

# Mobilitetsavtal

## Parterna:

*När detta avtal tecknas kan det tecknas med Exploatören eller med Fastighetsägande bolag. Justeras vid avtalsskrivning.*

Kommunen  
Huddinge kommun  
141 85 Huddinge  
Org nr 212000-0068  
Nedan kallad Kommunen.

Fastighetsägaren  
*Victoria Kungens Kurva AB*  
*Box 53121*  
*400 15 Göteborg*  
*Org nr 559056-7888*  
Nedan kallad Fastighetsägaren.

## Definitioner:

Parkeringsprogram	Kommunens parkeringsprogram antaget 2016
MOP	Till detaljplanen framtagna utredning för parkering och mobilitet av Trivector.
Detaljplan	Detaljplan för Diametern 2-6 m fl inom kommunal Kungens kurva, dnr KS 2019/3066.
Kvarteret	Respektive användningsområde för bostäder i detaljplanen.
Bilpool/Cykelpool	En eller flera bilar/cyklar som ägs av en juridisk person och som hyrs ut på tim- och/eller dygnsbasis.
Avtalstiden	Den totala tiden från att mobilitetsavtal tecknas till dess att samtliga avtalade mobilitetsåtgärder haft sin respektive Löptid.
Löptiden	Den tid som en mobilitetsåtgärd ska finnas tillgänglig för en slutanvändare/boende/verksamhetsutövare, dvs i 5 (fem) år från det att slutbesked för bygglov har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked).

## 1. Bakgrund och syfte

Genomförande av mobilitetsåtgärder 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

omfattar alltifrån information och marknadsföring kring möjligheter och fördelar med hållbara färdmedel, till att en cykelpool eller cykelgarage av hög kvalitet etableras. Mobilitetsåtgärder ska bidra till att skapa bestående, hållbara resebeteenden och vara lätta att genomföra.

Fastighetsägaren har en möjlighet att genom mobilitetsåtgärder påverka parkeringstalet. Genom tecknande av detta mobilitetsavtal åtar sig Fastighetsägaren att utföra mobilitetsåtgärder i utbyte mot en sänkning om 25% av parkeringstalet för boende. Mobilitetsåtgärderna ska reducera behovet av egen bil för boende, alltså ej besöksparkering.

Syftet med detta mobilitetsavtal är att säkerställa att mobilitetsåtgärder genomförs och vidmakthålls.

## 2. Avtalets giltighet

Kommunen och Fastighetsägaren har mot ovanstående bakgrund ingått detta mobilitetsavtal.

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorad av att detaljplanen vinner laga kraft (*denna mening tas bort om detaljplanen hunnit vinna laga kraft*).

Mobilitetsavtalets giltighet är villkorad av att bygglov diarienummer XX:XX vinner laga kraft och gäller avseende kvarter(en) enligt bilaga 1.

## 3. Utbyggnad av området

### 3.1 Etappvis utbyggnad

Utbyggnaden av området och dess mobilitetsåtgärder sker i etapper. Inom varje etapp ska initialt cirka 50 % av de mobilitetsåtgärder som är planerade för den specifika etappen anläggas. Återstående åtgärder inom etappen anpassas och genomförs i takt med att behov uppstår, baserat på uppföljning av faktisk användning och efterfrågan. Erfarenheter från tidigare etapper ska användas som underlag för planering i kommande etapper.

### 3.2 Bilpool och parkering

Bilpoolsbilar för området ska i största möjliga mån samordnas till ett gemensamt garage och inte knytas till specifika kvarter. Tillgång till befintliga parkeringsplatser inom Heron City ska, där så är möjligt, nyttjas för att minska behovet av nyproducerade parkeringsplatser inom kvarteren.

### 3.3 Cykelparkering

Den cykelparkeringsnorm som anges i kommunens parkeringsprogram är förhållandevis hög. I initiala etapper där Kungens Kurva ännu är i sin linda gällande exploateringar, samhällsservice och publika funktioner ännu inte är utbyggda medges avsteg med 50 % av normens krav för cykelparkering, vilket regleras i Mark- och Genomförandavtalet.

