



Trivector.se

Trivector Rapport 2023:129 / Version 1.1

Mobilitetsutredning Parkkvarter 2



Mobilitetsutredning

Parkkvarter 2, centrala Nacka

Lund | Göteborg | Stockholm | Luleå



Dokumentinformation

Titel: Mobilitetsutredning Parkkvarter 2, centrala Nacka

Projektnummer: 23207

Rapportnummer: 2023:129

Författare: Jakob Mellin
Erika Johansson

Medverkande: Paulina Soliman

Kvalitetsgranskning: Paulina Soliman

Beställare: Selvaag Bolig

Kontaktperson: Patrik Eriksson

Dokumenthistorik:

Version	Datum	Förändring	Distribution
1.1	2023-12-01	Revidering enligt synpunkter	Beställare + Nacka kommun
1.0	2023-11-10	Revidering enligt synpunkter	Beställare + Nacka kommun
0.65	2023-10-20	Uppdaterade ytor	Beställare + Nacka kommun
0.6	2023-10-20	Förtydliganden	Beställare
0.5	2023-10-16	Utkast	Beställare

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
1.1. Bakgrund	3
1.2. Platsanalys	4
1.3. Kommande exploatering.....	5
2. Cykelparkering	7
2.1. Bostäder.....	7
2.2. Verksamheter.....	8
3. Bilparkering	10
3.1. Bostäder.....	10
3.2. Verksamheter.....	11
4. Mobilitetsåtgärder	12
4.1. Mobilitetsåtgärder som kommer att ordnas	12
4.2. Resonemang kring rimlig efterfrågan på parkering för bil.....	15
5. Summering	18
5.1. Slutlig parkeringsefterfrågan för cykel & bil.....	18
5.2. Mobilitetsåtgärder.....	18

1. Inledning

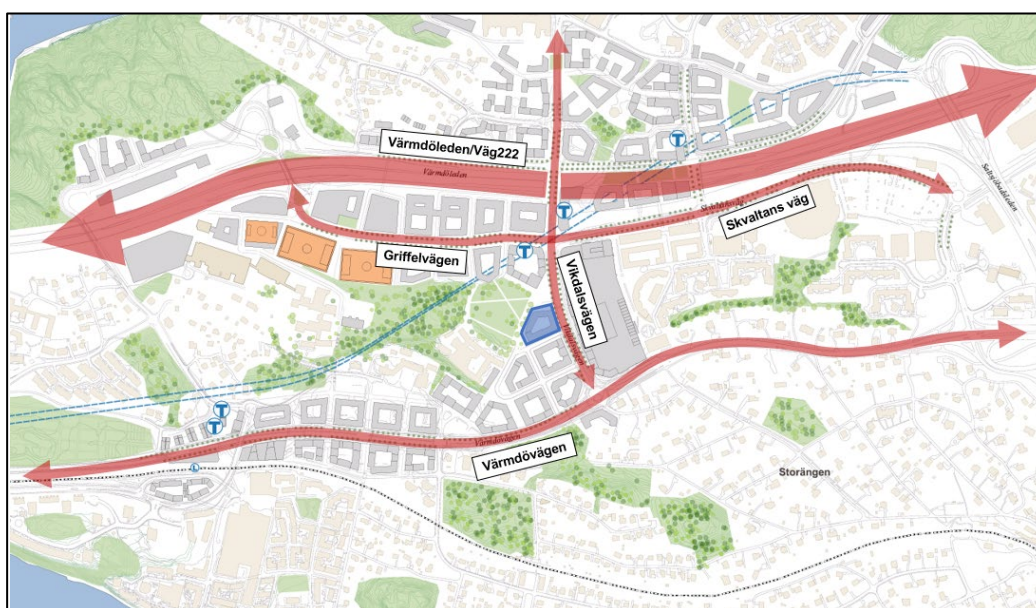
I detta avsnitt beskrivs platsens förutsättningar gällande mobilitet samt omfattning och typ av exploatering.

1.1. Bakgrund

Selvaag Bolig planerar att bygga ett flerbostadshus i Parkkvarter 2 centralt i Nacka kommun. Huset kommer ha verksamheter i bottenplan. Huset kommer bli 9 våningar högt vid dess högsta del och inrymma 8935 m² BOA fördelat på 145 lägenheter. Huset kommer uppföras som bostadsrätter.

