



KFAST

2021-11-06

## Mobilitetslösningar i Skogsängen

### Inledning

Skogsängen är ett av de områden som ska förtätas i Eskilstuna. I dagsläget finns totalt 457 lägenheter i området som Kfast äger och förvaltar. Under kommande år är Skogsängen planerat att växa med ca 350 nya lägenheter, samt en familjecentral. Ett ökat antal boende/hyresgäster, resulterar i ett ökat behov av såväl bil- som cykelparkeringar. Detta dokument syftar till att visa på hur fastighetsägaren, Kfast, avser att arbeta för att tillsammans med hyresgästerna uppnå ett boende med låg bilanvändning som möjligt. Genom att erbjuda och göra andra transportalternativ fördelaktiga och lättillgängliga, så kallade mobilitetslösningar.

### Bakgrund

Varför ett boende med låg bilanvändning?

Förutom den kanske mest uppenbara aspekten, att det ur miljöaspekt är gynnsamt med mindre bilkörande, så visar också undersökningar att en bil står parkerad 95% av tiden\*. Parkering är svårt att få till i ytmässigt täta miljöer där många funktioner ska dela på samma utrymme. Det påverkar också projektekonomi i helt då det är mycket kostsamt, exempelvis parkeringsplatser i garage kostar ca 250 000-450 000 per plats. Kfast avser att planera för en hållbar och flexibel mobilitet i Skogsängen, vilket i sin tur möjliggör en mer effektiv markanvändning. Ett boende med minskad bilanvändning är ett initiativ i linje med Eskilstuna Kommuns uppsatta klimatmål för 2030.

\*Källa: Haninge Kommun – pilotprojekt "P-tal 0" Implementering av hållbara mobilitetsverktyg i detaljplaneprocessen... – beviljades finansiellt stöd i november 2018 av Energimyndigheten

I en enkät skickad till 80 kommuner i Sverige framkommer Bilpool som den viktigaste mobilitetsåtgärden för att reducera antalet parkeringsplatser. Därefter delningstjänster för cykel, lastcykel och scooter samt åtgärder för att främja resande med kollektivtrafik. Vidare upplever man det största hindret mot att sänka p-tal för att främja en mer hållbar mobilitet att de olika åtgärderna har en oklar effekt.\* Man kan då dra slutsatsen att det handlar om ovana och att mobilitetslösningar ännu upplevs som främmande eller svåra. Man vet helt enkelt inte vad de innebär och räds kanske förändringen. En fungerande och framgångsrik mobilitet förutsätter därför också att vi ökar kunskapen och är noggranna med information kring införande, användande och förvaltning.

\*Källa: KomPark – enkät skickad till 80 kommuner i Sverige under vår 2021, 55 svarande kommuner.



KFAST

## Förutsättningar

Skogsängen som område har bra förutsättningar för att mobilitetslösningar ska kunna vara framgångsrika i beståndet. Beläget 2,1 km från Eskilstuna centrum samt centralstationen utgör en god geografisk placering. Vidare finns det god tillgång till kollektivtrafik med busshållplats på Vasavägen samt Stenkvistavägen, och god cykelinfrastrukturen i området, som även planeras att utvecklas ytterligare i framtiden. Närliggande service finns tillgängligt och skola, förskola, dagligvaruhandel och vård hittas alla i närområdet. Även avgiftsbelagd parkering finns i närheten.

## Byggnation

### Vasavägen

Längs Vasavägen planerar Kfast att eventuellt bygga 21 radhus. Dessa radhus samnyttjar befintliga parkeringar med övriga hyresgäster i kvarteret Hattmakaren 1 och 2. Se figur nedan.





KFAST

**Radhusbebyggelse:**

21 st radhus 2-3 vån  
Huvudentré mot Carl-johansgatan  
Tegelmur mot Vasavägen, ca 1m hög  
Förgårdsmark=2,5m  
Uteplats= 5m

**Parkering:**

Befintligt antal p-platser=144st  
Antal p-platser efter byggnation=120 st  
(70bef+50nya)

**Angöring:**

Ny dragnig av Carl-johansgatan med  
möjlighet till kantstensparkering (HKP)  
Avsmalning av bef. infart.  
Omplacering av sophus  
(dimensionering av sophus  
behöver ses över)

Område som berörs av exploatering



## Stenkvistavägen

De fastigheter som omfattar kvarteren längs Stenkvistavägen är Högvakten 1, Hövdingen 1 och Hövdingen 2.

