

PM 2019:14

Paulina Soliman
Erika Johansson
Kristen Koehler
Pernilla Hyllenius Mattisson
Björn Wendle

2019-12-12

Mobilitetsåtgärder för p-tal 0

Hamnen 8, Sundbyberg

På uppdrag av Fastighets AB Förvaltaren

1. Bakgrund

Dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i Sundbybergs stad fick 2013 i uppdrag av kommunfullmäktige att påbörja detaljplanearbete på Hamnen 8 vid Hamngatan i centrala Sundbyberg, avseende ett flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen.

Fastighets AB Förvaltaren genomförde en projekttävling i syfte att ta fram förslag på ett bostadskvarter av hög kvalitet i både befintlig industribebyggelse och nyskapade bostadshus 2016. Vinnare blev Jägnefelt Milton med tävlingsbidraget Hamnkvarteret – Bällsta bro, Sundbyberg.

Fastighets AB Förvaltaren planerar att anlägga 75 hyresrätter, ca 1000 m² kontor samt kommersiella lokaler i gatuplan i ett punkthus i 16 våningar i kombination med befintlig 1800-tals byggnad.

Inom fastigheten finns mycket begränsad möjlighet att anordna parkering varför Fastighets AB Förvaltaren planerar för p-tal 0. Läget nära kollektivtrafik och centrum lämpar sig bra för bostäder utan bilparkering eftersom det finns goda förutsättningar att lösa deras mobilitet på annat sätt.

Sundbybergs stad har en mobilitetsnorm som anger hur många parkeringsplatser för cykel och bil som exploitören ska bygga. Normen är flexibel, dvs kravet på antalet parkeringsplatser minskar om exploitören genomför mobilitetsåtgärder.

2. Mobilitetsnorm för Sundbybergs stad och hur denna uppfylls i Hamnen 8

I detta kapitel redogörs för vilka krav som ställs i Mobilitetsnorm för Sundbybergs stad och hur de uppfylls i Hamnen 8.

2.1 Parkering för cykel vid bostäder

Parkering för cykel ska lösas inom kvartersmark. I Tabell 2-1 nedan anges hur mycket cykelparkering som ska anläggas vid flerbostadshus.

I Hamnen 8 planeras för 75 lägenheter med fördelning enligt tabellen nedan. Enligt mobilitetsnormen behövs 182 platser för de boende exklusive parkering för cykel-pool.

Tabell 2-1 Parkeringstal för cykel avseende flerbostadshus. Parkeringsplatser för cykelpool är inte inkluderat i parkeringstalen. Lägenhetsfördelning & cykelparkeringsbehov för bostäderna i Hamnen 8.

Lägenhetsstorlek	Antal	P-tal	Antal cykelparkeringar
1 rok	30	1,5	45
2 rok	21	2	42
3 rok	1	3	3
4 rok	23	4	92
Summa	75		182

För att uppmuntra cykling, underlätta för de som har flera olika cyklar samt för att underlätta för besökare som kommer med cykel planeras det för 307 cykelplatser.

261 platser ordnas i ett cykelgarage. I garaget kommer det att finnas 4 låsta cykelrum med total 110 platser. Det kommer även att finnas fem större platser, där lådcyklar eller cykelkärror kan parkeras.

På gården planeras 46 platser, varav tio platser är placerade under tak. Dessa platser kan även användas av besökare till både boende och verksamheterna.

Samtliga platser medger ramlåsning.

Utöver platser för boende, verksamma och besökare finns även platser inomhus för en cykelpool med 7 elcyklar och 7 ellådcyklar som är bokningsbara för de boende samt anställda i verksamheter i fastigheten.

2.2 Parkering för bil vid bostäder, bilpool

Mobilitetsnormen anger parkeringstal för fem olika nivåer, där nivå 5 är den nivå som kan möjliggöra p-tal 0.