Parkkvarter 2 byggs enligt ett naturbant koncept, vilket innebär att man bygger ett hus där stad och natur möts. Huset ska bidra med ett aktivt stadsliv i kvarteret samtidigt som grönskan i omgivningen ska knytas samman med huset genom grönska på fasaden samt takterrasserna. Ambitionen med huset är att minimera dess negativa påverkan på omgivande natur.

Inom fastigheten planeras ett parkeringsgarage samt cykelrum. Trivector har anlits för att hjälpa Selvaag Bolig uppfylla kraven för Nacka kommuns rekommenderade parkeringstal. Den här mobilitetsutredningen syftar till att beräkna parkeringsefterfrågan för cyklar och bilar samt presentera de mobilitetsåtgärder som krävs för att följa Nackas krav samt skapa förutsättningar för hållbart resande till och från fastigheten.



Figur 1-1 Parkkvarter 2s lokalisering i centrala Nacka i blått.

1.2. Platsanalys

Parkkvarter 2:s lokalisering är mitt i centrala Nacka, vilket kommer genomgå en storskalig exploatering. Närmaste service finns i form av handelsplatsen Nacka Forum, som ligger mindre än 100 meter från det planerade bostadshuset. Där finns allt ifrån livsmedelsbutiker till småskalig handel och restauranger. Huset ligger även i direkt anslutning till områdets planerade huvudstråk för både gång- och cykeltrafik.

Från området kan man med cykel nå viktiga målpunkter i Nacka på under 10 minuter, se restider med gång och cykel i Tabell 1-1 Tabell 1-1.

Tabell 1-1 Restider med gång och cykel till utvalda målpunkter i Nacka.

Målpunkt	Gångrestid (min)	Restid med cykel (min)
Kyrkviken	24	7
Nacka strands bryggör	22	6
Sickla västra	40	8
Sickla köpkvarter	33	7

I närområdet finns flera skolor. Inom 500 meter från huset finns både Järta skola och Kristallens förskola. Järtahöjdens förskola tillkommer under 2023/2024. Cirka 600 meter från huset finns Eklidens skola och inom 700 meter från huset ligger Nacka gymnasium.

En tunnelbanelinje är under utbyggnad till området och väntas vara redo för trafikstart 2030. Gångavståndet till närmaste tunnelbaneentré väntas bli mycket kort eftersom tunnelbaneentrén kommer ligga lokaliserad i grannfastigheten. Restiden mellan station Nacka och T-centralen väntas bli 12 minuter, och tunnelbanan kommer erbjuda kollektivtrafik med hög turtäthet. Inom 600 meter från huset går Saltsjöbanan (Lillängen station), som planeras vara upprustad år 2027. Upprustningen medför att Saltsjöbanan kommer kunna trafikeras med 12-minuterstrafik och långa tåg. I anslutning till tunnelbanan tillkommer även en bussterminal för resor till Slussen, Värmdö och inom Nacka.

Idag trafikeras området av ett stort antal busslinjer via både Nacka Forum samt Nacka trafikplats. Se dagens och kommande restider till utvalda kollektivtrafikpunkter i Tabell 1-1.

Tabell 1-2 Restider från Parkkvarter 2 till olika målpunkter i Stockholm. Restid med elcykel är beräknat med en medelhastighet på 25 km/h. Restid med kollektivtrafik är beräknat från hållplatsläge Nacka Forum under rusningstid 07:30.

Målpunkt	Restid kollektivtrafik (min) År 2023 (nuläge)	Restid kollektivtrafik (min) År 2030	Restid med cykel (min) (restid elcykel)
Slussen	21	13	21 (16)
T-centralen	32	12	32 (22)
Nacka sjukhus	12	9	12 (7)
Gullmarsplan	23	24	22 (15)
Sickla västra	8	<5	9 (7)

1.3. Kommande exploatering

I detta avsnitt beskrivs den planerade bebyggelsen.

Bostäder

Det planerade flerbostadshuset planeras rymma totalt 145 lägenheter i storlekar mellan ett och sju rum och kök, se Tabell 1-2. Lägenheterna upplåts som bostadsrätter.

Tabell 1-3 Antal bostäder fördelat på antal rum.

