

REVIDERAD

GRÖN RESPLAN KVARTER 1 ROSLAGS-
NÄSBY

REVIDERAD 2017-11-21



Revidering

Kvarterets gröna resplan har reviderats med ny uppställningsplats av bilpools-bilar, samt utkast på avtal med Sunfleet. Kvarteret har även valt att ta bort satsningen för att öka samåkning då det har visat sig att denna åtgärd inte är genomförbar för parterna.

Inledning

Vad är en grön resplan?

En grön resplan är ett paket med åtgärder för att styra alla resor inom en organisation mot mer effektiva och miljövänliga alternativ. Traditionell trafikplanering har i stor utsträckning handlat om att bygga mer och bredare vägar i takt med att trafiken har ökat. Gröna resplaner handlar i stället om att påverka människors beteende och attityder till resande och i bästa fall minska behovet av att resa överhuvudtaget.

Traditionellt sett riktar sig en grön resplan mot en organisation och hur organisationen ska få sina medlemmar att resa mer klimatsmart. Som byggherrar handlar den gröna resplanen om att göra det enkelt för de boende att välja ett grönt alternativ och genom att underlätta valet att resa grönt påverka de boendes beteende.

Vad finns det för vinster med en grön resplan?

Åtgärderna i en grön resplan har potential att generera vinster för både samhället, företagen och individen. Det kan till exempel handla om:

- Ökad tillgänglighet för anställda och besökare
- Friskare, mindre sjukskriven personal
- Mindre behov av parkering vilket frigör ytor som därmed kan användas bättre
- Minskade bilköer och trafikstockningar och därmed snabbare framkomlighet
- Minskat behov för individen att investera i ett eget motorfordon

För en byggherre kan vinsterna med en grön resplan direkt kopplas samman till behovet av antalet parkeringsplatser, men samtidigt kan det finnas vinster även i de mjukare värden som en grön resplan medför. Det är ju svårt för byggherren att tillskansa sig vinsten av friskare och hälsosammare invånare, minskad biltrafik eller individens behov att investera i ett motorfordon. Däremot kan man argumentera för att ett hållbart kvarter är ett mer attraktivt kvarter.

Vilka åtgärder kan ingå i en grön resplan?

Mycket av åtgärderna i en grön resplan är incitamentbaserade eller påtvingade, men det finns även vissa åtgärder som handlar om att underlätta valet av hållbart resande.

Enligt en doktorsavhandling från Chalmers kan man dela in åtgärderna i fyra kategorier:

Samordnings och uppmuntringsåtgärder

- Tillsätta en mobilitetssamordnare
- Skriva en ny resepolicy
- Bonussystem
- Kampanjer och tävlingar
- Möjliggöra distansarbete

Åtgärder för ökad cykling och gång

- Öka cyklande och gång genom informations- och motivationskampanjer.
- Bättre cykelförbindelser
- Fler och bättre cykelparkeringar, cykelpumpar och duschmöjligheter

Kollektivtrafikåtgärder

- Testresenärprojekt
- Bättre kollektivtrafikförbindelser
- Främja användandet av kollektivtrafiken genom belöningar eller subvention.

Parkerings- och bilrelateradeåtgärder

- Upprätta samordnings schema
- Starta bilpool
- Avgiftsbelägga parkeringsplatser

Många av dessa åtgärder är som sagt incitaments- eller bestraffningsbaserade åtgärder, vilka är svårt för oss byggherrar att utnyttja, men de finns en del åtgärder som även vi byggherrar kan påverka så som minska behovet av att köpa motorfordon, underlätta användandet av cykel, främja användningen av elbilar samt påverka de boendes medvetenhet.

Den här gröna resplanen kommer att visa på hur byggherrarna i Kvarter 1 i Västra Roslags-Näsby ska främja ett grönt resande.

Västra Roslags-Näsby: Med hållbarhet i fokus

Kommunens mål med Västra Roslags-Näsby är att vara ett föredöme nationellt när det kommer till hållbar stadsutveckling. Kommunen har satt upp fem fokusområden inom hållbar stadsutveckling och ett av fokusområdena är "Hållbara transporter".