På gården ordnas två platser för bilpool samt en korttidsparkering. Enligt Sunfleet räcker det med två platser för bilpool, om det blir efterfrågan på fler platser kan det anordnas i ett parkeringshus i närheten.¹

Sunfleet har idag 12 bilar inom 1000 meter från fastigheten, detta innebär att det totalt kommer att finnas minst 14 poolbilar inom gångavstånd för de boende att utnyttja genom medlemskapet i bilpoolen. Utöver dessa kan även bilpoolen för kontoret nyttjas utanför kontorstid.

Om det blir efterfrågan på handikapparkering kan en eller båda platserna för bilpool flyttas till ett parkeringsgarage i närheten. Platserna kommer att medge laddning av elbilar.

Mobilitetsåtgärder beskrivs i kapitel 2.6.

2.3 Parkering för kontor

I kvarteret kommer det att finnas 1000 m² kontor.

Mobilitetsnormen anger att det för kontor ska anläggas 25 cykelparkeringsplatser per 1000 m² kontor

För bilparkering ska en utredning göras avseende lämpligt antal parkeringsplatser utifrån vilka mobilitetsåtgärder som genomförs.

Utifrån läget, med extremt god tillgänglighet till kollektivtrafik bedöms ingen bilparkering behöva tillföras för kontoret. För att ytterligare uppmuntra de anställda att gå, cykla eller resa kollektivt till kontoret beskrivs nedan i kapitel 2.6 vilka mobilitets åtgärder som föreslås.

Cykelparkering för anställda samt besökare till kontoret planeras inomhus samt på gården.

Parkering för bilpool för kontoret anordnas inom gångavstånd från fastigheten.

2.4 Parkering för övriga verksamheter

I projektet planeras det, förutom för bostäder och kontor, även för ett café och ett cykelkök. Cykelköket planeras i samband med staden och Cykelfrämjandet, och är en cykelverkstad som även serverar kalla måltider, med syftet att hjälpa långtidsarbetslösa att komma ut i arbetslivet.

¹ Dialog pågår med närliggande brf gällande arrende av två parkeringsplatser.

Staden har i sin mobilitetsnorm inte angett några parkeringstal för café, det anges endast att en särskild utredning krävs. För café i detta läge bedöms de anställda i stor utsträckning resa med kollektivtrafik och cykel och besökare främst komma till fots men även med cykel. Ingen bilparkering bedöms därför behöva tillföras för caféverksamheten.

För verksamheterna planeras 4 cykelplatser utanför cafét och 8 platser utanför den andra lokalen. Det är även möjligt för besökare att använda de cykelplatser som finns på innergården. Vid behov kan fler cykelplatser tillskapas i anslutning till lokalen.

2.5 Mobilitetsåtgärder riktat till boende

I Mobilitetsnorm för Sundbybergs stad ställs det krav på ett antal mobilitetsåtgärder för att staden skall godkänna ett lägre p-tal än vad som är bestämt enligt normen. Åtgärderna är uppdelade på fem olika nivåer, där nivå 1 ej inkluderar några mobilitetsåtgärder alls och nivå 5 medger ett p-tal som är mindre än 0.2 och innefattar innovativa mobilitetslösningar.

Mobilitetsåtgärder enligt stadens krav för nivå 2-4

I tabellerna nedan beskrivs stadens krav på mobilitetsåtgärder för respektive nivå samt hur det kommer att lösas i Hamnen 8.