Bostadstyp	Lägenhetsstorlek (genomsnitt)	Antal bostäder
1 rum och kök	35	5
2 rum och kök	37	54
3 rum och kök	65	43
4 rum och kök	83	31
5 rum och kök	113	10
6 rum och kök	122	1
7 rum och kök	166	1
Totalt		145

Verksamheter

Det planeras för flera verksamheter i kvarteret, se Tabell 1-3. Dels en restaurang, dels några mindre lokaler med lokal handel/service vars funktion ännu inte fullständigt preciserats.

Tabell 1-4 Kvm LOA/BTA för planerade verksamheter. BTA är beräknad utifrån uppgift från beställaren att LOA är 0,83 av ljus BTA.

Verksamhetstyp	LOA (kvm)	BTA (kvm)
Lokal handel/service	248	299
Restaurang	267	322
Totalt	515	621

2. Cykelparkering

I detta kapitel beskrivs vilka parkeringstal som används för cykel och vilken parkeringsefterfrågan som det innebär för bostäder och verksamheter. Parkeringstalen har beräknats enligt kommunens nyantagna cykelstrategi.

2.1. Bostäder

I detta avsnitt beskrivs vilka parkeringstal som används för bostäder och vilken parkeringsefterfrågan som det medför.

Cykelparkeringstal för bostäder

Nacka kommuns parkeringstal för cykel redovisas i Tabell 2-1 nedan.

Tabell 2-1 Parkeringstal för cykel.

Bostadstyp	Parkeringstal för cykel (platser / lgh)
1:or och 2:or	2
3:or	3
4:or	4
5:or	5
6:or och större	6

Vidare ställer Nacka kommun följande krav på cykelparkeringarna:

- ▷ Cykelparkeringarna ska vara av god kvalitet, exempelvis ska cykelställ utomhus utformas så att ramen går att låsa fast
- ▷ Cykelrum ska vara lätt nåbara med automatisk dörröppnare
- ▷ Cykelfaciliteter (ex fast luftpump)
- ▷ Minst 50 % av cykelparkeringarna ska vara placerade inomhus
- ▷ Det ska finnas plats för lastcyklar och mopeder
- ▷ Vid utformning av cykelparkeringsplatser ska hänsyn tas till manöverutrymme för cykel.

Cykelparkeringsefterfrågan för bostäder

För det planerade huset blir efterfrågan på cykelparkering 390 platser för de boende och 43 platser för deras besökare, se Tabell 2-2. Av dessa ska minst hälften placeras inomhus.

Tabell 2-2 Cykelparkeringsefterfrågan för bostäder (inkl. besökare).

Bostadstyp	Antal lägenheter	Antal cykelplatser för boende	Antal cykelplatser för besökare	Antal cykelplatser totalt
1:or och 2:or	59	106,2	11,8	118
3:or	43	116,1	12,9	129
4:or	31	111,6	12,4	124
5:or	10	45	5	50
6:or och större	2	10,8	1,2	12
Totalt	145	390	43	433

Utformning av cykelparkering

För cykelparkering gäller generellt ett antal utformningskrav, dessa är inte kommunens krav men rekommendationer för att säkerställa attraktivitet och högt nyttjande:

- ▷ Minst 50 cm cc-mått (för hög standard gäller 60–70 cm).
- ▷ Minst hälften av platserna ska ligga i markplan och på nedre nivå i tvåvåningsställ (om sådana används) och normalt max 25 m från entréer.
- ▷ Parkering inomhus ska vara lätt att hitta och nå. Dörrar ska ha automatiska dörröppnare och bredder ska anpassas för utrymmeskrävande cyklar då det är relevant. Den sista punkten bör innebära dörröppningar med minst 90 cm bredd (och utan trösklar) om de behöver passeras med cykel.
- ▷ Även bredder på gångar bör anpassas till den större svängradien för utrymmeskrävande cyklar och antalet svängar inomhus bör minimeras. Lastcyklar och andra utrymmeskrävande cyklar kan grovt sägas behöva ca 2,5 ggr så stor plats som vanliga cyklar, vilket betyder att omkring 1,5 cykelplats per 1 000 kvm BTA ska utformas med tillräckligt utrymme för utrymmeskrävande cyklar. Rekommenderade dimensioner för en lastcykelparkering är 1,2 m bredd och 2,5 m djup.