Med hållbara transporter menas att antalet transporter som bidrar till utsläpp av fossila bränslen ska minimeras. Transporter står idag för en fjärdedel av energianvändningen i Stockholmsregionen. För att minimera utsläpp av fossila bränslen vill kommunen:

- Minska transportbehovet.
- Prioritera cykel-, gång- och kollektivtrafik.
- Gör transportsystemet flexibelt för framtiden.
- Integrera transportsystemet i en attraktiv stadsmiljö.
- Mobility management – jobba med beteendepåverkan.

Kommunens vision och högt ställda mål medför att området Västra Roslags-Näsby kommer vara väl förberett med cykel- och gångvägar och bra kollektiva förbindelser. All bostadsparkering kommer ske i garage vilket förhoppningsvis innebär att bilen gör sig mindre påmind i området. Eftersom kommunen redan har högt ställda krav som kommer främja ett hållbart resande så handlar det för oss byggherrar om att stötta kommunen i sin vision och underlätta för de boende att resa grönt. Kvarter 1 har en



stor gård med många gångstråk och möjliga vägar till och från Roslagsbanan eller busshållplatserna i området. Alla byggherrar har genomgående trapphus så de boende slipper gå omvägar för att ta sig till och från det kollektiva resandet. Cykel- och gångvägen som går in mot stan passerar precis utanför kvarterets östra del och avståndet från kvarteret till Stockholms Centralstation är ca 14 km, till KTH ca 11 km och till Stockholms Universitet ca 10 km. Det är därför viktigt för byggherrarna att underlätta användandet av cykel som transportmedel.

Minskad miljöpåverkan genom bilpool

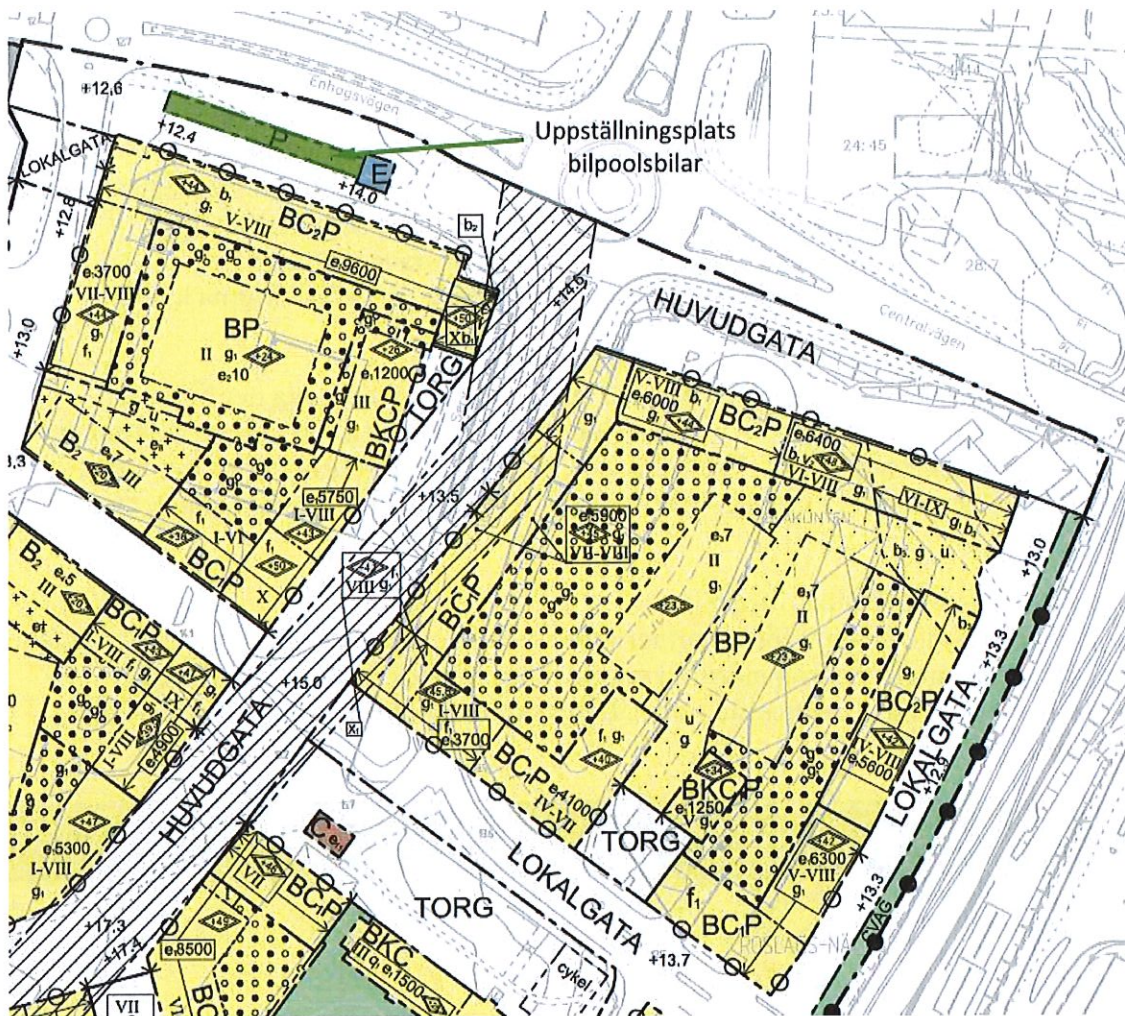
Undersökningar visar att en fungerande bilpool minskar privatbilägandet med 20-30 % samtidigt som man använder bil betydligt mer sällan när man inte äger sin egen bil. En bilpool medför även en flexibilitet för de boende då man kan välja storlek och modell efter dagsbehov.

