

Bilaga 4 Parkering för cykel och bil

Parkering för cykel och bil

Riktlinjer för utformning och beräkning av parkeringstal inom projekt Sjödalsbacken i Huddinge

Denna bilaga tillhör exploateringsavtalet för projekt Sjödalsbacken i Huddinge. Syftet med bilagan är att sammanställa de villkor och åtgärder för reducerat parkeringstal som exploatören och kommunen kommit överens om gällande parkering inom projektet.

1. Flexibla parkeringstal

Hantering av parkering inom projekt som rör ny- och ombyggnation ska följa de riktlinjer som anges i *Parkeringsprogram för Huddinge kommun* (KS-2014/1646.353). I parkeringsprogrammet anges bland annat kommunens grundläggande parkeringstal vilka tillämpas vid beräkning av det parkeringsbehov som ny- och ombyggnationsprojekt genererar. Parkeringstalen beräknas för cykel och bil, för alla typer av bostäder och lokaler, och är det minsta antalet parkeringsplatser som ska anläggas. Möjligheten att tillämpa flexibla parkeringstal gäller i zon A i Parkeringsprogram för Huddinge kommun. Vid tillämpning av flexibla parkeringstal kan ursprungligt parkeringstal reduceras maximalt 30% mot att exploatören åtar sig att genomföra mobilitetsåtgärder.

Frågor som rör parkering och flexibla parkeringstal behandlas vidare i kommunens parkeringsprogram och mobility managementplan (KS – 2015/894.479).

2. Grundläggande parkeringsprinciper

Utrymmen för cykel- och bilparkering ska vara utformade efter vedertagna krav och riktlinjer, både från Kommunen och andra aktörer som exempelvis Trafikverket. För att parkeringstalen för cykel och bil ska gälla ska följande förutsättningar uppfyllas (se Parkeringsprogram för Huddinge kommun, 2016, bilaga 1):

1. Bra cykelparkering inomhus: placera cykelparkeringarna så att det blir enkelt att ta in och ut cykeln utan att behöva lyfta cykeln och med möjlighet att ställa upp dörren.
2. Bra cykelparkering utomhus: cykelparkeringarna placeras nära entréerna. Parkeringarna ska vara väderskyddade, trygga, upplysta samt med möjlighet att låsa fast ramen.
3. Både inomhus och utomhusparkeringar har plats för lådcyklar och cykelkärror.
4. Eluttag för cykel och bil ska finnas.
5. Cykelparkering särskiljs från barnvagnsparkering.
6. Ett uppvärmt cykelrum med cykelpump och verktyg för mindre cykelreparationer.

Minst 5 procent av bilplatserna bör anpassas för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd.

Cykelparkering ska ordnas på egen fastighet. Bilparkering ska i första hand ordnas på egen fastighet. Parkeringsplatser för bil kan ordnas utanför egen fastighet genom köp av fastighet för parkeringsändmål alternativt genom att bilplatser hyrs under en längre period. Vid fastighetsköp ska marken tillåta parkering. Om platser hyrs ska långsiktigt avtal på 10 år tecknas och överföras till berörd verksamhet eller bostadsrättsförening. Avståndet till parkering ska gå i linje med parkeringsprogrammets riktlinjer om acceptabelt avstånd till parkering.

Bostäder

Parkeringsstalet för bostäder varierar beroende på lägenhetens storlek, se fullständiga parkeringstal i kommunens parkeringsprogram (KS-2014/1646.353).

Bilparkering för förskola

Parkeringsstalet för förskolorna inom området ska enligt parkeringsprogrammet vara 7 bilplatser per 1000 kvm BTA. Platserna avser både personalparkering samt besöksparkering. Hälften av platserna utgörs av personalparkering, dessa ordnas på kvartersmark.