Om avsteg görs så ska Fastighetsägaren inom ett år efter inflyttning göra en inventering som redovisar de boendes cykelinnehav, beläggningsgrad för befintliga cykelplatser och de boendes framtida behov av cykelparkering. Kommunen gör därefter en bedömning utifrån inventeringen och återkopplar till Fastighetsägaren om det krävs att fler cykelparkeringar anläggs av Fastighetsägaren för att parkeringsprogrammet ska uppfyllas.

#### 4. Parkeringsprogram, MOP och mobilitetsavtal

Kommunen har vid antagande av detaljplanen ett parkeringsprogram antaget 2016 (nedan benämnt parkeringsprogrammet). Vid detaljplanens framtagande gjordes en utredning för parkering och mobilitet (nedan benämnd MOP). Utöver den finns också ett mobilitets- och parkeringsprogram för Flemingsberg (nedan benämnt MOP Flemingsberg). Riktlinjerna som finns beskrivna i MOP Flemingsberg kompletterar befintliga styrdokument (trafikstrategin med dess underliggande planer) och godkändes av kommunstyrelsen i april 2023, diarienummer KS-2023/888.

Detta avtal gäller med parkeringsprogrammet som grund för beräkning av antalet bilparkeringar för boende (obs - ej gatuparkeringar) inom detaljplaneområdet.

Om detta avtal och MOP står i strid mot varandra ska vad som står i detta avtal gälla framför MOP.

#### 4. Bygglov och uppföljning

Fastighetsägarens åtaganden i detta avtal säkerställs av kommunen i två separata steg. Första steget utgörs av bygglovsprövningen. Genom denna säkerställs att relevanta ytor och utrymmen finns tillgängliga för att Fastighetsägaren ska kunna klara åtagandena enligt detta mobilitetsavtal. Andra steget utgörs av Kommunens uppföljning av mobilitetsavtalets efterlevnad, vilken görs i ett senare skede när Kvarteret har tagits i drift, i enlighet med punkt 8 i detta avtal.

#### 5. Bygglov och slutbesked

Mobilitetsåtgärderna ska redovisas i samband med bygglovsansökan i en separat handlingsplan. Handlingsplanen godkänns av sakkunnig handläggare på Kommunstyrelsens förvaltning. I handlingsplanen ska omfattning av samtliga åtgärder framgå. Vidare ska det framgå när i tid de planerade åtgärderna införs, vem som ansvarar för vad, hur det ekonomiska ansvaret fördelas och hur uppföljning sker över tid.

I dokumentet redogörs för planerade mobilitetsåtgärder enligt punkt 7. För de olika mobilitetsåtgärderna krävs även beskrivning, redovisning av ritningar som visar utformning och placering av cykelparkering, cykelpumpar, servicebänk m.m.

En bygglovsansökan där parkeringstalet är lägre än vad som skulle ha blivit fallet om mobilitetsavtal inte ingåtts ska godkännas endast om undertecknat mobilitetsavtal och godkänd handlingsplan uppvisas i samband med bygglovsansökan.

För att en byggnad ska kunna tas i bruk krävs ett slutbesked från bygglovs- och tillsynsnämnden. Bygglovs- och tillsynsnämnden ska ge ett slutbesked om byggaktören har visat att alla krav, som gäller för åtgärderna enligt bygglov, är uppfyllda.

I samband med slutbesked ska Fastighetsägaren kunna visa upp för byggnadsinspektör att de mobilitetsåtgärder som föreskrevs i handlingsplan vid bygglov och detta avtal är etablerade och färdiga.

## 6. Avtalstid och löptid

Detta avtal gäller från undertecknande och upphör 5 (fem) år efter det att slutbesked för Kvarteret har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked), (Avtalstiden).

Under 5 (fem) år från det att slutbesked för Kvarter har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked), ska Fastighetsägaren etablera samt vidmakthålla mobilitetsåtgärderna som beskrivs nedan under (Löptiden).