Förutsättningar

Sunfleet som är, Stockholms största bilpoolsföretag, vill ha mellan 50-70 hushåll per pool-bil. De vill helst ha bilarna stående på gatan och att det helst inte ska vara mer än 100 meter till närmaste bilpools-bil.

Kvarter 1 kommer teckna avtal med Sunfleet

Sunfleet har tagit fram ett avtalsförslag som samtliga byggherrar i kvarter 1 avser att teckna. Avtalet innebär att medlemskap i Sunfleet kommer ingå i samtliga bostadsföreningar. Avtalet löper på 5 år och under den tiden står byggherren för ett medlemskap per lägenhet. Sunfleet ansvarar sedan för att marknadsföra och informera de boende om fördelen med en bilpool och hur den fungerar.



För uppställning av bilpoolsbilarna avser Kvarter 1 att anvisa Sunfleet till den parkeringsyta i detaljplanen som kommunen har avsatt som uppställningsplats för bilpool. Se bilden ovan.

Reduktion av antalet parkeringsplatser

Enligt kommunens parkeringsstrategi kan användandet av bilpool leda till en sänkning av parkeringsnormen med upp till 20 procent. Vi anser att vi genom ovanstående åtgärder är berättigad till en sänkning av parkeringsnormen med 20 procent. Detta skulle innebära en sänkning med 47 parkeringsplatser för kvarteret.

Garageplatser	BTA	Norm	Parkerings platser	Norm med 20 % avdrag	Parkeringar med Grön Resplan	Avdrag
B&F Gårdsradhusen	2240	6	13	4,8	11	3
Stadsvillan	10216	7	72	5,8	59	12
Kärnhem	5784	7	40	5,8	34	7
Aros Bostad	5772	7	40	5,8	33	7
Tobin Properties	9287	7	65	5,8	54	11
SSM	6114	7	43	5,8	35	7
Totalt	39413		274		226	47

Cykel ska vara bästa alternativet

Västra Roslags-Näsby har utmärkta förutsättningar för att på ett effektivt sätt ta sig till och från jobbet på cykel. Det finns bra cykelvägar in till stan, men även till Solna, Sundbyberg och Kista. Därför är det viktigt för oss byggherrar att underlätta användandet av cykel och göra det enkelt för cyklisten att på ett säkert sätt förvara och sköta sin cykel. I kvarteret kommer vi därför att satsa på att ha lättillgängliga cykelparkeringar både inne och ute, samt att inom de flesta fastigheter ha cykelverkstäder så att cyklisten enkelt kan laga en punktering eller spanna kedjan.