Lastzoner och korttidsparkering

Längs med gatan anordnas lastzoner avsedda för avfallsbilar och transporter samt parkeringsplatser avsedda för korta besök och angöring till fastigheterna. Parkeringsplatserna längs med gatan kommer till viss del att samnyttjas under dygnet, på dagtid regleras några av platserna som lastzoner, under kvällstid och natt kan dessa nyttjas som besöksparkeringar. Totalt anläggs 13 bilparkeringsplatser längs med gatan, dessa platser räknas som besöksparkering för förskola, LSS-boende och bostäder och får tillgodoräknas i exploatörens totala parkeringstal. Parkeringsplatser på allmän plats kan dock inte reserveras för boende eller verksamma i närområdet.

Övriga lokaler och verksamheter

För övriga verksamheter ska parkeringsprogrammet vara utgångspunkt för beräkning av parkeringstal.

3. Mobilitetsåtgärder och reduktion

En mobilitetsåtgärd syftar till att öka efterfrågan på hållbara färdmedel och att samtidigt minska behovet av att äga en egen bil. Det handlar om såväl mjuka som hårda åtgärder och kan omfatta alltifrån information och marknadsföring kring möjligheter och fördelar med hållbara färdmedel till att en bilpool eller cykelgarage av hög kvalitet etableras. Mobilitetsåtgärder ska bidra till att skapa bestående, hållbara resebeteenden och vara lätta att genomföra. För att nå önskvärd effekt är det lämpligt att flera mobilitetsåtgärder genomförs i kombination.

Genom att exploatören åtar sig att genomföra ett antal så kallade mobilitetsåtgärder finns det möjlighet att erhålla en reduktion av grundläggande parkeringstal. Etablerande av mobilitetstjänster kommer att innebära minskat krav på bilparkeringsplatser inom planområdet. Syftet är att effektivt minska boendes behov av bil för att klara vardagen, minska biltrafiken inom och omkring planområdet, samt bidra till att minska samhällets koldioxidutsläpp.

Valet av mobilitetslösning beror till stor del på en pågående teknisk utveckling, graden av möjlig samordning mellan olika fastighetsägare, människors förändrade

beteende och leverantörers affärsmodeller. Åtgärderna i exploateringsavtalen beskriver en ambitionsnivå, däremot kan de specifika lösningarna komma att bytas ut mot likvärdiga eller bättre fram till tillfället de stäms av och säkerställs i samband med bygglov. Detta för att valet av lösning till stor del beror på en pågående och snabb teknisk utveckling, graden av möjlig samordning mellan olika fastighetsägare, människors förändrade beteende och leverantörers affärsmodeller. För att motsvara syftet kommer resultatet av denna föränderlighet därmed att behöva vägas in vid bygglovsprövning.

Andelen parkeringsplatser för funktionsnedsatta beräknas innan reducering görs. Ingen reducering görs på antal platser för funktionsnedsatta. Handlingar vilka redovisar planerade åtgärder ska redovisas till Kommunen (mark- och exploateringssektionen) i samband med ansökan om bygglov. Reducering av parkeringstalet för bil medges först efter dialog med Kommunen.

Möjlighet till reducering av gällande parkeringstal

Mobilitetsåtgärderna anpassas efter varterdera projekt samt koncept och kan medföra en reduktion på maximalt 30% av gällande parkeringstal på boendeparkeringen. Basen i åtgärds paketet är att ordna så att varje hushåll får tillgång till bil- och cykelpool, utan kostnad samt automatiskt medlemskap, i minst 5 år från inflyttning. Utöver denna åtgärd adderas ytterligare åtgärder för att nå maximal reduktion. Mobilitetsåtgärderna tas fram i samråd mellan byggaktör och kommun.

Föreslagna mobilitetsåtgärder

Nedan listas ett antal mobilitetsåtgärder som exploatören åtar sig genomföra för att få reducering av parkeringstalet. Denna lista anpassas efter varterdera exploatörs föreslagna mobilitetsåtgärder. Hela åtgärds paketet ska uppfyllas för beviljande av reduktion.