Tabell 2-2 Mobilitetsåtgärder för nivå 2

Mobilitetsåtgärder, krav för nivå 2	Beskrivning av hur detta kommer att lösas i Hamnen 8
Cykelfaciliteter	
<i>Cykelparkeringen ska ha tillräcklig yta.</i>	Se ritningar. Parkering anordnas enligt stadens riktlinjer.
<i>Cykelparkeringen ska möjliggöra ramlåsning. Cykelställ där endast framhjulet sitter fast är inte tillräckligt.</i>	Alla platser medger ramlåsning.
<i>I eller i närheten av cykelrummet/cykelrummen ska yta eller utrymme finnas för cykelfaciliteter såsom cykelpump, verktyg, servicebänk och möjlighet att spola av cykeln. Ytan eller platsen ska vara lättillgänglig från alla cykelrum. Oljefilter för spillvattnet ska finnas i anslutning till cykel-tvätten.</i>	I direkt närhet till cykelgaraget finns ett service- rum med arbetsbänk och laddstationer för batterier. I rummet finns även en serviceställning för däckbyte och en verktygstavla med låne- verktyg. Intill service rummet finns ett separat tvättutrymme med vattenslang och golvbrunn.
<i>Plats ska avsättas för parkering av cyklar som tar upp större utrymme såsom lådcyklar, cykelkärror etcetera. Rekommenderad andel är 5 % av antalet lägenheter</i>	Plats tillräckligt för fem lådcyklar eller cykelkär- ror avsätts i cykelgarage.
Utformningen ska ta hänsyn till att olika typer av cyklar har olika bredd och svängradier, exempel- vis lådcyklar. Detta ställer krav på anpassning av dörrars bredd, hissar samt friyta mellan cyklar.	Cykelentrén har en 1,2 m bred glasörr som öppnas automatiskt med elektronisk nyckel och från rampen öppnas glasörr till garaget med rörelsevakt.
Det ska vara lätt att använda cykelparkeringarna utan att vara fysiskt stark. Detta ställer krav på	Ett fint och dagsljusbelyst cykelgarage nås be- kvämt med en bred ramp från torget.

<p>typ av cykelparkering och automatiska dörröppnare.</p>	<p>Cykelentrén har en 1,2 m bred glasdörr som öppnas automatiskt med elektronisk nyckel och från rampen öppnas glasdörren till garaget med rörelsevakt. Garaget kan även nås med hiss (korglängd 2,1 meter).</p> <p>Gården nås via den interna cykelrampen eller via den utvändiga trappan från torget som har cykelramp för att enkelt kunna leda cykeln upp eller ner.</p>
<p>Cykelparkeringen ska vara lokaliserad närmare eller inom samma avstånd från entrén än motsvarande bilparkering.</p>	<p>Det finns ingen bilparkering, förutom två bilpoolsplatser samt en plats för en 15 min-parkering. Cykelparkering finns i närheten av entréer samt nära trapphus och hiss i garaget.</p>
<p>Det ska finnas barnvagnsrum som är skilt från cykelparkeringen.</p>	<p>Det finns ett barnvagnsrum på källarplan i anslutning till hiss och ramp som är avskilt från cykelgaraget.</p>
<p>Laddning av elfordon</p>	
<p><i>Minst 30 % av parkeringsplatserna ska vara utrustade med laddstationer för bil.</i></p>	<p>Platser för bilpool kommer vara utrustade med laddstationer. Även handikapplatser kommer att ha möjlighet till laddning.</p>
<p><i>Minst 30 % av parkeringsplatserna ska vara förberedda för framtida behov av laddstationer för bil.</i></p>	<p>-</p>
<p>Goda förutsättningar för mobilitet</p>	
<p><i>I stadsutvecklingsprojekt där utbyggnad av kollektivtrafik planeras men inte är i drift ska goda förutsättningar för mobilitet säkerställas av exploatören/exploatörerna. Detta ska finnas från att de första flyttar in till dess att planerad kollektivtrafik kan användas.</i></p>	<p>Kollektivtrafik med hög turtäthet finns redan i närheten.</p>
<p>Uppföljning</p>	
<p><i>En uppföljning ska skickas in till staden årligen. Uppföljningen ska bland annat innehålla information om parkeringsbeläggning för cykel och bil samt hur information har kommunicerats.</i></p>	<p>Parkeringsbeläggning för cykel, användning av bilpool, lådcykelpool och cykelpool rapporteras kontinuerligt till staden årligen under 10 år.</p>

