

PM, Grön resplan i Västra Roslags Näsby (2G)

1 Sammanfattning av Grön Resplan

Exploatören för kvarter 2 G har inkommit med en Grön resplan. Kvarteret avser anläggande av bostäder i form av hyreslägenheter. Huvuddelen av lägenheterna är utformade som enpersonshushåll. Kvarteret omfattar ca 2500kvm BTA (ovan mark).

1.1 Parkeringsbehov enligt gällande norm

Enligt Täby kommuns parkeringsstrategi ligger Västra Roslags Näsby i Zon A vilket innebär följande parkeringsnorm:

- 7 bilplatser/1 000 BTA för bostäder. Parkeringsnormen är inklusive besöksparkering. (Boendeparkeringen uppgår till 6 och besöksparkeringen uppgår till 1).

Behovet av antal parkeringsplatser för kvarter 2 G enligt gällande norm uppgår till 18 st (15 platser för boendeparkering och 3 för besöksparkering).

1.2 Förslag på åtgärder för sänkt norm

Exploatören planerar att införa följande åtgärder för kvarter 2G:

- *Bilpool:* Exploatören kommer antingen att upprätta en egen bilpool eller ansluta sig till den gemensamma bilpoolen som planeras i området. Avgiften kommer att ingå i månadsavgiften och medlemskap garanteras i 5 år.
- *Cykelrum i markplan:* Cykelrum kommer uppföras i markplan, antingen i husen eller i en komplementsbyggnad i nära anslutning.
- *Lånecyklar som ingår i hyran.*
- *Cykelverkstad och allmän pump.*

Exploatören föreslår att ovanstående åtgärder ger en sänkning med 30 %.

2 Täby kommuns tjänsteutlåtande

Införande av bilpool bedöms motivera en sänkning med 20 %. Detta med förutsättning att kostnaden ingår i månadshyran och garanteras i 5 år och att bilpoolen marknadsförs. Övriga MM-åtgärder (lånecyklar och cykelverkstad) bedöms motivera en sänkning med 3 %. Att ha cykelrum i markplan bedöms mycket positivt men motiverar ingen ytterligare sänkning, då kvarteret saknar underbyggande garage och således inte är något som görs utöver kraven som finns i kommunens parkeringsstrategi.

Den nya normen för bostäder uppgår efter sänkning till 5,62 bilplatser per 1000 kvm BTA (4,62 för boendeparkering och 1 för besöksparkering). Det nya behovet för bostäderna uppgår således till totalt 15 platser (12 för boendeparkering och 3 för besöksparkering), dvs.

Utfärdare Johanna Ullman	Filnamn PM, Grön Resplan i Västra Roslags Näsby (2G)	2017-03-29	Version 1

en sänkning med totalt 3 bilplatser. Antal parkeringsplatser i bilpoolen tillkommer utöver de platser som räknas ut för bostäderna. Bilpoolsplatserna ska förläggas inom den egna fastigheten eller i den för området gemensamma parkeringsytan för den gemensamma bilpoolen.

Utfärdare Johanna Ullman	Filnamn PM, Grön Resplan i Västra Roslags Näsby (2G)	2017-03-29	Version 1