Vad gäller parkeringssituationen så finns det idag totalt 243 bilparkeringar inom fastigheten. Av dessa är ca. 190 förhryda för privatpersoner, 10 hrs av vård- och omsorg, 8 parkeringar är reserverade för Kfast samt 3 markerade handikapplatser resterande parkeringsplatser hyrs av bland annat frisör, pizzeria, tobak etc.

Eftersom alla befintliga parkeringar kommer att försvinna på sikt, så byggs det nya parkeringsgarage under de nya huskropparna och familjecentralen. Utanför Familjecentralen så kommer det att finnas besöksparkeringar för de besökande i området. Nybyggnationen kommer att ske etappvis och under flera år framåt. Parkeringsgaragen



KFAST

byggs i tre etapper vilket gör att det alltid finns möjlighet till parkering för de boende i området.

## Källbacksvägen

I området vid Källbacksvägen byggs det ca. 100 lägenheter med underliggande garage och en ny förskola.

## Parkeringsstal

Enligt Eskilstuna kommuns parkeringstal klassas fastighetens lokalisering in i typområde A avseende parkeringstal, vilket innebär 0-6,5 p-platser för bil och 30-35 platser för cykel per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Den tilltänkta nyproduktionens BTA uppskattas till 28 000 m<sup>2</sup> och generar totalt 343 parkeringsplatser.

STENKVISTAVÄGEN



Punkthus

BOA: 3200 kvm  
LJUS BTA: 4300 kvm  
MÖRK BTA (GARAGE): 0 kvm  
ANTAL LGH: 54 st



Kv 1-3

BOA: 7200 kvm  
LJUS BTA: 9600 kvm  
MÖRK BTA (GARAGE): 5640 kvm  
ANTAL LGH: 126 st



Kv 4-5

BOA: 4900 kvm  
LJUS BTA: 6500 kvm  
MÖRK BTA (GARAGE): 2750 kvm  
ANTAL LGH: 80 st

KÄLLBACKSVÄGEN



Kv 6-7

BOA: 5700 kvm  
LJUS BTA: 7600 kvm  
MÖRK BTA (GARAGE): 2280 kvm  
ANTAL LGH: 105 st

P-PLATSER: 262 st

P-PLATSER: 81 st

TOTAL BTA: 28000 kvm  
P-TAL (HELA OMRÅDET): 0,58

Eftersom antalet markparkeringar kommer att minska kraftigt så behålls ca 14 parkeringsplatser i Hövdingen 3 för att underlätta för besökare av området. Ytan runt Hövdingen 3 kan i framtiden ändras från att vara markparkeringar till att utöka antalet cykelparkeringar genom att bygga en volym som inrymmer ett t.ex. cykelgarage, cykelverkstad m.m.



KFAST

Beräkningar för minskning av parkeringstal för bil:

- Bilpoolsbilar anses ersätta cirka 10 privatägda bilar. (-10 parkeringar)
- Cykelpool med el- och lastcyklar medför en minskning på 20%, vilket är cirka 3 bilar. (-3 parkeringsplatser)
- Cykelrum och övriga servicefunktioner uppskattas få ersätta parkeringsplatser.

## Lösningar för minskat bilinnehav

Ett boende med låg bilanvändning i praktiken - hur?

Ett flertal lösningar behöver kombineras för att möjliggöra ett minskat bilinnehav, vi presenterar inledningsvis följande för projektet i Skogsängen.

I projektet genomförs ett antal åtgärder för att göra det ännu smidigare att använda cykel. I anslutning till huvudentrén på bostäderna planeras för högkvalitativa och uppvärmda cykelrum med yta för reparation och tvätt samt med installerad cykelpump. Bostadsentréer som är generösa och mångfunktionella, försedda med automatiska dörröppnare och halvglasade dörrar för ökat stölskydd och trygghet.

Utomhus, på innergården, kommer det finnas låsbara och väderskyddade cykelställ. Dessutom placeras öppna ställ med möjlighet till ramlåsning i direkt anslutning till byggnadens entréer för att skapa god tillgänglighet och närhet för cyklister.