Tabell 2-3 Mobilitetsåtgärder för nivå 3

Mobilitetsåtgärder, krav för nivå 3	Beskrivning av hur detta kommer att lösas i Hamnen 8
Bilpool	
<p>Samtliga boende ska erbjudas ett kostnadsfritt medlemskap i bilpool i minst 10 år från den dag de flyttar in. Medlemskap är kopplat till lägenheten och ska erbjudas nya hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare som flyttar in under tioårsperioden.</p>	<p>Boende erbjuds kostnadsfritt medlemskap i en bilpool i tio år.</p>
<p>En parkeringsplats per 50 lägenheter ska reserveras för bilpool. När färre än 50 lägenheter byggs ska medlemskap bekostas i närliggande bilpool.</p>	<p>Fastighets AB Förvaltaren ordnar bilpool med minst två bilar, och parkeringsplatser till dessa kommer anläggas på gården.</p>
<p>Bilpoolsbilar ska ha egna parkeringsplatser utöver ordinarie parkeringstal.</p>	<p>Ja.</p>
<p>Parkeringsplatser för bilpool ska vara lokaliserade närmare entrén än övriga parkeringsplatser för bil. De kan med fördel lokaliseras utomhus.</p>	<p>Bilpoolsplatserna är lokaliserade på gården och är förutom 15 min-korttidsparkering de enda platserna på fastigheten.</p>
<p>Bilpoolsparkering ska ligga på kvartersmark.</p>	<p>Ja.</p>
<p>Bilpoolsbilen ska vara tillgänglig för andra bilpoolsmedlemmar utanför fastigheten att använda.</p>	<p>Ja.</p>
Information	
<p>I tidigt skede ska hyresgäster och lägenhetsinnehavare informeras om att planeringen utgått från att främja hållbart resande och att tillgången till parkeringsplatser för bil är begränsad. Hyresgäster och lägenhetsinnehavare ska även informeras om hållbara resalternativ vid intresseanmälan och kontinuerligt fram till inflyttning. Informationen ska lämnas vidare till nästkommande hyresgäst/lägenhetsinnehavare.</p>	<p>Redan nu informerar Fastighets AB Förvaltaren på sin hemsida om att de vill skapa goda förutsättningar för en bilfri vardag i fastigheten, genom att ordna en väl utbyggd cykelparkering, cykelverkstad, förvaringsboxar för paketleveranser och bil- och cykelpool. Det som förmedlas i texten är att i denna fastighet behöver du ingen bil.</p>
<p>Kontinuerlig marknadsföring av mobilitetsåtgärder och hållbara resalternativ ska riktas till de boende från inflytt och tio år framåt, minst två gånger per år.</p>	<p>Fastighets AB Förvaltaren kommer arbeta med en kontinuerlig marknadsföring av mobilitetsåtgärder och hållbara resealternativ till de boende från inflyttning och 10 år framåt. Informationen riktar sig både till nyinflyttade om boendes möjligheter till bokning av bil, lådcyklar, cykelpool, leveransrummets funktion och hämtning av skrymmande avfall, men även förnyelse och utveckling av mobilitetsåtgärderna. Detta skulle delvis kunna ske via EC2B-appen.</p>
Uppföljning	
<p>En uppföljning ska skickas in till staden årligen. Uppföljningen ska bland annat innehålla information om parkeringsbeläggning för cykel</p>	<p>Parkeringsbeläggning för cykel, användning av bilpool, lådcykelpool och cykelpool rapporteras kontinuerligt till staden årligen under 10 år.</p>

och bil, användning av bilpool samt hur information har kommunicerats.