Subvention för Roslags-Näsby's lokala cykelbutik

I ett hållbart område där cykeln ska vara främsta transportmedel ska det finnas en cykelbutik. Därför för vi i kvarter 1 diskussioner om att under en period subventionera en lokal cykelbutik. Med en bra cykelbutik och -verkstad runt hörnet finns det ingen ursäkt för cyklisten att låta cykeln stå trasig hela sommaren utan de kan enkelt laga eller serva sin cykel.

I en cyklande stadsdel behövs inga bilar

Den satsning som vi vill göra för att underlätta användandet av cykel samt subventionen av en cykelbutik anser vi ska generera i en sänkning av parkeringsnormen med ytterligare 5 % på redan reducerad norm. Detta skulle medföra en sänkning med 12 platser för kvarteret.

Garageplatser	BTA	Norm	Parkerings platser	Norm med 5 % avdrag	Parkeringsplatser med Grön Resplan	Avdrag
B&F Gårdsradhusen	2240	6	13	5,7	13	1
Stadsvillan	10216	7	72	6,7	68	3
Kärnhem	5784	7	40	6,7	39	2
Aros Bostad	5772	7	40	6,7	39	2
Tobin Properties	9287	7	65	6,7	62	3
SSM	6114	7	43	6,7	41	2
Totalt	39413		274		262	12

Sammanfattning

Utöver den satsning som kommunen gör på kollektivtrafiken och cykel- och gångvägar i området så har byggherrarna i Kvarter 1 identifierat två åtgärder som kan främja ett grönt resande och hjälpa kommunen att uppnå sina visioner inom fokusområdet "Hållbara transporter". Det är åtgärder som byggherrarna har identifierat är att erbjuda bilpool, samt att underlätta användning av cykel. Byggherrarna anser att dessa åtgärder tillsammans ska generera i en sänkning av parkeringsnormen med 59 parkeringsplatser.

Garageplatser	BTA	Norm	Parkeringsplatser	Norm med 25 % avdrag	Parkeringar med Grön Resplan	Avdrag
B&F Gårdsradhusen	2240	6	13	4,5	10	3
Stadsvillan	10216	7	72	5,5	56	15
Kärnhem	5784	7	40	5,5	32	9
Aros Bostad	5772	7	40	5,5	32	9
Tobin Properties	9287	7	65	5,5	51	14
SSM	6114	7	43	5,5	34	9
Totalt	39413		274		215	59

Byggherrar vidhåller att återkoppling på denna gröna resplan skall ske för planen i sin helhet, samt för respektive åtgärd som en solitär åtgärd. Detta då det fortfarande är för tidigt att avgöra i vilken utsträckning en fullständig satsning på att öka användandet av cykel är möjligt.



PM, Grön resplan i Västra Roslags Näsby (1)

1 Sammanfattning av Grön Resplan

Exploatörerna Tobin Properties AB (1E), Aros bostadsutveckling AB (1H), SSM Bygg & Fastighets AB (1D), Kärnhem AB (1G), Bäck och Forss AB (1I, 1F) har tillsammans inkommit med en Grön resplan för kvarter 1. Kvarter 1 avser anläggande av cirka 400 bostäder. Kvarteret omfattar totalt cirka 39 823 BTA ovan mark.

Behovet av antal parkeringsplatser uppgår till totalt 279 stycken (239 platser för boendeparkering och 40 för besöksparkering).

1.1 Parkeringsnorm

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).