## 7. Mobilitetsåtgärder – förslag på åtgärder justeras vid avtalsskrivning

*När detta avtal tecknas ska aktuella mobilitetsåtgärder preciseras, vilket hanteras under den proaktiva bygglovsprocessen som sker innan att bygglovsansökan görs.*

*Åtgärderna nedan är exempel på vad som skulle kunna vara bra åtgärder för att erhålla reduktion av p-tal, men för varje bygglovsärende då mobilitetsavtal avses tecknas så kan åtgärderna anpassas till aktuellt bygglovsärendes förutsättningar. Om motsvarande åtgärder kan redovisas som har samma effekt som av åtgärderna nedan så kan åtgärderna nedan ersättas.*

*Om alla föreslagna åtgärder (eller ersättande åtgärder) nedan kan genomföras så erhålls en reduktion av p-tal med 25%. Hur stor reduktion av p-talet som kan erhållas bedöms inom ramen för varje mobilitetsavtal som tecknas.*

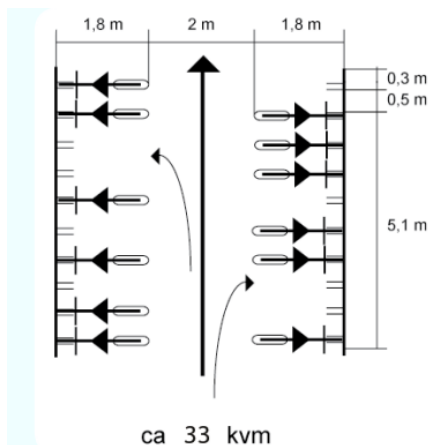
*Under löptiden ska Fastighetsägaren etablera samt vidmakthålla mobilitetsåtgärderna som beskrivs nedan.*

### 7.1 Extra god cykelparkering

En attraktiv och väl utformad cykelparkering ökar möjligheten för boende att använda cykel som huvudsakligt färdmedel. Målet är att de boende ska få en positiv upplevelse av att använda och hantera sin cykel.

Nedan finns en lista av kvalitetshöjande åtgärder utöver de grundläggande kraven för cykelparkering som ska uppfyllas för att uppnå en god cykelparkeringsmiljö:

- Cykelparkeringen ska vara skild från utrymmen för barnvagnsparkering, dvs yta för cykel får inte kombineras med att också kunna användas för barnvagn.
- Det är viktigt att kunna använda cykelparkeringarna utan att vara fysiskt stark. Detta ställer krav på typ av cykelparkering, så lite dörrar som möjligt att passera med cykeln och automatisk dörröppning. Tvåvåningsställ får förekomma, men de ska vara användarvänliga.
- 5% av cykelplatserna ska utformas för större cyklar. Enligt Boverkets dokument "Gör plats för Cykeln", utgivningsår finns nedanstående beskrivning. 5% ska utformas med 0,6 m mellan cyklarna, istället för 0,5.



För en cykelparking med vinkelräta motstående ställ, bör man lämpligen planera för 1,8 + 2,0 + 1,8 meter, d.v.s. 5,6 meter mellan själva cykelställ. Utrymmet mellan cyklarna bör vara minst 0,5 meter. Om avståndet är mer än 0,6 meter riskerar man att cyklar parkeras emellan cykelställ. Utrymmet för cykelställ i parkeringens ändar kan krympas till 0,3 meter. Om man räknar med att man ska rymma 10 cyklar i varje cykelställ innebär detta ett markanspråk på nästan 33 kvm för sammanlagt 20 cyklar. Om man endast planerar för en enkel rad med cykelställ blir ytan kring 22,5 kvm för 10 cyklar.