Tabell 2-4 Mobilitetsåtgärder för nivå 4

Mobilitetsåtgärder som kommunen ställer krav på för nivå 4	Beskrivning av hur detta löses i Hamnen 8
<p>SL-kort</p> <p>Vid inflyttning ska ett årskort för resor med SL ingå till en vuxen per lägenhet. SL-kortet tillfaller de som blir folkbokförda på adressen vid byggnadens färdigställande.</p>	<p>För att främja kollektivt resande erbjuds en vuxen per lägenhet ett gratis årskort med SL. Detta föreslås vara integrerat i EC2B-appen.</p>
<p>Cykelpool</p> <p>Samtliga boende ska erbjudas ett kostnadsfritt medlemskap i cykelpool i minst 10 år från den dag de flyttar in.</p> <p>Medlemskapet är kopplat till lägenheten och ska erbjudas nya hyresgäster eller bostadsrättsinnehavare som flyttar in under tioårsperioden.</p> <p>Poolcyklarna ska ha egna parkeringsplatser utöver parkeringstalen för cykel.</p> <p>Det är lämpligt att tillhandahålla en elcykel och två eldrivna lådcyklar per 50 lägenheter. Till elcyklarna ska dubbdäck ingå.</p>	<p>Ja. Cykelpool med 7 elcyklar och 7 ellådcyklar erbjuds utan kostnad till boende. Bokning sker via EC2B-appen.</p> <p>Ja.</p> <p>14 parkeringsplatser är reserverade för elcyklar i gemensam pool. Lådcykelpoolen har ett eget rum i källarplan.</p> <p>Huset tillhandahåller 7 elcyklar samt 7 elektriska lådcyklar i gemensam pool.</p>
<p>Uppföljning</p> <p>Förutom uppföljning i nivå 2 och 3 ska uppföljning ske av cykelpoolanvändningen.</p>	<p>Parkeringsbeläggning för cykel, användning av bilpool, lådcykelpool och cykelpool rapporteras kontinuerligt till staden årligen under 10 år.</p>

Mobilitetsåtgärder för nivå 5

Sundbybergs stad har i mobilitetsnormen öppnat för möjligheten att bygga nya fastigheter med p-tal lägre än 0,2. Det finns inga specifika åtgärder som måste implementeras, utan kraven lyder enligt följande:

”Nivå 5 används vid särskilda förutsättningar och i undantagsfall. Exploatören redovisar flera väl genomtänkta och innovativa förslag på ytterligare mobilitetsåtgärder. Åtgärdernas relevans och effekt bedöms av sakkunnig handläggare inom staden.”

I projektet har det tagits fram ett antal åtgärder vars syfte är att underlätta en bilfri vardag för de boende, bland annat kommer informationstavlor med avgångstider för tvärbanan, tunnelbanan, buss och pendeltåg sättas upp i entréer.

Byggnaden kommer även förses med ett rum för skrymmande avfall (exempelvis möbler) vilket tar bort behovet av enskilda transporter till återvinningscentral. Avfallet töms regelbundet och detta bekostas av Fastighets AB Förvaltaren.

För att minska behovet av inköp med bil främjas hembeställning av mat och andra varor med ett separat rum för leveranser i entréplan.

Ett ytterligare mål är att cykeln skall ses som det naturliga valet, varför mycket arbete har lagts på att se till att cykelfaciliteter långt utöver normen inkluderas i projektet. Garaget innehåller många fler cykelparkeringar än vad p-talet anger, samt är utrustat med fyra mindre låsbara rum för säkrare förvaring av extra dyra cyklar. Större lägenhetsförråd utrustas också med cykelkrokar på väggen för långtidsförvaring av cyklar.

Fastigheten kommer att ha en cykelpool med totalt 14 elcyklar och ellådcyklar för att erbjuda hög tillgänglighet till de boende samt anställda i de verksamheter som finns i fastigheten.

Fastighets AB Förvaltaren ordnar så att en cykelmekaniker kommer till fastigheten två gånger per år, förslagsvis vår och höst i samband med att vinterdäck ska tas av/på cyklarna i cykelpoolen, för att erbjuda cykelservice på plats.

Det finns möjlighet att fyllas på luft på tre ställen i huset; i cykelentrén mot torget, i servicerummet en trappa ner samt i lådcykelgaraget.

För att erbjuda de boende en mobilitetsplattform där de kan välja färdmedel utifrån behov vid det aktuella tillfället tecknas avtal med EC2B eller motsvarande om ett pilotprojekt.

EC2B erbjuder en applikation där de boende kan boka bil- och cykelpoolen, köpa kollektivtrafikbiljetter samt de ytterligare tjänster man väljer att lägga till, t ex beställa taxi. I detta ingår även att de boende erbjuds personlig mobilitetsrådgivning samt en community där alla boende kan samverka och ta hjälp av varandra. Se vidare beskrivning i kapitel 3 nedan.