1.2 Förslag till reducerad parkeringsnorm

Exploatörerna föreslår att befintlig parkeringsnorm sänks med 35 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär ett behov av 191 parkeringsplatser istället för 279 platser. I beräkningen ingår en sänkning av parkeringsnormen för bostäder av både boende- och besöksparkering.

1.3 Motiv till sänkt parkeringsnorm

Exploatörernas motiv till en sänkt parkeringsnorm är följande:

- *Bilpool:* en gemensam bilpool för kvarteret. Miljöbilarna placeras längs gårdsgatan som går genom kvarteret. Till en början kommer 4 – 6 bilar att finnas tillgängliga. Möjligheten att utöka antalet platser kommer att finnas. I dagsläget har det projekterats för 8 platser. Om ytterligare behov uppstår går det att utöka med ytterligare två platser i områdets norra del.

Exploatörerna har diskuterat ett avtal med Sunfleet som löper på 5 år. Sunfleet kommer att tillhandahålla bilpoolsbilar, administrera och marknadsföra bilpoolen. Bostadsrättsinnehavarnas medlemskap kommer att ingå i avgiften under avtalsperioden.

Exploatörerna anser att införande av bilpool ska ge en sänkning av befintlig parkeringsnorm med 20 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär 56 färre parkeringsplatser.

- *Cykelåtgärder:* kvarteret kommer ha lättillgängliga cykelparkeringar inne och ute. Inom de flesta kvarteren kommer cykelverkstäder finnas. Under en period kommer exploatörerna subventionera en lokal cykelbutik inom kvarteret. Med en bra

Ägare/godkännare	Utfärdare Mimmi Hologård Trafikstrateg	Filnamn PM, Grön Resplan i Västra Roslags Näsby (1)	Gäller fr o m 2016-05-12 Utfärdad den 2016-05-12	Version 1
------------------	--	---	---	--------------



cykelbutik med verkstad finns det ingen ursäkt för cyklisten att låta cykeln stå trasig hela sommaren utan de kan enkelt laga eller serva sin cykel.

Exploatörerna anser att införande av cykelåtgärder ska leda till en sänkning av parkeringsnormen med 5 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär en sänkning med 11 platser för kvarteret.

- *Samåkningsportal:* portal för samåkning där de boende i området enkelt kan arrangera samåkning till skola, dagis eller träningen. Samåkningsportalen kommer att vara småskalig och lokal vilket skapar en säker miljö för förare och åkare. Exploatörerna anser att åtgärden kommer att leda till ett lägre bilinnehav i området. Det skulle även främja användandet av bilpool då det på så sätt blir enklare att dela på kostnaden.

Exploatörerna anser att samåkningsportalen medför en sänkning av parkeringsnormen med 10 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär en sänkning med 21 platser för kvarteret.

Kvarter 1D har i efterhand inkommit med kompletteringar av åtgärder för fastighet 1D. Utöver de åtgärder som angivits i den gemensamma gröna resplanen för kvarter 1 föreslås:

- Informationspaket gång/cykel/kollektivtrafik samt prova på kort för kollektivtrafik.
- Cykelpool
- Laddningsstolpar för elbil

2 Täby kommuns tjänsteutlåtande

Införande av bilpool anses vara en genomförbar åtgärd. Åtgärden bedöms minska bilinnehavet. Exploatörerna föreslår åtgärder som lockar till en användning av bilpoolen: gratis medlemskap och marknadsföring av bilpoolen. Exploatörerna kan via det avtal som diskuteras med Sunfleet garantera att bilpoolen finns kvar i fem år. Exploatörerna måste snarast teckna en avsiktsförklaring med bilpoolsföretaget för att styrka detta. Exploatörerna ska återkomma till Täby kommun med information om hur bilpoolen kommer att marknadsföras. För kvarteret (400 lägenheter) krävs minst 8 parkeringsplatser för bilpoolen.

Cykelåtgärderna anses vara genomförbara åtgärder som ger de boende goda förutsättningar att cykla.