- 2% av cykelplatserna utformas för lastcyklar. För en lastcykel krävs 1,3 m mellan cyklarna, 2,5 m för själva lastcykel och ett utrymme på minst 2 m bakom lastcykeln. Vid utformningen krävs också extra hänsyn till bredd på dörrar och svängradier.
- Det ska finnas möjlighet att ladda elcykel inom förvaringsutrymmet. Förutsättning för laddning av elcykel för minst 30% av platserna. Laddmöjlighet ska finnas för olika typer av cyklar.
- Besöksparkering för cykel anordnas i anslutning till entréer på kvartersmark, vilket kan innebära placering både i och utanför byggnad.
- Cykelparkeringarna ska vara trygga, stöldsäkra och lättillgängliga.
- Parkeringar utomhus ska uppföras med förutsättning för ramlåsning.
- Cykelrum ska helst vara lokaliserade i markplan. Om cykelrum är lokaliserade i källarplan ska en ramp med max 20% lutning finnas samt tillgång till hiss anpassad för cyklar.
- Hissarna anpassas för att rymma cyklar. Hissar ska vara minst 2 m djupa och dörröppningen ska ha ett minimimått på 0,9 x 2,0 meter. Antalet hissar anpassas efter antalet cyklar och målgrupp. Minst en hiss per trapphus ska anpassas för cyklar.
- Korttidsparkering för cykel utomhus ska lokaliseras max 25 meter från entré till byggnad eller målpunkt.
- Långtidsparkering för cykel utomhus ska lokaliseras max 100 meter från entré.
- Ytorna för cykelparkering ska hållas rena och snygga och en årlig sanering av trasiga eller övergivna cyklar ska ske genom fastighetsägarens försorg.

## 7.2 Servicestation för cyklar

Fastighetsägaren ska tillse att yta för cykelservice och lämplig utrustning ordnas för de boende. Syftet är att underlätta för invånarna att hålla sina cyklar i gott skick och att uppmuntra fler att använda och hantera deras cyklar. Ytan ska möjliggöra tvätt, reparation och underhåll av de boendes egna cyklar. Det ska finnas minst en yta för cykelservice inom eller i nära anslutning till kvarteret.

Utrymmet ska vara uppvärmt och det ska finnas verktyg för att pumpa och genomföra enklare reparationer av cykeln.

Syftet är att underlätta för boende att hålla sin cykel i bra skick och uppmuntra fler att använda och hantera sin cykel.

### 7.3 Cykelservice

En mobil cykelservice ska komma till Kvarteret en eller två gånger på år och kan utföra enklare service som underhåll och däckbyte.

Regelbunden cykelservice gör att cyklar ej blir stående med punktering i garage/cykelrum och ökar trafiksäkerheten när bromsar får regelbunden tillsyn.

### 7.4 Cykelpool

Fastighetsägaren ska tillse att:

- En cykelpool finns i ett lättillgängligt läge inom eller i nära anslutning till respektive Kvarter.
- Cykelpoolen ska *i huvudsak* innehålla lastcyklar och elcyklar, eftersom syftet är att utöka antalet restyper som kan utföras med cykel. Det ger till exempel möjlighet att transportera fler och större barn och större mängder gods än på en vanlig cykel, särskilt om lastcykeln har elassistans. Cyklarna ska vintertid vara utrustade med vinterdäck.
- Poolen ska omfatta minst 2-3 cyklar (exkl. elscooter) per 50 lägenheter och ska ordnas på ytor utöver ordinarie cykelparkering.
- Kontinuerlig service och reparation av cyklarna ska ske under hela mobilitetsavtalets löptid.
- Efterfrågan på poolcyklar ska årligen följas upp och tillgodoses. Sådan utökning får ske på befintliga cykelparkeringar. Det är av största vikt att prismodellen ska vara attraktiv för de boende och stimulera till att många vill använda poolcyklarna. Efter dialog med kommunen kan cykelpoolsplatser minskas efter analys av belägningsgrad. En minskning av antalet fordon ska godkännas skriftligt av kommunen.
- Tydligt och heltäckande bokningssystem ska finnas till cykelpoolen.
- Cykelpoolsyklarna ska placeras lättillgängligt, väderskyddat och i ett stödsäkert utrymme med elförsörjning.

Syftet är att möjliggöra för boende att klara fler typer av ärenden med cykel.

Det är viktigt att tänka flexibilitet när det gäller cykelpooler och möjlighet att ändra utbudet efterhand för att passa de boendes behov. Det är också viktigt att följa upp användandet av cykelpoolen för att kunna justera utbudet till efterfrågan.