Parkeringsbeläggning för cykel, användning av bilpool, lådcykelpool och cykelpool rapporteras kontinuerligt till staden årligen under 10 år.

2.6 Mobilitetsåtgärder riktat till anställda och besökare

Enligt Sundbybergs stads Mobilitetsnorm är p-tal för kontor flexibel beroende på mobilitetsåtgärder som inkluderas. Utöver Hamnen 8s läge som ger mycket goda förutsättningar för kollektivtrafik, gång och cykel förslås mobilitetsåtgärder för kontorsanställda och besökare.

Bilrelaterade åtgärder

- ▶ **Säkerställa att bilpool finns tillgänglig för verksamheter i fastigheten.** Denna åtgärd innebär att företagen inom fastigheten ges tillgång till bilpoolstjänst och att medlemskapet i bilpoolen bekostas av fastighetsägaren under

minst fem år från första inflyttning. Bilarna kan bokas via EC2B-appen som anställda får tillgång till.

Cykelrelaterade åtgärder

- ▶ **Anlägga erforderligt antal cykelparkeringar, av god kvalitet, inomhus inom fastigheten.** Åtgärden innebär att minst 25 cykelplatser för verksamheter anläggs inom fastigheten. Cykelentrén har en 1,2 m bred glasdörr som öppnas automatiskt med elektronisk nyckel och från rampen öppnas glasdörren till garaget med rörelsevakt.
- ▶ **Planera och bygga goda cykelfaciliteter i fastigheten.** Åtgärden innebär att skapa utrymme i fastigheten för dusch och omklädning, torkrum, klädförvaringsskåp etc, samt automatiska dörröppnare, tillgängliga för verksamheterna.
- ▶ **Införa cykelverkstad/cykelmek.** Åtgärden innebär att anställda ska ha tillgång till servicerum med arbetsbänk och laddstationer för batterier. I rummet finns även en serviceställning för däckbyte och en verktygstavla med låneverktyg. Intill servicerummet finns ett separat tvättutrymme med vattenslang och golvbrunn.
- ▶ **Införa cykelpool** med tillgång till olika typer av bokningsbara cyklar, vanliga cyklar, elcyklar och lådcyklar, som verksamheterna i fastigheten har tillgång till. Cyklarna kan bokas via EC2B-appen som anställda får tillgång till.

Kollektivtrafikrelaterade åtgärder

- ▶ **Erbjuda hyresgäster/verksamheter inom fastigheten prova-på-kort, eller reskassa hos SL,** för sina medarbetare, vilket kan erbjudas via EC2B-appen eller motsvarande,
- ▶ **Skyltar med realtidsinformation om kollektivtrafikutbud** i fastighetens entréer.

Informationsrelaterade åtgärder

- ▶ **Informera hyresgäster/verksamheter om mobilitetsarbetet och vid behov ställa krav på vilka mobilitetsåtgärder som ska genomföras av verksamheterna.** Åtgärden innebär att informera och säkerställa att kommande hyresgäster är införstådda med mobilitetsarbetet i fastigheten, målsättningen och vilka åtaganden som åligger verksamheterna.
- ▶ **Stötta hyresgäster/verksamheter i deras arbete för hållbart resande.** Åtgärden innebär att tillsammans med hyresgästerna tillgodose efterfrågan på tjänster som främjar hållbara färd sätt till och från arbetet och i tjänsten, samt

i samarbete utveckla nya lösningar. Det kan t ex var uppmuntran att ta fram mötes- och resepolicy, införande av årlig cykelservice av medarbetares cyklar, etc.

- ▶ **Införa EC2B digital plattform** (app) för information, bokning och ev betalning av poolbilar, cyklar, etc. Plattformen ska vara utvecklingsbar för att t på sikt kunna innehålla fler typer av mobilitetstjänster. Kollektivtrafik bör ingå, under förutsättning att SL tillåter den typen av integration och tredjepartsåterförsäljning av biljetter.