2.2. Verksamheter

När det gäller de planerade verksamheterna finns det inga parkeringstal i Nacka kommuns parkeringsnorm för dessa, de kräver en egen utredning. En bedömning har därför gjorts baserat på verksamheternas syfte, storlek, antal personer som förväntas finnas sig i lokalen samtidigt och områdets lokala förutsättningar.

För verksamhetslokalerna med framför allt lokalt upptagningsområde blir det viktigt att ordna lättillgänglig och säker cykelparkering för anställda och besökare.

Parkeringstalen som föreslås utgår från de tal som gäller för stationsnära lägen i Huddinge kommun och avser både besökare och anställda. Detta avser hur många platser som minst bör iordningsställas, för att uppmuntra cykling för både anställda och besökare bör fler platser ordnas om det finns lämpliga ytor. Underdimensionerade cykelparkeringar vid publika lokaler riskerar att cyklar placeras så att de utgör hinder för personer med funktionshinder, barnvagnar och renhållning.

Minst 13 cykelplatser bör anordnas för anställda samt besökare, det behöver säkerställas att dessa kan anordnas på kvartersmark. Parkering för besökare bör dock samordnas med Nacka kommun som ordnar cykelparkering på allmän platsmark.

Tabell 2-3 Efterfrågan på cykelparkering för verksamheter.

Verksamhet	P-tal (antal cykelplatser)	BTA (kvm)	Antal cykelplatser
Restaurang	24 platser/1000 kvm BTA	299	8
Handel/lokal service	15 platser /1000 kvm BTA	322	5
SUMMA		621 kvm	13 platser

3. Bilparkering

I detta kapitel beskrivs vilka parkeringstal som används för bil och vilken parkeringsefterfrågan som det innebär för bostäder och verksamheter.

3.1. Bostäder

I detta avsnitt beskrivs vilka parkeringstal som används för bostäder och vilken parkeringsefterfrågan som det innebär.

Bilparkeringstal för bostäder

Parkeringstalen i Nacka kommun är lägesberoende och sätts utifrån den planerade bebyggelsens läge.

Parkkvarteret 2 ligger i centrala Nacka, vilket medför ett grundtal för parkering motsvarande 0,7 parkeringsplatser/lägenhet. Utifrån närhet till tunnelbana ges en rabatt på 10 %, vilket ger ett lägesbaserat parkeringstal på 0,63.

Parkeringstalen anger att en reduktion av parkeringstalen för små lägenheter ska göras med 30 % och ett tillägg på 20 % för stora lägenheter. Till det ska besöksparkering motsvarande 10 % läggas till, vilket ger ett parkeringstal på 0,48 för små lägenheter och 0,83 för stora lägenheter, se Tabell 3-1.

Tabell 3-1 Parkeringstal och fördelning av lägenhetsstorlekar för det planerade huset.

Lägenhetsstorlek	P-tal	Antal lägenheter
Små lägenheter (mindre än 2 rok)	0,48 (varav 0,05 för besökare)	59
Stora lägenheter (större än 2 rok)	0,83 (varav 0,08 för besökare)	86
Summa		145

Bilparkeringsefterfrågan för bostäder

Bilparkeringsefterfrågan för Parkkvarteret 2 innan reduktion genom mobilitetsåtgärder blir totalt 101 bilplatser, varav 91 platser för boende och 10 för deras besökare, se Tabell 3-2.

Tabell 3-2 Bilparkeringsefterfrågan för boende (inkl. besökare) innan reduktion genom mobilitetsåtgärder.

Bostadsstorlek	Antal bostäder	Antal bilplatser för boende	Antal bilplatser för besökare	Antal bilplatser totalt
Små lägenheter (mindre än 2 rok)	59	26	3	29
Stora lägenheter (större än 2 rok)	86	65	7	72
Totalt antal platser	145	91	10	101

3.2. Verksamheter

När det gäller de planerade verksamheterna finns det inga parkeringstal i Nacka kommuns parkeringsnorm för dessa, de kräver en egen utredning. En bedömning har därför gjorts baserat på verksamheternas syfte, storlek, antal personer som förväntas finnas sig i lokalen samtidigt och områdets lokala förutsättningar.