Samåkningsportalen bedöms främja användandet av bilpool då det blir enklare för de boende att dela på kostnaden. Av den Gröna resplanen framgår dock inte eventuella avgifter eller krav för medlemskap. Exploatörerna bör förse Täby kommun med denna information.

2.1 Reducerad parkeringsnorm

Exploatörerna föreslår åtgärder som bedöms minska bilinnehavet vilket medför en sänkning av parkeringsnormen. Införande av bilpool leder till en sänkning av parkeringsnormen med 18 %. För ytterligare sänkning av parkeringsnormen krävs fler åtgärder som lockar till en

Ägare/godkännare	Utfärdare Mimmi Hologård Trafikstrateg	Filnamn PM, Grön Resplan i Västra Roslags Näsby (1)	Gäller fr o m 2016-05-12 Utfärdad den 2016-05-12	Version 1
------------------	--	---	---	--------------

användning av bilpoolen. Cykelåtgärderna är fysiska åtgärder vars långsiktighet kan säkerställas. Införande av cykelåtgärder leder till en sänkning av parkeringsnormen med 5 %. Samåkningsportalen är en informativ åtgärd vars långsiktighet inte kan säkerställas. Åtgärden leder till en sänkning av parkeringsnormen med 1 %.

Totalt sänks parkeringsnormen med **24 %**. Sänkningen avser endast boendeparkering då det inte är möjligt att sänka parkeringsnormen för besöksparkering. Parkeringsnormen för bostäder uppgår därmed till 5,56 för flerbostadshus (4,56 för boendeparkering och 1 för besöksparkering). För småhus uppgår till 4,56 bpl per 1000 kvm BTA.

Kvarter 1 D har inkommit med en egen komplettering av åtgärder, vilket motiverar ytterligare sänkning för fastigheten. Med åtgärder som cykelpool, prova-på kort och laddstolpar för elbil blir den totala sänkningen för Mobility-Managementåtgärderna 10 %. Det ger en total sänkning med 28 % för kvarter 1D, vilket innebär en ny norm på 5,32 för flerbostadshus (4,32 för boendeparkering och 1 för besöksparkering). Observera att denna norm enbart gäller för kvarter 1D, för övriga gäller norm enligt ovan.

Det totala behovet av bilplatser efter reduktion har inte räknats ut då flera av exploatörerna kommer uppdatera siffrorna för exploateringsdatan. Det som godkänns i denna gröna resplan är således enbart ny norm efter reduktion. Bilplatsbehovet ska därefter beräknas utifrån de nya uppgifterna på exploateringsdatan.

Antal parkeringsplatser i bilpoolen tillkommer utöver de platser som räknas ut för bostäderna.

Ägare/godkännare	Utfärdare Mimmi Hologård Trafikstrateg	Filnamn PM, Grön Resplan i Västra Roslags Näsby (1)	Gäller fr o m 2016-05-12	Version 1
			Utfärdad den 2016-05-12	



Tillägg till PM, Grön resplan i Västra Roslags Näsby (1)

1. Sammanfattning av Grön resplan

Exploatörerna Tobin Properties AB (1E), Aros bostadsutveckling AB (1H), SSM Bygg & Fastighets AB (1D), Kärnhem AB (1G), Bäck och Forss AB (1I, 1F) har tillsammans inkommit med en reviderad grön resplan för kvarter 1, daterad 2017-11-21. Revideringen innebär att exploatörerna ansluter sig till den för området gemensamma bilpoolen istället för att ha en bilpool inom det egna kvarteret. Revideringen innebär även att den föreslagna samåkningsportalen för kvarteret utgår.

Kvarteret omfattar totalt 39413 BTA ovan mark och behovet av antal parkeringsplatser uppgår till totalt 274 stycken (237 platser för boendeparkering och 37 för besöksparkering).

