



MOBILITETSPLAN
HORIZONTEN 3
FALLSKÄRMEN 2
FLYGLEDAREN 3

PLANFÖRSLAG
GRANSKNINGSHANDLING
MARS 2023

FASTIGHETSFAKTA OCH LÄGE







Kvarteren Horisonten 3, Fallskärmen 2 och Flygledaren 3 som är belägna i Skarpnäcks gård ägs av Green Park AB och brukas idag som parkeringshus. Dessa ämnas byggas på med bostäder och ombildas till mobilitetshus i tredimensionella fastigheter.

Kvarteren ligger i tunnelbanenära läge med goda möjligheter till att nyttja kollektivtrafik och cykelbanor. I området finns även bland annat matbutik, skolor, förskolor, kulturhus, sportfält och rekreationsytor.

MÅLSÄTTNING

Målsättningen med planförslaget är att bidra till att utveckla Skarpnäcks gård till en hållbar, attraktiv boendemiljö som är välintegrerad med sitt närområde och Stockholm som helhet i fråga om mobilitetslösningar. Med stöd i Stockholm stads dokument för *riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal* säkerställs att boendemiljön planeras med vardagslivets villkor i fokus och att mobilitetslösningen tillgodoser människor i olika livssituationers behov samt premierar bilfritt resande och delningstjänster i stället för enskilt ägande av fordon.

BOENDEFORM:	Hyres-/bostadsrätter
BOSTADSTYP:	Flerbostadshus
ANTAL LGH:	173
LÄGENHETSTORLEKAR:	<35 m ² : 108 st 35 - 90 m ² : 62 st > 90 m ² : 3 st
LÄGE:	Skarpnäcks gård

	Fastigheternas lägen
	Busshållplatser inom 200 m
	Skarpnäcks tunnelbanestation inom 230 - 350 m
	Cykelstråk
	Parkeringshus
	Mobilitetshus



ÅTGÄRDSPLAN FÖR MOBILITET

I en långsiktig och transparent fastighetsutveckling bär utvecklaren också ansvar för framtida förvaltning. Fastighetsutvecklaren och fastighetsägaren har både produktions- och förvaltningsperspektivet att ta hänsyn till och behöver därför se till hela fastighetens livslängd i investeringsbeslutet. Tillika behöver slutkundens behov tillgodoses i en verklighet där mobilitetslösningar kan behöva svara med viss inbyggd flexibilitet på innovativa framtida lösningar och implementering av övergripande strategiska och politiska beslut.

Denna mobilitetsplan avser att ge en väl genomtänkt och hållbar mobilitetslösning som på ett handfast sätt kan tas i bruk och utvecklas vidare i förvaltningsskedet.

Åtgärderna vägs samman och fungerar, tillsammans med det avtal som skrivs mellan kommun och fastighetsutvecklaren, som reducerande av det projektspecifika parkeringstalet. Målet är att uppnå en **ambitiös åtgärdsnivå**.

MOBILITETSHUS

De nya bostäderna byggs på tre befintliga garagefastigheter som utvecklas till mobilitetshus. För att göra det enkelt att välja alternativa transportlösningar som inte förlitar sig på en egenägd bil erbjuder mobilitetshuset utöver bilparkering delningstjänster som pooler som ger tillgång till elbil, cykel, elmoped och elsparkcykel. Även andra **mobilitetstjänster** kommer finnas att tillgå för att premiera gemensamma, eller färre, transporter som leveransskåp för varor, även kylida.

Mobilitetshusen kommer vara tredimensionella fastigheter som står på ekonomiskt egna ben, fristående från bostadsfastigheterna. Ägare och operatör kommer vara densamma som idag, Green Park AB. Mobilitetstjänster som exempelvis fordonspooler och intelligenta leveransskåp drivs av externa aktörer och handlas upp av mobilitetshusfastighetsägaren. Fastighetsägaren ska säkra tillgång till mobilitetsåtgärderna under en med kommunen överenskommen överskådlig tid.

Cykel

För att stimulera till miljösmarta val i vardagen så utrustas mobilitetshusen med en **cykelpool**, förslagsvis ellastcyklar, men utbudet ska ses över i dialog med upphandlad aktör och/eller boende.

Det kommer att finnas lättillgänglig **cykelparkering** för boende på markplan och besöksparkering nära entréer. Parkeringen kommer vara av god standard och enligt Stockholms stads handböcker för cykelparkering. Parkering skall även möjliggöras för olika sorters cyklar som lådcyklar och cykelvagnar.

Service - mobilitetshusen utrustas med plats och redskap för cykelmek, tvätt och pumpning. Serviceytor och ytor för fordonspool och cykelparkering kommer servas och underhållas löpande för en god upplevelse för de boende.