När det gäller planerade lokaler för restaurangverksamhet och mindre lokaler för service i entréplan bedöms det inte finnas någon parkeringsefterfrågan för bil eftersom upptagningsområdet förväntas vara mestadels lokalt både för besökare och anställda, dessutom är tillgängligheten med både cykel och kollektivtrafik mycket god. Det bedöms inte heller finnas någon betalningsvilja för bilparkeringsplatser från besökare till denna typ av lokal verksamhet. En jämförelse har även gjorts med Järfälla kommuns parkeringsnorm som anger ett parkeringstal på 0 platser för sådan verksamhet. Om det ändå visar sig finnas en efterfrågan från besökare bedöms dessa kunna hänvisas till befintlig kanstensparkering längs Nya Gatan, då det handlar om så små verksamheter att det med stor sannolikhet inte kommer röra sig om ett stort antal besökare. Det kommer troligen ha liten effekt på beläggningen för den kommunala kantstensparkeringen.

4. Mobilitetsåtgärder

I Nacka kommun erbjuds exploatörer och byggherrar möjlighet att sänka parkeringstalen genom att tillhandahålla olika typer av mobilitetsåtgärder. Detta erbjudande kallas Gröna parkeringstal.

Syftet med mobilitetsåtgärder är att hjälpa boende att minska behovet av att äga en egen bil samt att minska andelen bilresor för anställda och besökare till verksamheter. I kapitlet beskrivs vilka mobilitetsåtgärder som ska ordnas, hur de ska ordnas och vilken reduktion som åtgärderna medger.

4.1. Mobilitetsåtgärder som kommer att ordnas

Gröna parkeringstal

I Gröna parkeringstal finns två nivåer av mobilitetsåtgärder som kan motivera en reduktion av parkeringstalen för bostäder som byggs i kommunen. Ett mobilitetspaket på medelnivå ger 10 % reduktion och ska innehålla minst 3 av nedanstående 5 åtgärder. Genomförandet av alla åtgärder ger 25 % reduktion på parkeringstalet. De åtgärder som kommunen listat är:

- ▷ Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort.
- ▷ Byggherren betalar medlemskap i bilpool minst 10 år. Bilpoolsplats ska ordnas på kvartersmark.
- ▷ Informationspaket med kommunikation i tidigt skede där nya resmöjligheter belyses. Fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- ▷ Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations- och tvättrum för cykel.
- ▷ Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.

Byggherrarna kan även komma med egna förslag på innovativa mobilitetsåtgärder med motsvarande effekt som ovanstående. Det åligger byggherren att påvisa åtgärdens effekt på bilinnehavet.

För denna plats, med mycket god tillgänglighet med kollektivtrafik (ett flertal busslinjer och två spårbundna alternativ) och cykel avser Selvaag Bolig genomföra ett ambitiöst paket av mobilitetsåtgärder som motiverar en reducering av parkeringstalet på minst 25%.

Tabell 4-1 Parkeringsefterfrågan med mobilitetsåtgärder och 25 % reduktion.

Bostadsstorlek	Antal bostäder	P-tal efter reduktion	Antal bilplatser (boende & besökare)
Små lägenheter (mindre än 2 rok)	59	0,36	22
Stora lägenheter (större än 2 rok)	86	0,62	54
Totalt antal platser	145		76

Mobilitetspaket riktat till boende

Prova på kollektivtrafik genom att erbjuda boende 6 månaders SL-kort

Med ett prova på kort i SL-trafiken har de boende möjlighet att kostnadsfritt resa med kollektivtrafik till och från sitt nya boende. Nya resvanor formas ofta i samband med flytt till ny bostad, vilket medför att ett kostnadsfritt prova på erbjudande för kollektivtrafik är mycket lämpligt att erbjuda i samband med att boende flyttar in till sina nya lägenheter.

Ett kort per lägenhet bekostas av Selvaag Bolig.

Bilpool

De boende i huset kommer få ett kostnadsfritt medlemskap i bilpool i 10 år. Platser för poolbilar kommer ordnas på kvartersmark. Minst en bilpoolsplats ska anordnas per 50 lägenheter, vilket medför 3 platser. 4 parkeringsplatser kommer att reserveras för bilpool inom fastigheten för att nå en högre standard och flexibilitet för framtida ökad efterfrågan. Bilpoolsplatserna kommer lokaliseras lättillgängligt i nära anslutning till entréer och vara tillgängliga även för andra än kvarterets boende. Möjligheten att samverka med andra fastighetsaktörer i området kommer att ses över.

Informationspaket med fokus på möjligheter med gång, cykel och kollektivtrafik.