### 7.5 Bilpool

En bilpool ger boende tillgång till delad bil och bidrar till att minska behovet av att äga egen bil, samt möjliggör resor som är svåra att göra med gång, cykel eller kollektivtrafik.

Syftet är att erbjudandet ska få fler invånare att vilja prova på att samåka istället för att använda egen bil.

Fastighetsägaren ska tillse att:

- Fastighetsägaren ska säkerställa att en bilpool etableras.
- Bilpoolen ska omfatta en bilpoolsbil per 50 lägenheter (0-49=1, 50-99=2 osv).
- Bilpoolsfordonet ska vara stationerat i ett attraktivt läge inom eller i nära anslutning till Kvarteret. Bilarna som ingår i bilpoolen ska synliggöras och prioriteras, t. ex. genom att dessa platser får färgmarkerade rutor. Tydliga hänvisningsskyltar till bilpoolen ska finnas.

- Fastighetsägaren ska tillse att alla hushåll erhåller ett attraktivt bilpoolserbjudande vid inflytt. Erbjudandet ska omfatta rabatterade cykelpoolspriser i minst tre månader.
- Parkeringsplatserna ska vara utöver de ordinarie bilparkeringsplatser som krävs.
- Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolsplatser ska tillgodoses. Sådan utökning får ske på befintliga bilparkeringar.

Bilpoolen föreslås vara öppen för alla för att skapa bättre förutsättningar för god driftsekonomi, samt för att möjliggöra samordning med andra aktörer i området. Poolbilar föreslås placeras i några av garagen inom området för att skapa korta gångavstånd. Marknadsföring och synlighet är viktigt för användandet av bilpoolen. För bilpoolsbilar, liksom för cykelpoolen, är det viktigt med flexibilitet för att möta boendes behov om de förändras över tiden.

#### 7.6 Prova på-kort för kollektivtrafiken

Nyinflyttade ska få erbjudandet om ett prova på-kort för att testa kollektivtrafiken. Syftet är att utnyttja det förändringsfönster som uppstår vid flytt till en ny bostad, då resvägar och målpunkter förändras och nya möjligheter till hållbart resande dyker upp. Prova på-kortet ska omfatta ett månadskort för resor med SL per hushåll. Kortet bör om möjligt vara personligt så att det inte blir möjligt för boende att sälja det vidare.

Syftet är att göra det allmänna resandet mer synligt och enklare.

#### 7.7 Parkering av egen bil

Parkeringsplatser ska ha en marknadsmässig prissättning och ska så långt det är möjligt motsvara kostnaden för att anlägga och drifta parkeringen. Syftet är parkeringsplatser för de boende som äger bil inte ska subventioneras av boende som inte äger egen bil.

Fastighetsägaren ska tillse att parkering inte ingår i hyresavtal eller upplåtelseavtal avseende bostadslägenhet. I de fall den boende hyr bilparkering ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier.

Syftet är att medvetandegöra de boende om kostnaden för bilparkering och därmed kostnaden att ha bil.

Det ska inledningsvis finnas laddmöjlighet vid minst 30 % av bilparkeringsplatserna med framtida möjlighet att bygga ut till 100 % av platserna i samtliga garage.

#### 7.8 Möjlighet att ta emot leveranser

Fastighetsägaren tillser att det finns utrymme för utlämning av paket inom eller i nära anslutning till Kvarteret, t.ex. leveransskåp.

Syftet är att underlätta för boende att hämta ut paket utan tillgång till bil och minska behovet av inköpsresor.

#### 7.9 Information och marknadsföring

Information om tillgången till mobilitetstjänster och möjligheten att resa hållbart är viktig för att dra fördel av förändringsfönstret som uppstår vid en flytt. Det är viktigt att det finns tydligt och utförlig information om mobilitet redan vid marknadsföring av bostäderna inför försäljning, så att potentiella boende kan använda informationen vid boendekalkyler och köp. Informationen bör vara individanpassad för att visa hur olika behov kan tillgodoses. Vid inflyttning får boende ett informationspaket med möjlighet att hämta ut ett prova på-kort för kollektivtrafiken, cykelkarta, information om cykel- och bilpool, leveransskåp och andra tillgängliga tjänster.