1.1 Parkeringsnorm

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

- 7 bilplatser/1 000 BTA för flerbostadshus. Parkeringsnormen är inklusive besöksparkering. (Boendeparkeringen uppgår till 6 och besöksparkeringen uppgår till 1).
- 6 bilplatser/1000 BTA för småhus med gemensam parkering

1.2 Förslag till reducerad parkeringsnorm

Exploatörerna föreslår att befintlig parkeringsnorm sänks med 25 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär ett behov av 215 parkeringsplatser istället för 274 platser. I exploatörernas beräkning ingår en sänkning av parkeringsnormen för bostäder av både boende- och besöksparkering.

1.3 Motiv till sänkning av parkeringsnorm

Exploatörernas motiv till sänkt parkeringsnorm är följande:

- *Bilpool:* kvarteret avser ansluta till den för kvarteret gemensamma bilpoolen. Exploatörerna kommer att betala medlemskap i bilpoolen i fem år för samtliga hushåll.

Exploatörerna anser att införande av bilpool ska leda till en sänkning av parkeringsnormen med 20 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär en sänkning med 47 platser för kvarteret.

- *Cykelåtgärder:* kvarteret kommer ha lättillgängliga cykelparkeringar inne och ute. Inom de flesta kvarteren kommer cykelverkstäder finnas. Under en period kommer exploatörerna subventionera en lokal cykelbutik inom kvarteret.

Exploatörerna anser att införande av cykelåtgärder ska leda till en sänkning av parkeringsnormen med 5 % vilket enligt exploatörernas beräkning innebär en sänkning med 12 platser för kvarteret.

Kvarter 1D har sedan tidigare inkommit med kompletterande åtgärder för fastighet 1D. Utöver de åtgärder som angivits i den gemensamma gröna resplanen för kvarter 1 föreslås:

- Informationspaket gång/cykel/kollektivtrafik samt prova på kort för kollektivtrafik
- Cykelpool
- Laddningsstolpar för elbil

2. Täby kommuns tjänsteutlåtande

2.1 Reducerad parkeringsnorm

Kvarteret har tidigare fått 18 % avdrag för bilpool då den var planerad att lokaliseras inom det egna kvarteret. Kommunen anser inte att en ändring från att ha bilpool inom det egna kvarteret till att ansluta till den för området gemensamma bilpoolen motiverar ytterligare sänkning för bilpool enligt exploatörernas förslag. Införandet av bilpool bedöms fortfarande leda till en sänkning av parkeringsnormen med 18 %.

Inga förändringar föreslås för cykelåtgärderna och dessa leder till en sänkning av parkeringsnormen med 5 %.

Totalt sänks parkeringsnormen för kvarter 1 med 23 %. Sänkningen avser endast boendeparkering då det inte är möjligt att sänka parkeringsnormen för besöksparkering. Parkeringsnormen för bostäder uppgår därmed till 5,62 bpl per 1000 kvm BTA för flerbostadshus (4,62 för boendeparkering och 1 för besöksparkering). För småhus uppgår parkeringsnormen till 4,62 bpl per 1000 kvm BTA.

Kvarter 1D har inkommit med en egen komplettering av åtgärder, vilket motiverar ytterligare sänkning för fastigheten. Med åtgärder som cykelpool, prova-på-kort och laddstolpar för elbil blir den totala sänkningen för Mobility Management-åtgärderna 9 %. Det ger en total sänkning med 27 % för kvarter 1D, vilket innebär en ny norm på 5,38 för flerbostadshus (4,38 för boendeparkering och 1 för besöksparkering). Observera att denna norm enbart gäller för kvarter 1D, för övriga gäller norm enligt ovan.

Det totala behovet av bilplatser efter reduktion framgår av tabellen nedan.

Exploatör	Behov av bilplatser efter reduktion (inklusive besöksparkering)
1D - SSM Bygg & Fastighets AB	33
1E – Tobin Properties AB	52
1F – Bäck och Forss AB	57
1G – Kärnhem AB	33
1H – Aros bostadsutveckling	33
1I - Bäck och Forss AB	10
	Totalt: 218