I tidigt skede kommer lägenhetsinnehavare informeras om att husets planering utgått från att främja hållbart resandet, och att tillgången till parkeringsplatser för bil är begränsad. Lägenhetsköpare kommer även informeras om hållbara resealternativ vid intresseanmälan och kontinuerligt fram till inflyttning. Informationen ska även spridas till framtida lägenhetsinnehavare.

I husets lobby kommer en digital informationsskärm att finnas. På den kommer bland annat information om avgångstider för kollektivtrafiken i området att visas.

Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis reparations- och tvättrum för cykel.

Utöver Nacka kommuns grundläggande krav på cykelparkering kommer det även att finnas ytterligare förbättrade cykelfaciliteter i huset. På innergården kommer en cykeldusch att

finnas. Vidare kommer boende även ha tillgång till verktyg och servicebänk för cykelreparationer.

Leveransskåp (med kyla) för mottagande av varor med hemkörning.

Med leveransskåp underlättas möjligheterna till e-handel, vilket kan reducera resandebehovet kopplat till inköpsresor. I samband med att framtida boende bokar lägenheter kan efterfrågan på leveransskåp med kyla studeras. Initialt installeras vanliga leveransskåp, men om det finns en efterfrågan för leveransskåp med kyla kommer det att installeras leveransskåp med kylmöjligheter.

Ytterligare mobilitetsåtgärder

Utöver de åtgärder som Nacka kommun ställer krav på för att få reduktion på 25 % av parkeringstalet sin beskrivits ovan avser Selvaag Bolig att göra ytterligare åtgärder för att ytterligare underlätta för ett liv utan privat bil.

Selvaag Bolig har ett koncept för sina bostadshus som kallas PlussKonseptet. I detta ingår bland annat att en app för de boende där olika tjänster kan bokas och att husen har en generös lobby med en kaffelounge där en heltidsanställd värd finns tillgänglig för att hjälpa de boende med olika frågor, t ex bokning och användning av mobilitetstjänster. Vidare kommer de boende även ha tillgång till en bokningsbar festvåning, ett gym, gästlägenheter och mötesrum. Alla extra faciliteter som de boende har tillgång till bidrar till att reducera efterfrågan på bilresor.

Prova på dag för hållbara transportslag

Inför inflyttning samt en tid efter att alla boende flyttat in kommer en prova på dag genomföras för att öka kunskapen och förståelsen för de hållbara reseerbjudandena i huset. Under prova på dagen kommer personal demonstrera för de boende hur de olika resetjänsterna i huset fungerar, exempelvis hur en bokning görs för bil-/lådcykelpoolen och det ges möjlighet att testa cykla med en lådcykel.

Värden som kommer vara anställd på heltid i huset som en del i Plusskonseptet har möjlighet att arrangera Prova på dagen, och kan assistera de boende i att komma i gång med användningen av husets mobilitetstjänster.

Med denna åtgärd kan användare som är obekanta med tekniska system enklare börja använda de digitala tjänsterna som erbjuds. I insatsen kommer också mobilitetstjänsterna att utvärderas återkommande för att se att exempelvis tillräcklig kapacitet finns för bil- och lådcykelpool.

Cykelpool

De boende i huset kommer få tillgång till en cykelpool med el-assisterade lådcyklar. Med tillgång till lådcykelpool underlättas transport av otympliga föremål och barn för korta och

medellånga sträckor och behovet av att använda bil minskar ytterligare. Poolen kommer initialt att ha 2 lådcyklar, poolen kan sedan utökas med fler lådcyklar eller andra typer av cyklar utifrån de boendes efterfrågan.

Regelbunden bortforsling av grovsopor

Två gånger per år kommer de boende i huset att kunna lämna in grovsopor som hämtas upp och forslas i väg genom en upphandlad tjänst. Att kunna utföra denna typ av ärenden på fritiden kan annars vara ett skäl att behöva ha tillgång till bil trots att man aldrig arbetspendlar med bil.

Reserverad yta för leveransskåp utomhus

I dag finns en rad kommersiella företag som erbjuder uppställning av leveransskåp i anslutning till bostäder, vilket skapar en hög tillgänglighet för boende att kunna beställa hem olika typer av varor. För att underlätta för dessa aktörer att etablera sig reserveras yta utomhus på kvartersmark.

