

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Trafikplan och infrastruktprojekt
Anton Frisk

PM Grön resplan Sågtorp 2

1 Bakgrund och gällande styrdokument

1.1 Bakgrund

Fastigheten Sågtorp 2 i stadsdelen Roslags-Näsby ska pröva en ny detaljplan för bostäder, studentbostäder, kontor/co-living, förskola samt verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Byggaktörerna i projektet, HSB Bostad AB, Tech Farm Real Estate AB och Studentbacken Sågtorp AB har inkommit med en grön resplan i enlighet med Täby kommuns parkeringsstrategi. Den gröna resplanen beskriver mobilitetsåtgärder som är tänkta att till viss del ersätta behovet av privat bilinnehav och därmed reducera behovet av parkeringsplatser för de boende. BTA för de olika verksamheterna fördelas på ca 14250 kvm bostäder för HSB, 5400 kvm bostäder i co-living modell för Tech Farm, 4200 kvm studentbostäder för Studentbacken, 830 kvm förskola samt 250 kvm verksamhetslokaler.

1.2 Parkeringsnormer enligt parkeringsstrategin

Enligt Täby kommuns parkeringsstrategi ligger Sågtorp 2 i parkeringszon A vilket innebär följande parkeringsnormer för bil för den föreslagna användningen i Sågtorp 2:

- 7 bilplatser/1000 BTA för bostäder i flerbostadshus, varav 1 för besökare.
- 7 bilplatser/1000 BTA för studentbostäder, varav 1 för besökare.
- 4 bilplatser/1000 BTA för förskola, varav 1 för besökare
- 10 bilplatser/1000 BTA för kontor, varav 1 för besökare

2 Sammanfattning av byggaktörernas gröna resplan

2.1 Parkeringsbehov enligt Täby kommuns parkeringsstrategi

Bilparkeringsbehovet för detaljplan Sågtorp 2 enligt Täbys parkeringsstrategi är följande:

- 100 parkeringsplatser för bostäderna i HSBs byggrätt varav 14 besöksparkeringar
- 38 parkeringsplatser för bostäderna i Tech Farms byggrätt, varav 5 besöksparkeringar
- 31 parkeringsplatser för studentbostäderna varav 4 besöksparkeringar
- 3 parkeringsplatser för verksamhetslokalerna varav 1 besöksparkering
- 3 parkeringsplatser för förskolan varav 1 besöksparkering

2.2 Mobilitetsåtgärder och motiv till sänkt parkeringsnorm

Byggaktörerna har angett följande mobilitetsåtgärder som motiv till en sänkning av parkeringsnormen:

Bilpool

Byggaktörerna förbinder sig att ansluta de boende i Sågtorp 2 till en fastighetsgemensam bilpool. Antalet bilpoolsbilar planeras till 1 bil/80 lägenheter vilket ger ett totalt antal om 4-5 bilar för hela projektet. Exploatörerna garanterar medlemskap i bilpoolen i fem år och kostnaden för bilpoolen ingår i bostadsrättsföreningarnas årsavgifter. Bilpoolsbilarna står i en gemensam parkeringsanläggning på kvartersmark. Fastighetsägaren och kommunen genomför en uppföljning av bilpoolslösningen under minst fem år efter införandet. Exploatörerna förbinder sig att marknadsföra bilpoolen och dess förutsättningar till de boende inför inflytt.

Cykelpool

Exploatörerna förbinder sig att ansluta fastigheten till en gemensam cykelpool. Cykelpoolen upprättas som en gemensamhetsanläggning. Cykelpoolen placeras lättillgängligt, antingen i det gemensamma garaget eller i entréväning. Cykelpoolen planeras att bestå av 15 cyklar, 10 elcyklar och 5 lådcyklar.

Attraktiva cykelparkeringar och cykelverkstad

Attraktiva och lättillgängliga cykelparkeringar är en viktig faktor för att göra cykeln till ett attraktivt transportmedel. Exploatören planerar att arbeta med god kvalitet och tillgänglighet till cykelrummen. Låsta cykelrum utrustas med taggkontakt och automatiska dörröppnare för att förenkla för de boende. Cykelrum planeras innehålla möjligheten till laddning av elcyklar.

