelservice för att hålla cykeln i form genom att bjuda in en lokal cykelverkstad som bistår de boende som vill med cykelservice. Det främjar såväl cyklandet som skapar kontakt mellan lokala företagen och de boende.

5.8 Bilpool

ByggVesta kommer verka för att erbjuda en bilpool med förslagsvis bilar (el- eller elhybrid). Dessa bilar kommer att ha dedikerade platser som är centralt placerade och nära infarten. Dessa platser kommer att vara tydligt skyltade för att öka synligheten och uppmuntra till användning av bilpoolen.

Vi har erfarenhet av olika bilpoolslösningar från flera av ByggVestas befintliga projekt och följer ständigt utvecklingen i denna fråga. ByggVesta har i nuläget ett samarbete med Parkando och Elbilio som erbjuder elbilpooltjänster. Upplägget för ByggVestas hyresgäster innebär att de boende inte betalar någon anslutningsavgift, utan betalar enbart per tid och körd sträcka. ByggVesta garanterar frihet från anslutningsavgiften under minst fem år.

5.9 Laddmöjligheter för elbilar

För att underlätta för användning av mer miljövänliga bilar skapar ByggVesta laddmöjligheter vid 20% av platserna i garagen. ByggVestas erfarenhet från andra projekt visar dock att efterfrågan än så länge är betydligt lägre än så. Därför förbereder ByggVesta för laddmöjligheter och ansluter sedan platserna i den omfattning och den takt som efterfrågan uppstår.

5.10 Sophantering och återbruk

ByggVesta kommer att verka för att erbjuda möjligheter till källsortering och inlämning av grovsopor i våra fastigheter. Då behövs ingen bil för att kunna hantera sina sopor heller.

Här intill visas en bild på miljörummet i ett ByggVesta projekt. För att förbättra känslan – och förhoppningsvis därmed viljan att sortera rätt – har rummet tapetserats och ur högtalare kan fågelkvitter höras. Även i Östberga kommer miljörummen att anordnas i liknande anda.



Grovsoprum i ByggVestas projekt Nobelus

Alla fraktioner finns möjlighet att sortera inom kvarteret.

Artiklar för återbruk /second hand kan dock behöva transporteras. Där vill vi hellre använda oss av ByggVestas digitala plattform "Your Block" (en app där man kan skapa sociala evenemang samt grupper för att kunna låna, köpa, sälja och återbruka varandras saker) kunna vara en lösning för återbruk inom kvarteret. I denna app kan man även planera samåkning med grannen.

5.11 Leveranser

ByggVesta försöker alltid att arbeta med miljövänliga leveranser. Vi tror dock mer på samarbete med olika aktörer (t ex leverantörer av livsmedel som ger våra kunder rabatt) samt information till de



ByggVesta

boende i samband med inflyttningen om var närmaste paketutlämningsställe ligger än på byggda lösningar som blir föråldrade efter en kort tid om man vill skapa bättre förutsättningar för ett lågt bilberoende.

Närmaste paketombud finns i Årstafältet. Dessutom blir hemleverans av bud (t ex Budbee, Best och Airmee) allt vanligare vilket ytterligare minskar behovet av stationära leveranslösningar.

Marknaden går också mot obemannade boxar med koder för att hämta sina varor. I projektet markeras en yta/plats utomhus för denna typ av samverkan med leverantör.

Målgruppen för Östberga backe med generellt yngre personer är också grupper som ofta är mer flexibla och har mer tid och borde därför vara mindre benägna att t ex beställa hem matkassar som skulle kräva ett kylt leveransskåp.