En ny informationsinsats föreslås också planeras in för redan inflyttade hushåll när Spårväg Syd har tagits i drift. Syftet med detta är att uppmärksamma de boende på de förbättrade möjligheterna att resa kollektivt.

## 8. Uppföljning

Fastighetsägaren åtar sig att årligen redovisa de genomförda mobilitetsåtgärderna, vilka följs upp kontinuerligt under utbyggnaden av området. Redovisning ska ske första kvartalet varje år. Det är Fastighetsägarens uppgift att skicka uppgifterna till Kommunen, utan uppmaning från Kommunen.

Fastighetsägaren tillser att det finns en funktion/person med mobilitetsansvar för fastigheten och Kommunen tillser att det är tydlig vem som är ansvarig hos Kommunen. Mobilitetsansvarig ansvarar för att åtgärderna i mobilitetsavtalet planeras och genomförs. Fastighetsägaren ska beskriva i handlingsplanen vid bygglovsprövning på vilket sätt mobilitetsansvaret organiseras.

Syftet är att säkerställa en hög kvalitet på mobilitetsåtgärdernas genomförande samt att det sker ett kontinuerligt arbete över tid för att bibehålla en låg efterfrågan på bilparkering.

Redovisning av parkeringsplatsernas kostnadstäckning/prissättning kan bli en del av denna uppföljning. Uppföljningen är viktig för att samla på fakta från hur mobilitetsåtgärder funkar i verkligheten. Utvärdering och uppföljning av arbetsprocessen kring mobilitetsåtgärder kan ske löpande allt eftersom förbättringsområden identifieras.

## 9. Efterlevnad

Om detta avtal inte efterföljs kommer det att rapporteras internt till Huddinges samhällsbyggnadsavdelning och beaktas vid framtida tilldelning av mark.

## 10. Överlåtelse av fastighet

Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten under avtalstiden tillse (t.ex. genom villkor i överlåtelseavtalet för Kvarter) att den nya ägaren inträder som part i detta avtal och därmed övertar samtliga de skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer Fastighetsägaren. Fastighetsägaren förbinder sig att innan överlåtelsen äger rum skriftligen informera Staden om överlåtelsen och det tilltänkta partsbytet med angivande av uppgift om den nya fastighetsägaren. Därutöver ska Fastighetsägaren tillställa Kommunen en skriftlig bekräftelse från den nya fastighetsägaren att denna kommer att inträda som part i detta mobilitetsavtal under förutsättning att överlåtelsen av Fastigheten äger rum.

I de fall Fastighetsägaren överlåter sin fastighet till en nybildad bostadsrättsförening ska det vara tydlig i avtal och andra överenskommelser om att detta avtal är gällande och ska efterlevas. Vem som ansvarar för vad vid en överlåtelse av Fastigheten ska vara tydlig för både Exploatör och nybildad förening.



## 11. Omförhandling/ändring av mobilitetsavtalet

För det fall att förutsättningarna för avtalet förändrats över tid kan part påkalla omförhandling eller ändring av detta avtal. Om någon av parterna skriftligen påkallar omförhandling/ändring i avtalet ska förhandling inledas mellan parterna senast 2 (två) månader efter att en sådan påkallelse har mottagits av den andra parten. En sådan begäran får maximalt göras 1 (en) gång per kalenderår.

Ändringar vid omförhandling ska ligga inom ramen för avtalets syfte och vara av väsentlig betydelse.

Ändringar och tillägg till detta avtal förutsätter att parterna är eniga och ska ha verkan endast för det fall de överenskommit skriftligen.

Huddinge

Datum:

Datum:

För Huddinge kommun

För *Victoria Kungens Kurva AB*

.....

.....

*Förnamn efternamn*

*Förnamn efternamn*

Mark- och exploateringschef

*Titel*

.....

.....

*Förnamn efternamn*

*Förnamn efternamn*

Exploateringsingenjör

*Titel*

Bilaga 1 kartsbild

Dnr (nummer) (initialer handläggare)