Nedanstående åtgärder ger totalt 30% reduktion på bilparkeringsplatser för boende utifrån ursprunglig parkeringsnorm.

1 Marknadsföring av mobility management-åtgärder till boende

Kravet är att ta fram material som informerar om mobility managementåtgärderna som genomförs i samband med byggnationen av bostäderna, information om närhet till kollektivtrafik, lokal service och annan information som framhäver möjligheterna till hållbart resande för de boende. Detta är särskilt viktigt i samband med säljprocess, första inflyttning samt vid framtida nyinflyttning. Exploatören ska därför, i samband med ansökan om bygglov, visa upp en plan som redogör för hur informationsinsatser och marknadsföring kommer att ske, exempelvis via framtagande av material till BRFs hemsida och dylikt. Utöver detta ska åtgärderna som genomförs vid första inflyttningsperioden rapporteras in till kommunen. Planen för information och marknadsföring samt rapportering av genomförda åtgärder ska ske till Mark- och exploateringssektionen på mex@huddinge.se

2 Startpaket till nyinflyttade. 90 dagars SL-kort.

Ett steg i att främja och uppmuntra hållbart resande bland framtida nyinflyttade kravställs att ett startpaket med ett 90 dagars kollektivtrafikkort ges till varje hushåll oavsett lägenhetsstorlek. Kollektivtrafikkortet ska ges ut i samband med inflytt och

inte vid försäljning av bostaden. Exploatören ansvarar för att detta sker på ett korrekt sätt.

3 Bilpool för boende

Kravet är att ordna ett kostnadsfritt medlemskap i bilpoolen för samtliga boende i minst fem år från bilpoolens införande. Poolbilarnas parkeringsplatser ingår i beräkningen av parkeringstal för boende. Utgångspunkten är att exploatören ordnar 5 platser för poolbilarna, vid korrigering av detta krävs motivering och godkännande från kommunen vid bygglovsansökan. Bilpoolsbilarnas parkeringsplatser ska redovisas på ritning. Vid bygglov ska exploatör uppvisa kontrakt med bilpoolsföretag samt beskrivning av hur de boende använder sig av bilpoolen.

4 Cykelpool för boende

Kravet är att ordna ett kostnadsfritt medlemskap i cykelpoolen för samtliga boende i minst fem år från cykelpoolens införande. Parkeringsplatserna för cykelpoolen ingår i beräkningen av parkeringstal för boende. Cykelpoolen ska bestå av en variation av cyklar med olika syften, vilket ska locka till olika användningar och åldersgrupper. Utgångspunkten är därför att exploatören ordnar minst en vanlig cykel, två elcyklar och två lådcyklar per 50 lägenheter, vid korrigering av detta krävs motivering och godkännande från kommunen vid bygglovsansökan. Cykelpoolen ska placeras inomhus i gemensamma utrymmen för cykel och särskiljas från cykelparkering för boende.

Vid bygglov ska exploatör uppvisa kontrakt med cykelpoolföretag samt beskrivning av hur de boende använder sig av cykelpoolen.

5 Verklig investerings- och driftkostnad för parkering särskiljs från bostadshyra/avgift

Parkering är dyrt varpå ett ekonomiskt incitament till att resa på andra sätt skapas. Kostnaden för parkering får inte fördelas på alla inom fastigheten utan endast på de som använder parkeringen. Kravet är att exploatören redovisar att bilparkeringskostnad är separerad från avgift/hyra i samband med ansökan om bygglov. Uppföljning sker vid inflyttning då detta redovisas till exploateringsingenjör.

6 Parkering i gemensamhetsanläggning

Ambitionen är att samla all boendeparkering som hör till projektet i samlad parkeringsanläggning. Ett mindre antal parkeringsplatser får anordnas utanför kvartersmark. Detta redovisas i bygglov med ritningar som visar var byggherren ska anlägga parkering. Redovisning av ritningar på där antalet parkeringsplatser som exploatören är skyldig att färdigställa alternativt förhyra.