3. EC2B - hållbar mobilitetstjänst för fastigheter

EC2B utvecklar enkla och hållbara transportlösningar och mobilitetstjänster för alla som vill förenkla sin vardag och bidra till ett mer resurseffektivt samhälle. Easy to B and Easy to be.

Med tjänsten EC2B erbjuds fastighetsaktörer hjälp att skapa ett modernt, urbant och bilsnålt boende, genom en paketlösning för hållbar och flexibel mobilitet som är attraktiv för både de boende och staden. EC2B-tjänsten kan också sättas upp för verksamheter som vill erbjuda sina medarbetare hållbara mobilitetstjänster för tjänsteresor och arbetsresor.

Syftet med EC2B är att erbjuda en komplett och hållbar mobilitetstjänst för utveckling av fastigheter som ur ett transportperspektiv skapar hållbara resvanor och nöjda boende.

EC2B innehåller attraktiva paket med mobilitetstjänster, individuell rådgivning till de användarna och ett användarcommunity där med råd och tips, och t ex kan planera samåkning eller låna verktyg av varandra. Det går även att bygga på med utökad resecoachning, digitala skyltar i trappuppgången etc.

EC2B-tjänsten finns idag implementerad i en första version i det bilfria boendet Brf Viva i Göteborg. Under 2020 kommer EC2B även att erbjudas till verksamma på Chalmersområdet (Johanneberg) i Göteborg. Tjänsten är under fortsatt utveckling och tanken är att tjänsten ska konfigureras tillsammans med övriga aktörer utifrån förutsättningarna i Sundbyberg för att på bästa sätt möta behoven.



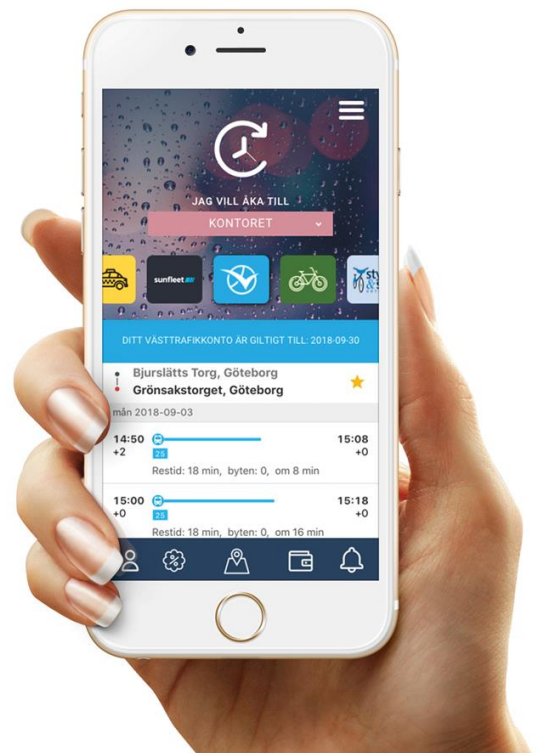
Figur 3-1 EC2B innehåller paket med mobilitetstjänster, individuell rådgivning till de boende och ett användarcommunity. Tjänsten kan erbjudas i en liknande setup för verksamheter och arbetsplatser.

3.1 Alla mobilitetstjänster i EC2B-appen

Användare i en EC2B-ansluten fastighet får tillgång till EC2B-tjänsten via EC2B-appen. Via den får användaren snabbt överblick över vilka transportalternativ som finns tillgängliga här och nu. Vill användaren ta bussen till eller från jobbet, eller boka en lådcykel för att åka och handla? Var står närmaste lediga bilpoolsbil för min tjänsteresa?

När användaren registrerar sig i appen anger denna sina resepreferenser, för att kunna få information och förslag anpassade till aktuella behov. Användaren kan till exempel välja mellan abonnemang där det ingår fri tillgång till kollektivtrafik och rabatt på bilpool och cykelpool, eller "pay-as-you-go" som betalas direkt för det som används. Är arbetsgivaren ansluten till EC2B kan användaren köpa tjänsteresor med hjälp av appen och kostnaden debiteras på företagskontot istället.

