

**Projekt Tåjärnet deltagande i Pilotprojekt mobilitet för
Stockholmshusen**

Förslag till beslut

- Tåjärnet, Solberga ska ingå i Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen.

Bakgrund

Den utökade styrgruppen för Stockholmshusen har godkänt pilotprojekt för mobilitet inom Stockholmshusen. Inom ramen för detta pilotprojekt så föreslås Tåjärnet ingå. Förutsättningarna för projektet finns beskrivna i PM – Tåjärnet deltagande i pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen.

Kommunikation

Beslutet kommuniceras genom Projektkoordinator till Projektgruppen samt genom respektive Styrgruppsmedlem till sin organisation.

PM – Tåjärnet deltagande i Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen



1 BESKRIVNING AV PROJEKTET

Detaljplanen, kv Tåjärnet, är en del av det så kallade Stockholmshusprojektet, stadens satsning för att bygga bostäder snabbare och till lägre kostnader. Husen ska hålla hög kvalitet och anpassas väl till den befintliga bebyggelsen runtomkring.

Projektet markanvisades till AB Stockholmshem under hösten 2016 och stadsbyggnadsnämnden godkände 2016-11-14 ett start-pm för påbörjande av ett planarbete på platsen för ca 180 bostäder.

Stockholmshem kommer att bygga cirka 100 lägenheter av typen Stockholmshusen i Solberga i en förlängning av Toffelbacken i höjd med Västberga begravningsplats. I planarbetet har ambitionen från staden varit att lägga till en ny årsring av bebyggelse med Stockholmshus som samspelar med kringliggande bebyggelse av olika typer och ålder. I nuvarande planförslag finns en planerad förlängning av Toffelbacken norrut. Inom projektet planeras en första del av gatans förlängning med förbättrad standard på gång- och cykelstråk och förberedelse för framtida busstrafik.

Kv Tåjärnet är idag ett litet parkområde med ett genomgående gångstråk. Det prioriterade cykelstråket i nord-sydlig riktning passerar områdets östra del. Granne i öster är Västberga begravningsplats och bortom den ligger järnvägen. I söder ligger bostadsområdet Apelsinlunden, byggt på 60-talet. Väster om området ligger en förskola och ett flerbostadshus, byggt under tidigt 2000-tal. Norr om parken ligger ett område med kedjehus.

Området för den nya bebyggelsen avgränsas av Toffelbacken i söder, av en berghäll i väster, den befintliga gångvägen/ev framtida vägdragning i norr och av cykelstråket och en ny vägsträckning i förlängningen av Toffelbacken i öster. Den nya gatans dragning blir en neutral länk mellan de nya bostäderna och begravningsplatsen.

Det nya kvarteret består av 4 punkthus med 6, 7 och 8 våningar. Placeringen av huskropparna är anpassad till gatornas sträckning och en berghäll med befintlig vegetation som är viktig för områdets karaktär. Det nya området angörs från en vändplan i den nya vägens norra ände. De två punkthusen i väster ligger i ljudskugga från järnvägsbullen bakom de östra husen.

Husen ligger uppvridna i vinkel mot de omgivande gatorna, liknande området Apelsinlunden i söder.

I planarbetet har parkens kvaliteter till stor del bevarats och det går fortsatt att ta sig genom området till fots och med cykel. Den nya bebyggelsen ger ett värdefullt tillskott av nya bostäder och de boende kommer aktivera gator och stråk. Husen kommer ha genomgående entréer med huvudentrén mot gatan respektive gården.

2 PROJEKTETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Ett av målen med Stockholmshusen är att bygga till lägre kostnader än annan nyproduktion. Utgångspunkten har därför varit att Stockholmshusen ska byggas med markparkering eftersom garage är kostnadsdrivande. Projektet kommer att ansöka om statligt investeringsbidrag vilket gör att hyresnivåerna blir ännu lägre.

I projektets närhet finns god service i form av närhet till kollektivtrafik, skolor, förskolor och daglig service.

FÖRSKOLOR OCH SKOLOR

I närområdet och inom en radie på ca 1 km finns ett flertal förskolor och skolor. Det finns goda förutsättningar att lämna och hämta barn på förskolan och skolan till fots eller med cykel. Nedan listas gångavstånd till några av de förskolor och skolor som finns i området.