Mobilitetsåtgärder riktade till verksamheter

Behov av mobilitetsåtgärder riktade till de som kommer arbeta i lokalerna i huset styrs mycket av vilka verksamheter som kommer att etableras. Om det t ex etableras en mäklare bör de erbjudas tjänstecyklar medan en frisörsalong inte har det behovet.

Restaurangen kommer att ha omklädningsrum vilket underlättar för den som cyklar till arbetet. I övrigt kommer verksamheterna att få ta del av riktad information om hur de kan uppmuntra anställda och besökare att resa hållbart till platsen. Väl synliga och lättillgängliga cykelparkeringar blir och en viktig del i denna kommunikation. För de mobilitetstjänster som inte kommer finnas plats vid start utan som kommer anpassas beroende på behov och inflyttad aktör kommer en mobilitetspott åsidosättas för detta behov.

4.2. Resonemang kring rimlig efterfrågan på parkering för bil

Genom parkeringstalen i Nacka kommun och med mobilitetsåtgärder så har parkeringsefterfrågan för bil kunnat sättas till 76 parkeringsplatser i Parkkvarteret 2 (exklusive poolbilspareringar). Det finns dock omständigheter som skulle kunna tala för en ytterligare reduktion av parkeringstalen vilket också är önskvärt för att undvika sprängning.

Avståndet till lokal handel i form av Nacka Forum är väldigt kort. I närheten av området finns även skolor och förskolor. I Nacka Forum finns ett stort utbud av service som möjliggör för boende att genomföra sina vardagsbehov utan att behöva tillgång till egen bil, bland annat livsmedelsbutiker, småskalig handel och vårdcentral. Avståndet är endast 100 meter, vilket mer än väl uppfyller Nacka kommuns reduktionsmöjlighet när lokalt centrum finns inom 500 meter, vilket i sig skulle kunna motivera att parkeringstalet sänks ytterligare 10 %.

De boende kommer att ha mycket god tillgänglighet till högkvalitativ kollektivtrafik. Avståndet till närmaste tunnelbanestation kommer vara väldigt kort, vilket mer än väl uppfyller Nacka kommuns reduktionsmöjlighet när tunnelbana finns inom 500 meter.

För att skapa förutsättningar för ett lägre parkeringstal kommer mobilitetserbudandena i huset att ges en högre servicenivå än de som anges i gröna parkeringstal och övriga delar av Nackas parkeringsnorm. Exempelvis kommer det i fastigheten reserveras 4 parkeringsplatser till poolbilar i stället för grundkravet på 3 platser och det är möjligt att upplåta ännu fler om efterfrågan blir högre. Dessutom kommer de boende att ha tillgång till en cykelpool, bortforsling av grovsopor och ytor kommer att upplåtas för paketboxar utomhus, som ett komplement till de boxar för leverans av livsmedel som kommer att finnas inomhus. Genom Pluss Konseptet kommer de boende ha tillgång till ett gym, övernattningslägenheter, festvåning, mötesrum och en kaffelounge i huset. Alla extra faciliteter i huset bidrar till att reducera reseefterfrågan för de boende i huset.

För att se till att utbudet av bilparkering i garaget möter efterfrågan kommer avgifterna för bilparkering att sättas utifrån parkeringsplatsernas faktiska marknadsvärde. Detta innebär att parkeringsavgifterna ska täcka driftkostnaden och inte vara lägre i huset än för andra kringliggande parkeringsanläggningar. Detta medför att bilparkeringarna inte subventioneras av boende som inte nyttjar bilparkering, och att antalet bilparkeringar kan möta den marknadsmässiga efterfrågan på bilparkering i huset.

Kombinationen av höga ambitioner och mycket goda förutsättningar för hållbart resande skapar en möjlighet för att ytterligare reducera parkeringstalen utöver den 25 % reduktion som gröna parkeringstal medger. Med reduktionsmöjligheterna i gröna parkeringstal fås ett parkeringstal på 0,52 bilparkeringsplatser per lägenhet.

Om exempelvis Stockholm stads ”Gröna parkeringstal” (Stockholm stad 2015) tillämpas på det aktuella projektet skulle ett parkeringstal på 0,30 bilparkeringsplatser per lägenhet uppnås. Det skulle ge en efterfrågan på 44 p-platser.