7 Cykelverkstad i anslutning till cykelrum

Kravet är att avsätta utrymme för cykelverkstad i anslutning till cykelrum. Denna ska innehålla cykelpump, verktyg, servicebänk och möjlighet att spola av cykeln ska finnas. Ytan eller platsen ska vara lättillgänglig från alla cykelrum. Oljefilter för spillvattnet ska finnas i anslutning till cykeltvätten. Detta redovisas i bygglov med ritningar som visar lokalisering av cykelverkstad samt beskrivning av tillhörande funktioner.

8 Förvaringsboxar för cykelhjälm och batteri

Förvaringsboxar för cykelhjälm och batterier placeras i eller i nära anslutning till cykelrum.

9 Hög standard på cykelfaciliteter

Kravet är att påvisa hög kvalitet på cykelfaciliteterna i avseende till ytor, service, utrustning och tillgång till cykelutrymmen.

- Extra platser avsätts för parkering av cyklar som tar upp större utrymme såsom lådcyklar, cykelkärror etcetera jämfört med krav enligt norm.
- Automatiska dörröppnare där cyklar passerar för att underlätta passage.
- Belysning som tänds automatiskt i utrymmen där cyklar passerar.
- Hissarna anpassas för att rymma cyklar.
- Möjlighet till ramlåsning i hälften av cykelställen inomhus samt för samtliga utomhus.
- Att det för de boende finns information om vart utrymmen för cykelförvaring är lokaliserade och hur de används.
- Cykelparkering i markplan

Kravet är att exploatören redovisar hur utrymmen inomhus och utomhus är anpassade efter cykeln. Ritningar och beskrivningar bifogas bygglovsansökan.

10 Laddningsinfra/kabel, rör förberedda bilplatser

Samtliga bilparkeringsplatser i parkeringsanläggningar bör vara förberedda för att enkelt kunna omvandlas till laddplatser.

11 Laddningsmöjlighet för elcykel minst 20 %

Minst 20 % av parkeringsplatserna för cykel ska vara laddningsbara.

12 Leveransskåp/rum

Ska placeras på ett tillgängligt och attraktivt utrymme i närhet till entrélägen. Exploatören ansvarar för att hitta en lämplig lösning som finns tillgänglig på marknaden.

13 Kollektivtrafikskärm och realtidsinformation vid entréerna

Kollektivtrafikskärm och realtidsinformation för att boende ska kunna planera sitt kollektivtrafikresande och även ha möjligheten att vänta i ett väderskyddat utrymme. Exploatören ansvarar för att hitta en lämplig lösning som finns tillgänglig på marknaden.

4. Redovisning vid bygglov

Vid bygglovsansökan ska fullständig dokumentation av parkeringslösningar och mobilitetsåtgärder redovisas. I dokumentationen redovisas att de grundläggande kraven för parkering uppfylls. För att säkerställa att mobilitetsåtgärderna kan genomföras ska dokumentationen kring dessa innehålla en beskrivning av hur åtgärden kommer att implementeras. Beskrivningen ska redogöra för utrymmen, tekniska lösningar, ansvarig för genomförande och plan för uppföljning av åtgärden bland annat. Detta kan variera beroende på vald åtgärd.

För att underlätta bygglovsprocessen bör följande dokumentation förberedas och redovisas vid bygglovsansökan:

- Ange antal cykel och bilparkeringsplatser enligt norm samt enligt reducering inkl. beräkning av p-tal
- Ritningar över parkeringar, lokalisering, antal och mått
- Typ av cykelställ (tvåvåningsställ, för lådcyklar, ramlåsning etcetera) samt cc-mått
- Lokalisering av laddplatser / förberedd för installation av laddinfrastruktur
- Lokalisering av barnvagnsparkering samt antal platser
- Placering av cykelverkstad, mått på yta samt tillbehör (exempelvis verktyg, pump, förvaring, avspolningsmöjligheter samt oljeavskiljare)
- Redogörelse för mobilitetsåtgärder