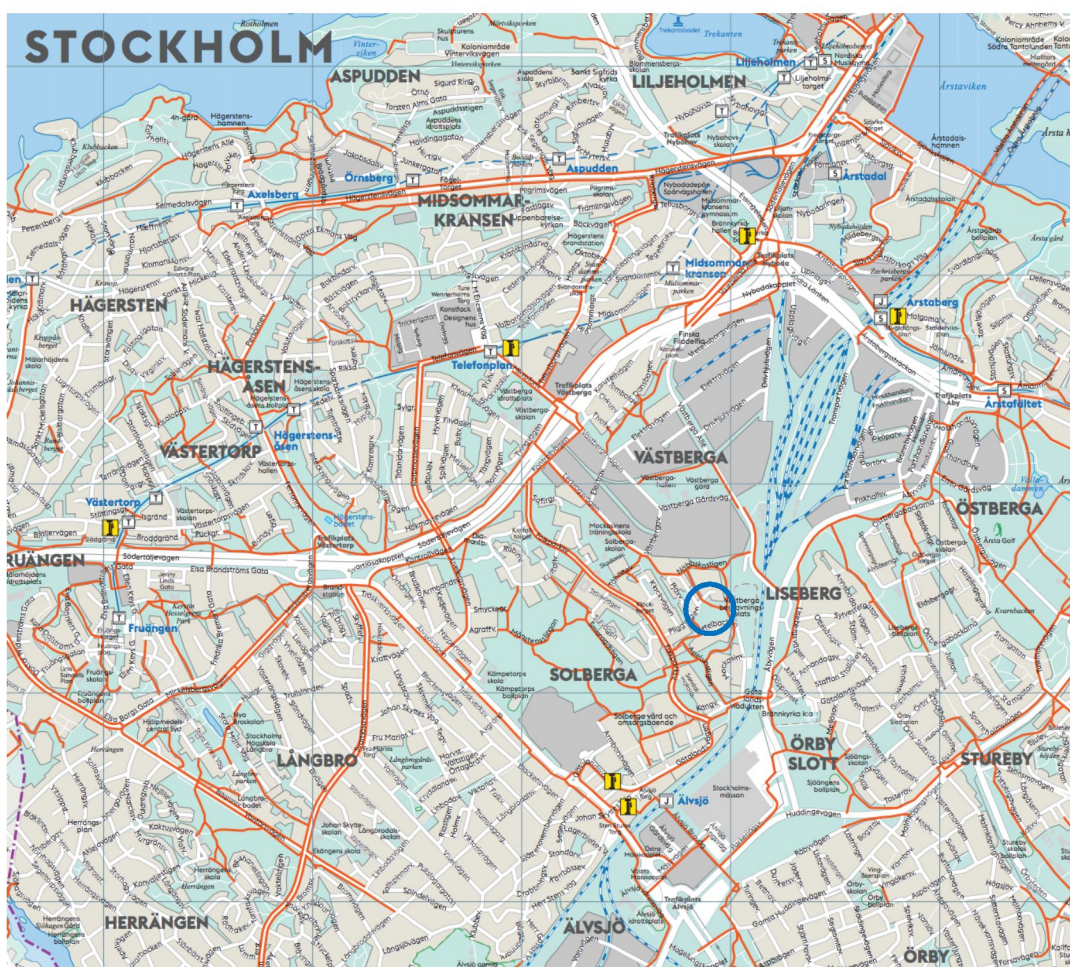
- Montessori-förskolan Bambini, Pliggvägen 27, granne med kvarteret, <40 meter
- Förskolan Eken, Sulvägen 52 A, ca 500 meter gångväg
- Förskolan Skogsglantan, Sulvägen 62 ca 500 meter
- Förskolan Citrusgården, Folkparksvägen 161, ca 240 meter
- Solbergaskolan, Lerkorgsvägen 28, ca 740 meter
- Magelungens grundskola i Älvsjö, Solberga Hagväg 4, ca 1 km
- Sjöängskolan, Gripsholmsvägen 29-31, 1200 meter

NÄRSERVICE KRING TÅJÄRNET

Inom en radie av en dryg kilometer från projektet finns det närservice i form av matbutiker, postombud, optiker, restauranger, konditori och vårdcentral. Det är goda förutsättningar för de boende i Tåjärnet att sköta sina dagliga ärenden till fots, med cykel eller med kollektivtrafik.