För att ytterligare underlätta cyklandet för de boende planerar exploatörerna för en cykelverkstad i markplan, gemensam för alla boende. Cykelverkstaden kommer bland annat att innehålla en fast luftpump samt möjligheten att tvätta och reparera sin cykel så att de boende enkelt kan underhålla och serva sin cykel.

Marknadsföring

Sågtorp 2 har ett mycket bra läge för hållbara resvanor, med god närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelbanor, skola och förskola. Byggherrarna förbinder sig att arbeta med marknadsföringskampanjer för att underlätta för de boende att välja hållbara resealternativ. Information om grön resplan och mobilitetsåtgärderna kommer tydligt att framgå på fastighetens hemsida, i broschyrer samt vid kontraktsskrivning. Exploatörerna planerar också för elektroniska informationstavlor i entréer som visar information för kollektivtrafiken, t.ex. nästa avgångstid och närmaste hållplats.

2.3 Exploatörernas förslag till sänkt parkeringsnorm

Exploatörerna föreslår en sänkning av parkeringsnormen för bostäder i detaljplanen Sågtorp 2 med 20% vid tillämpning av mobilitetsåtgärderna i grön resplan.

3 Täby kommuns tjänsteutlåtande

Täby kommun bedömer att de föreslagna åtgärderna under rubrik 2.2 motiverar en sänkning av parkeringsnormen för bostäder med 20%, 10% för bilpool och marknadsföring av bilpool, 10% för övriga mobilitetsåtgärder. Sänkningen gäller endast boendeparkering, ingen sänkning ska ske av normen för besöksparkering och parkering till verksamheterna. Sänkning av parkeringsnormen för bostäder är villkorad utifrån ett genomförande av alla mobilitetsåtgärder under rubrik 2.2.

Parkeringsnormen för bostäderna innan sänkning är 7 bilparkeringsplatser, varav 6 parkeringsplatser för boende och 1 bilplats för besökare. Sänkningen är bara tillämpbar på boendeparkeringen som efter en sänkning om 20% uppgår till 4,8 parkeringsplatser/1000 BTA exklusive besöksparkering, 5,8 parkeringsplatser/1000 BTA inklusive besöksparkeringen. Den nya parkeringsnormen ger följande parkeringsbehov för kvarterets olika användning:

- 83 parkeringsplatser för bostäderna i HSBs byggrätt varav 14 besöksparkeringar, en sänkning med 17 parkeringsplatser jämfört med utan grön resplan.
- 31 parkeringsplatser för bostäderna i Tech Farms byggrätt varav 5 besöksparkeringar, en sänkning med 7 parkeringsplatser jämfört med utan grön resplan.
- 26 parkeringsplatser för studentbostäderna i Studentbackens byggrätt varav 4 besöksparkeringar, en sänkning med 5 parkeringsplatser jämfört med utan grön resplan.
- 3 parkeringsplatser för verksamhetslokalerna varav 1 besöksparkering, ingen reduktion jämfört med utan grön resplan.
- 3 parkeringsplatser för förskolan varav 1 besöksparkering, ingen reduktion jämfört med utan grön resplan.

Detta ger ett totalt parkeringsbehov för Sågtorp 2 om 146 parkeringsplatser, jämfört med 175 parkeringsplatser utan grön resplan. En total sänkning av parkeringsbehovet om 29 parkeringsplatser. Bilplatsbehovet ovan är beräknat utan från preliminär exploateringsdata inför detaljplanens samrådsskede. I samband med bygglov har exploatörerna sannolikt tagit fram en mer exakt exploateringsdata och bilplatsbehovet uppdateras och omräknas då utifrån de nya siffrorna.

Parkeringsplatser för bilpoolsbilarna tillkommer *utöver* det framräknade parkeringsbehovet ovan. All parkering för fastigheten ska lösas på kvartersmark.