Ett antal cykelplatser kommer utformas med plats för lådcykel. Det kommer även finnas eluttag för laddning av elcykel i både cykelrum och låsbara väderskydd/cykeltak.

För ökad trygghet och stölsäkerhet kommer passerkort krävas både till låsta cykelrum och utvändiga väderskydd.

Vidare kräver mobilitetslösningen att det finns uppställningsplatser för fordonspool. En bilpoolsleverantör upphandlas initialt med 3-årigt avtal. Där uppföljning sker genom analys och kontroll av data från leverantören. På så sätt kan vi följa upp vilka fordon som nyttjas mest och har möjlighet att förädla och anpassa tjänsten till hyresgästernas efterfrågan och behov.

Ytterligare ett alternativ kan innebära att teckna alternativa parkeringsavtal med hyresgästerna, där man ex. inte tilldelas en specifik numrerad plats utan får plats utifrån åtgång.



KFAST

## Strategi – Pilotprojekt för mobilitetslösningar

Kfast föreslår för att initiera ett pilotprojekt innan byggstart där befintliga hyresgäster i området får möjlighet att prova på bil- eller cykelpoolstjänst redan innan dessa kommer att implementeras efter färdigställd projektering. Det innebär att hyresgästerna kan prova, utvärdera och återkoppla till oss om dess upplevelser och hur det fungerar i praktiken. Hyresgästerna får på så sätt möjlighet att bekanta sig med mobilitetslösningarna i god tid, vilket kan förebygga risken som finns för hur mobilitetslösningarna tas emot, där ovana och okunskap som riskfaktorer kan minska eller elimineras helt. Det innebär förstås också värdefull information för oss för hur tjänsten ska utformas i praktiken för att göra bästa möjliga lösning för våra hyresgäster. Även kollektivtrafikkort kan komma att vara en aktuell del i pilotprojektet för utvärdering.

Då bilen är ett betydande transportmedel för många, om inte för hyresgästerna själva så eventuellt för deras gäster, så är det viktigt att få en bra balans mellan utbudet av bilparkeringar och mer hållbara alternativ. Under detaljprojekteringen så kommer man utreda mer hur man kan få området mer, i tät dialog mellan boende och förvaltningen.

## Kommunikationsinsatser

Projektet kräver en långsiktig strategisk kommunikationsplan (under framtagande) för projektet och området i helt. Samt en marknadsföringsplan för hur bil- och eller eventuellt cykelpoolstjänster ska säljas in (i dagsläget finns inget upphandlat avtal med cykelpoolstjänster, vi avser att utforska möjligheten genom ovanstående pilotprojekt). Där har vi möjlighet att ta inspiration och lärdomar från tidigare mobilitetslösningar, exempelvis i Haninge.

Kfast kommunikationsbudskap är att vi Tillsammans med hyresgästerna formar det framtida och mer miljövänliga Eskilstuna! Skogsängen blir området först ut för att prova ett helt nytt koncept, där hyresgästerna får en unik chans att vara med och påverka hur framtidens boende ser ut. Med målsättning om att föregå och möta hyresgästerna, genom god förändringsledning och kommunikation.

## Slutsats

Skogsängens som område har alla goda fysiska förutsättningar som krävs för att projektera för ett minskat bilinnehav.

En noggrann målgruppsanalys (befintliga samt potentiella nya hyresgäster) blir viktig för att kunna förutse vilka mobilitetsåtgärder som kommer fungera bäst. Exempelvis är pendlaren mer beroende av kollektivtrafik än bilpool.



KFAST

Även ökad kunskap generellt blir en viktig faktor i ett framgångsrikt projekt för mobilitetslösningar, kunskap om bilpoolsanvändande är viktigt – det räcker inte med att bara ställa ut bilarna.

Ett lägre antal parkeringar i kombination med införandet av mobilitetstjänster leder till mer hållbar mobilitet men exakta effekter fortfarande inte säkra.

Efter diverse åtgärder för att minska bilinnehavet och sträva efter ett boende med så låg bilanvändning som möjligt uppskattas parkeringstalet uppfyllas med 0-6,5 parkeringar per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Det anses dock svårt att uppnå ett bilinnehav på noll samt att det behöver finnas gästparkeringar.