- Närbutiken Tempo ligger på cirka 7 minuters gångavstånd, cirka 700 meter, från projektet
- Västberga handelsområde med Coop Stora Västberga, Rusta, Systembolaget,
- Cykloteket m.m. ligger längs cykelpendelstråket norrut, på cirka 15 minuters gångavstånd och cirka 1200 meter, från projektet

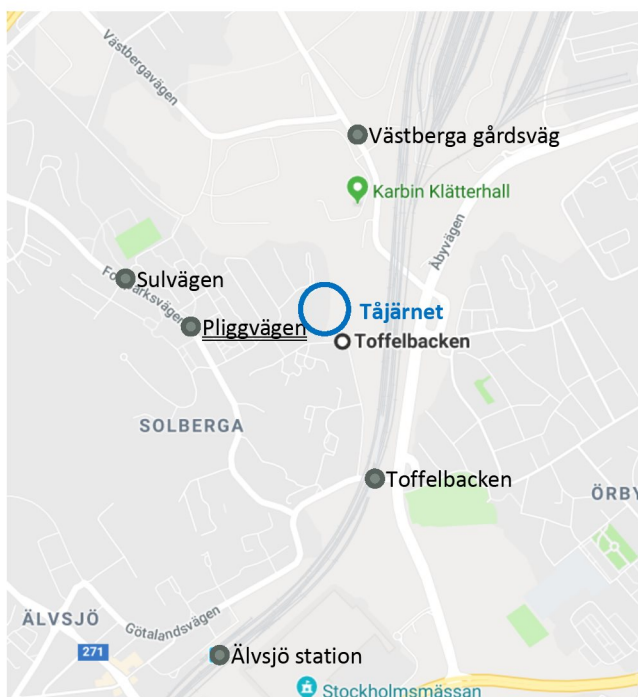
- Vid Älvsjö station, som är beläget längs cykelpendelstråket söderut, på cirka 16 minuters gångavstånd från projektet, ca 1300 meter, finns ett konditori, en optiker, restauranger, ett postombud och en närbutik
- Lisebergs vårdcentral ligger på cirka 15 minuters gångavstånd, cirka 1200 meter, från projektet
- Projektet är beläget utefter ett av stadens prioriterade cykelstråk. Se blå cirkel nedan.



Utdrag från Stockholms cykelkarta. Projektet Tjälmetet inringat i blått.

TILLGÅNG TILL KOLLEKTIVTRAFIK

Inom en radie av 1300 meter från projektet finns det en pendeltågsstation och fyra busshållplatser. De boende har på detta sätt tillgång till samtliga pendeltågslinjer, en tåglinje till Uppsala och totalt tretton busslinjer. Den planerade spårväg syd, som binder samman Flemingsberg-Skärholmen-Segeltorp-Älvsjö, samt den planerade gula tunnelbanelinjen mellan Fridhemsplan och Älvsjö förbättrar därtill kommunikationen ytterligare för Solberga.

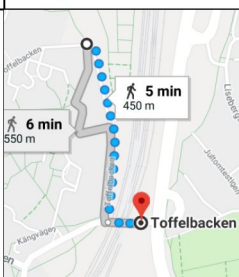


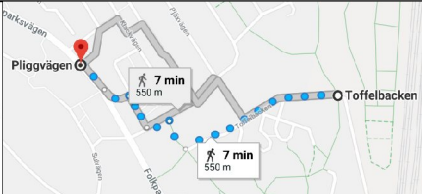
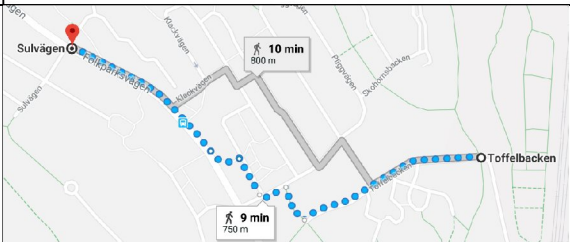
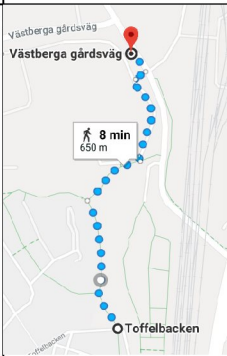
Hållplatslägen i närheten av Tåjärnet.

Projektet är beläget cirka 1,3 kilometer från Älvsjö station. Älvsjö station trafikeras av samtliga pendeltågslinjer, inklusive ett tåg till Uppsala. Stationen trafikeras av buss 142, 143, 144, 145, 161, 161X, 163, 163E, 167, 173, 190 och 726.