Bil

Boendeparkering för de nya bostäderna löses genom att byggherren genomför så kallade parkeringsköp som ger boende rätt att söka parkeringsplats i mobilitetshusen och i närliggande befintliga parkeringsanläggningar i mån av plats. Boende i de nya och befintliga lägenheterna kommer få förtur i kön framför externa kunder. Parkeringsköpsavtalet tecknas för 25 år.

Parkeringen kommer att regleras som tillståndsparkering för boende-, besöksparkering och företagsplatser vilket ger goda förutsättningar för samnyttjande av ytor.

20% av parkeringsplatserna ordnas som **laddplatser** och övriga platser förbereds för att över tid enkelt kunna utrustas med laddpunkter.

Bilpool Minst fyra elbilar, en per 50 lägenheter, kommer att finnas tillgängliga i attraktiva lägen i mobilitetshusen. Det är viktigt att bilpoolen har god tillgänglighet så att den kan bli ett självklart val framför ägande av en egen bil. Bilpoolerna avses vara öppna för allmänheten. I händelse av att användandet är högre än prognosen, så kommer bilpoolsleverantören att utöka antalet poolbilar enligt bilpoolsavtalet. Mobilitetshusens fastighetsägaren kommer att säkerställa bilpoolsaktör över lång tid och bilpoolsmedlemskap kommer att ingå i boendet de första fem åren.

INFORMATION

Informationstavlor i entrén

Fastighetsägaren kommer att installera **digitala informationstavlor** i bostadsentréerna. Utöver information gällande bil- och cykelpool kommer aktuella avgångar för kollektivtrafik att aviseras.

Rådgivning

Det finns ett ökat stöd för att göra klimatsmarta val i samhället och de flesta hushåll är som mest benägna att ändra sitt resebeteende i samband med att man byter boende. Tidiga satsningar på information till boende om de erbjudna lösningarna som möjliggör ett ändrat förhållningssätt till vardagsresandet med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik är viktigt.

Boende får därför ta del av ett **startpaket med information** om mobilitetslösningarna, gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik. Genom att förklara fördelarna med tex. mobilitetshusens bilpool så ger man de boende möjlighet att på ett tidigt stadium se över om det är nödvändigt att äga en egen bil och hur mycket av resandet som kan ske till fots, cykel eller kollektivt. Vi ser gärna att man på ett tidigt stadium presenterar konkreta prisexempel som kan visa på hur man sparar pengar men samtidigt gör ett klimatsmart val.

I bostadsköp eller hyreskontrakt skall det även ingå möte med personlig **resecoach**, erbjudande om **prova-på-kort** samt **subvention av ett månadskort** giltigt för Storstockholms lokaltrafik.

BOSTADSFÄSTIGHETERNA

Cykelanpassade fastigheter

Det ska vara enkelt att använda cykel, därför skall cykelrum och vägen dit vara lättillgänglig. Dörrar till cykelrum, hissar, cykelgarage, och eventuella passager dit, bör vara extra breda och försedda med dörrautomatik. Cykelparkeringen skall utformas för att upplevas som trygg, överblickbar och upplyst.

Miljörum

I miljörummen skall det finnas plats för hantering av grovsopor vilket minskar behovet av enskilda transporter till återvinningscentral.

Gemensamhetslokaler

I de två fastigheterna som planeras med mindre lägenheter, Horisonten 3 och Flygledaren 2, inryms gemensamhetslokaler som förutom att fungera som ytor för umgänge även kan möjliggöra distansarbete vilket minskar resor till och från arbetsplatser.

Tillgänglighet

Avstånd mellan trapphus och sophantering enligt BBR.

Avstånd mellan entréer och RHP enligt BBR.

BEFINTLIG PARKERING

Beskrivs i separat PM från Trivector.

PARKERINGSTAL

Cykelparkeringstal

P-tal cykel **3,5 cpl/100 m² ljus BTA** (bostäder)

Cykelparkering inomhus 270 st.

Cykelparkering utomhus 74 st.

Totalt 344 cykelparkeringsplatser

Bilparkeringstal för bostäderna baseras på ett lägesspecifikt tal om 0,50 ppl/lgh som med hänsyn till den stora andelen smålägenheter (62%) sänks med 15% till ett projektspecifikt parkeringstal om 0,425 ppl/lgh. Den ambitiösa nivån av mobilitetsåtgärder gör ytterligare en sänkning om 25% möjlig vilket ger ett **grönt parkeringstal om 0,32 ppl/lgh.**

Behov av ppl räknat på 173 lgh : 55 st

Varav 5% RHP : 3 st (1 per fastighet)

Bilpoolsplatser: 4 st (1 per 50 lgh)