Vår bedömning, utifrån platsens mycket goda förutsättningar som gör det möjligt för framtida boende att klara sig helt utan privat bil för såväl arbetspendling som fritidsresor med tanke på det centrala läget i direkt anslutning till attraktiv kollektivtrafik och god service samt projektets höga ambitioner för att underlätta hållbart resande, är därför att en reduktion på minst 45 % är rimlig för projektet, det ger en efterfrågan på 56 platser + 4 platser för bilpoolen, totalt 60 platser.

Detta motsvarar ett genomsnittligt p-tal på 0,39 platser /lägenhet, dvs ett antagande om att 60 % av de boende kommer att välja att inte äga en egen bil utifrån dessa förutsättningar och istället i första hand resa kollektivt eller med cykel samt när de har behov av bil använda bilpoolen.

Tabell 4-2. Redovisning av antalet bilparkeringar med ett nytt p-tal efter reduktion på 45 %

Bostadsstorlek	Antal bostäder	Nytt p-tal	Antal bilplatser (boende & besökare)
Små lägenheter (mindre än 2 rok)	59	0,26	16
Stora lägenheter (större än 2 rok)	86	0,46	40
Totalt antal platser	145		56
Tillkommer för bilpoolen			4
Summa bilplatser			60

För att boende i området ska ha så bra förutsättningar som möjligt att i stor utsträckning genomföra sina resor utan tillgång till egen bil krävs det att kommunen ser över och reglerar parkering på allmän platsmark, i första hand med avgifter och i andra hand med tidsreglering, för att undvika att boende istället parkerar på kantstensparkering. Detta ger också fastighetsaktören en bättre chans att kunna prissätta platserna med marknadsmässiga priser, vilket är eftersträvt för att kunna uppnå syftet med de höga mobilitetsambitionerna.

5. Summering

Projektet avser byggande av ett bostadshus med lokaler i gatuplan i ett av Nackas bästa lägen nära den kommande tunnelbaneentrén. I detta läge blir det naturligt att planera för att de boende inte ska vara beroende av att äga en egen bil, Selvaag Bolig avser därför att genomföra ett ambitiöst paket av mobilitetsåtgärder för att underlätta för de boende att resa hållbart både i vardag och på fritiden.

5.1. Slutlig parkeringsefterfrågan för cykel & bil

Det totala antalet cykelparkeringar som behövs är 446 platser. Av dessa är 390 platser för de boende. Resterande 59 platser är besökare till bostäder, besökare till verksamheter (restaurang och service) samt anställda i verksamheterna, dessa 56 platser kan med fördel samordnas. De ordnas utomhus med ramlåsning.

Med ett parkeringstal på 0,26 för små lägenheter och 0,46 för stora lägenheter blir efterfrågan bilparkering 56 platser, till det tillkommer 4 platser för bilpool, vilket innebär en parkeringsefterfrågan på totalt 60 platser. Detta motsvarar ett genomsnittligt p-tal på 0,39 platser per lägenhet.

Tabell 5-1 Slutligt bilparkeringstal för bostäder, exklusive parkeringsplatser för besökare till boende och parkeringsplatser för bilpool.

Lägenhetstyp	Antal bilparkeringar som behöver tillskapas
Små lägenheter	16
Stora lägenheter	40
Poolbilsplatser	4
Summa	60

5.2. Mobilitetsåtgärder

Följande mobilitetsåtgärder kommer att erbjudas de boende:

- ▷ 6 månaders SL-kort (1 per lägenhet)
- ▷ Bilpool med gratis medlemskap i 10 år
- ▷ Informationspaket med fokus på möjligheter med gång, cykel och kollektivtrafik.
- ▷ Förbättrade cykelfaciliteter med exempelvis cykeldusch och servicebänk.
- ▷ Leveransskåp (med kyla) för mottagande av varor med hemkörning.
- ▷ Prova på dag för hållbara transportslag

- ▷ Cykelpool med minst 2 el-assisterade lådcyklar.
- ▷ Regelbunden bortforsling av grovsopor (minst 2 gånger per år)
- ▷ Reserverad yta för leveransskåp utomhus

Mobilitetsåtgärder för verksamheter:

- ▷ Tjänstecyklar om behov finns (beror på verksamhet)
- ▷ Omklädningsrum
- ▷ Riktad information om hur de kan uppmuntra anställda och besökare att resa hållbart till platsen.
- ▷ Väl synliga och lättillgängliga cykelparkeringar