Projektet är beläget cirka 450 meter från busshållplatsen Toffelbacken, trafikerad av buss 144 och 145. Projektet är beläget cirka 55 meter från busshållplatsen Pliggvägen, trafikerad av buss 142 och 190.



<p>Projektet är beläget cirka 750 från busstoppet Sulvägen, trafikerad av buss 142, 190 och 726.</p> <p>Projektet är beläget cirka 650 meter från busstoppet Västberga gårdsväg, trafikerad av buss 145 och 165.</p>	
<p>Projektet är beläget cirka 750 från busstoppet Sulvägen, trafikerad av buss 142, 190 och 726.</p>	
<p>Projektet är beläget cirka 650 meter från busstoppet Västberga gårdsväg, trafikerad av buss 145 och 165.</p>	

Busslinjer: 142, 143, 144, 145, 161, 161X, 163, 163E, 167, 173, 190 och 726.
142: Telefonplan - Älvsjö station
143: Älvsjö station – Högdalen
144: Gullmarsplan – Älvsjö station - Fruängen
145: Telefonplan – Liljeholmen (Årstaberg)
161: Gröndal – Midsommarkransen – Bagarmossen
163: Kärrtorp - Bredäng
165: Liljeholmen – Västberga – Örby – Högdalen – Fagersjö - Farsta C
167: Älvsjö station – Farsta
173: Skarpnäck – Älvsjö station – Skärholmens sjukhus – Tullinge station
190: Centralen – Slussen - Hornstull - Aspudden-Skarholmen – Fittja - Norsborg
726: Fridhemsplan – Marievik – Västberga - Älvsjö station - Huddinge station - Huddinge

BEFINTLIG PARKERING

Längs Toffelbacken söderut finns kantstensparkering längs gatan. Den del av Toffelbacken som går i öst-västlig riktning, norr om Apelsinlunden, är en samfällighet för fastigheterna Sylklacken och Klacklappen, med parkering för de fastigheterna.

I Stockholmshems övriga bestånd finns inga tillgängliga parkeringsplatser att tillgå, inte heller hos någon annan fastighetsägare.

PARKERING I PROJEKTET

I start-pm för projektet angavs parkering i garage som en förutsättning. Under projektets gång har garage under gården utretts men bedömts mycket kostsamt pga sprängning och bergschakt.

Nya förutsättningar och möjligheter att underlätta mobilitet har framkommit. Därför har garaget utgått till förmån för bibehållen markmiljö och vistelseytor gården med sparade träd och vegetation samt markparkering, HKP-platser och cykelparkering.

Projektet prövar en ny livsstil där cykeln blir mer viktig för transporter istället för bilen, som vi traditionellt planerat. Nya hyresgäster är mer benägna att ändra sitt transportmönster i och med flytten till ett nytt område. Projektets närhet till det prioriterade cykelstråket ger goda förutsättningar för mobilitet via cykel.

3 MOBILITET I PROJEKTET

Stockholmshem vill underlätta för sina hyresgäster att sköta sin vardag utan att vara tvungna att äga en bil. Solberga är en populär och trivsamt stadsdel med både fler- och enfamiljshus och uppvuxna parker och grönområden. De nya bostäderna i kv Tåjärnet ligger vid ett prioriterat cykelstråk och inom gång- och cykelavstånd nås flera kollektivtrafiknoder.

Förskolor, skolor och parker och rekreationsområden finns i närområdet. Att använda cykel för transporter i vardagen underlättas. Med tillgång till lådcyklar kan även inköp och skjutsning av barn skötas bekvämt utan bil. Användning av elcyklar underlättas. Totalt finns 289 cykelplatser och ett cykelkök för rengöring och reparation. I anslutning finns cykelrum med ställ i dubbla våningar där en del utgör laddplatser samt utrymme reserverat för 4 st lådcyklar. Det finns även ett cykelhus på gården där det finns möjlighet till laddning. Övriga cykelställ är belägna utomhus i anslutning till husentréerna.

Inom området finns möjlighet att anordna en välgestaltad, småskalig markparkering, med 16 platser – varav minst två reserveras för bilpool. HKP-platser ligger inom 12 meter från entré. P-talet är ca 0,16.

Med medlemskap i bilpool får man tillgång till bil när det behövs för t ex utflykter på helger och semester.

FÖRSLAG TILL MOBILITETSTJÄNSTER FÖR TÅJÄRNET

Nedan följer förslag till mobilitetstjänster för kv Tåjärnet:

- Stockholmshem har ett startpaket för nyinflyttade. Detta utgörs av ett informationspaket med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik, vilket överlämnas till hyresgästerna i det aktuella projektet. Alla hyresgäster får cykelkarta, information om bil- och cykelpool och information om kollektivtrafiken. De får även vägledning till hur denna information kan hämtas digitalt.

- I varje lägenhet kommer det finnas ett extra eluttag i hallen för att underlätta

laddning av batteri till elcykel. De nyinflyttade kommer att informeras om detta.

- Stockholmshem erbjuder Kom-igång-kort på SL laddat med 200 kr så att de boende lätt kan prova att resa kollektivt när de flyttat in i sin nya lägenhet.
- Stockholmshem planerar för 3 cykelplatser per 100 kvm ljus BTA.
- Cykelparkeringarna kommer vara av god standard och utföras enligt stadens handböcker. Cykelplatserna kommer att placeras i lätt åtkomliga och överblickbara cykelrum. Dessa förses med automatisk dörröppnare. Samtliga platser kommer att erbjuda säkra och låsbara cykelställ.
- Stockholmshem erbjuder hyresgästerna ett cykelkök, d.v.s. en lokal för tvätt och enklare reparationer av cyklar samt cykelpump. Cykelköket förses med automatisk dörröppnare.
- Stockholmshem kommer att planera för lådcykel motsvarande 0,1 plats/lägenhet. Stockholmshem har även ambitionen att på sikt införa cykelpool.
- Stockholmshem planerar även för ett gemensamt leveransrum i projektet för bättre möjlighet till hemleverans av varor (ej kylda).
- Entréer förses med dörröppnare.
- Cykelkampanj med information och samarbete med lokala cykelaktörer. T.ex. ligger Cykloteket på endast 15 minuters gångavstånd, eller 4 minuters cykelavstånd.
- Kontinuerlig marknadsföring av de olika mobilitetstjänsterna kommer göras minst två gånger per år.
- Plats föreslås för minst två bilpoolsplatser, med förberedelse för laddstolpar.

4 MÅLUPPFYLLNAD STOCKHOLMSHUSEN

Målet med Stockholmshusen är att i hög takt och med god kvalitet skapa tusentals nya hyresrätter, till en lägre kostnad än annan nyproduktion. De framtida hyresgästerna i Stockholmshusen ska, precis som övriga medborgare i Stockholm, vara mobila och fritt kunna röra sig från bostaden till jobb, skola, service och fritidsaktiviteter. Området har goda kommunikationer och service och fördelen att ingå i sammanhanget Solberga som är en trivsamt och väl fungerande stadsdel med många mindre grönområden för rekreation. Inom räckhåll finns det mesta man behöver för ett fungerande vardagsliv. Planeringen är gjord så att platsens kvaliteter tas till vara och att park och stråk är fortsatt tillgängliga för de kringboende. Vistelseyta för de boende har prioriterats framför parkeringsyta. Den markparkering som byggs blir småskalig och inbäddad i grönska. Den nya bebyggelsen blir ett tillskott till stadsbilden och boendemiljön både för de som redan bor i området och för de nya hyresgästerna.

5 SAMMANVÄGD BEDÖMNING

I detta projekt vill Staden och Stockholmshem pröva Tåjärnet som ett pilotprojekt med extra lågt p-tal, 0,16, och med utökad nivå på mobilitetstjänster. Ett stort värde för pilotprojektet är den planerade uppföljningen av de boendes upplevelse

av antalet parkeringsplatser och de föreslagna mobilitetsåtgärdernas effekt i relation till projektets lokalisering. Att studera och följa upp på effekterna av ett lågt p-tal, samt föreslagna mobilitetsåtgärder, i ett detta läge kan ge mycket kunskap om betydelsen av mobilitetsåtgärder och resande för pilotprojektet i stort.

Sammantaget görs bedömningen att utifrån det geografiska läget och med vidtagna mobilitetsåtgärder, så når projektet förutsättningar till en god mobilitet och utgör utifrån ett kunskapsperspektiv även en god kandidat till deltagande i Pilotprojekt mobilitet för Stockholmshusen.

6 ÅTAGANDEN

Stockholmshem åtar sig att vidta de åtgärder som är föreslagna i *Pilotprojekt för mobilitet inom Stockholmshusen* och även medverka till att följa upp hur åtgärderna används av boende, se dokument som beskriver projektet daterat 2018-03-02.