Användaren bokar och betalar enkelt och säkert direkt i appen. Där kommer hittas också prova-på-erbjudanden och genvägar till fler hållbara mobilitetstjänster. Innehållet kommer successivt utökas med fler tjänster som underlättar en smart och hållbar mobilitet.



En smart funktion i appen är reskassan som kan fyllas på i förväg och användas av de boende för att testa och komma igång med att boka mobilitetstjänster och köpa olika biljetter. Mycket smartare och mer flexibelt än förladdade kollektivtrafikkort eller förvalda abonnemang hos bilpoolen.

3.2 Hållbar mobilitet som tjänst – alternativ till egen bil

EC2B har inga egna fordon eller mobilitetstjänster utan integrerar olika mobilitetstjänstleverantörer i en och samma mobil-app. Det ger en kombination av olika hållbara resealternativ. De är ihopsatta för att först och främst ge bra resmöjligheter i vardagsresandet. Det som behövs för att få livet att fungera utan att äga och använda egen bil vilket i de flesta fall omfattar en kombination av bilpool, cykelpool/tjänster och kollektivtrafik. Erbjudanden om hyrbil och taxi är också bra komplement.

Utifrån de lokala förutsättningarna kan EC2B addera till ytterligare tillgängliga transporttjänster, t ex hyrcykelsystem, elscooters, bud- och leveranstjänster och tjänster för privat bildelning. Mobilitetstjänsterna kan Fastighets AB Förvaltaren själv handla upp, eller så låter de EC2B ta hand om och föreslå lämpliga leverantörer för detta projekt. Har Fastighets AB Förvaltaren egna fordon (till exempel cyklar) kan EC2B-appen ta hand om bokningar i ett eget bokningssystem för lokala fordonspooler.

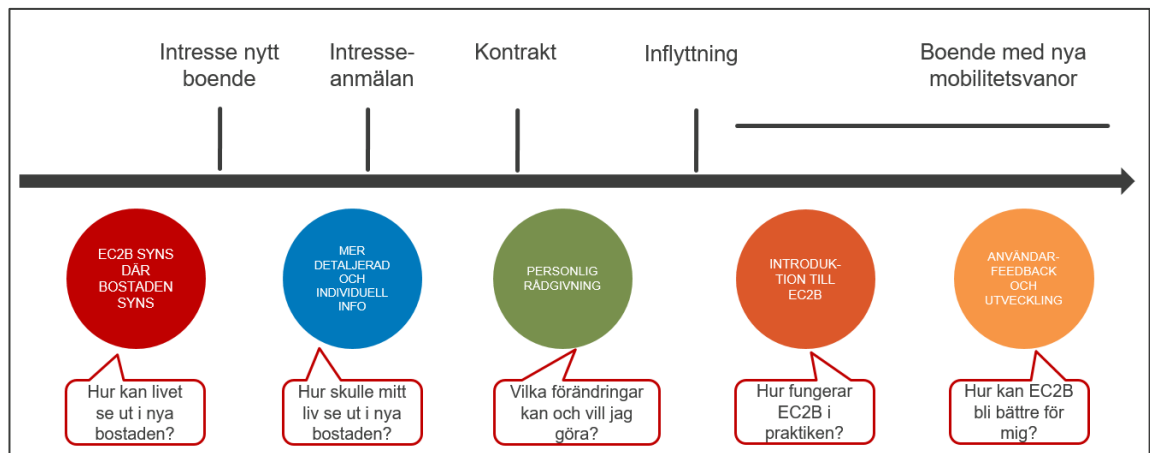
3.3 Rådgivning som ger nya resvanor

Oavsett mixen av mobilitetstjänster finns mycket att vinna på att ge rådgivning och introduktion till dessa. Det ökar medvetenheten, uppmärksammar möjligheter och snabbar upp introduktion och användning av de nya tjänsterna. EC2B rådgivning och introduktion bygger på aktuell forskning och Trivectors mångåriga erfarenhet av beteendepåverkan i transportsystemet (ofta kallat mobility management).

EC2B rådgivning är designad som en process som startar redan när potentiella kunder ser det inledande prospektet för ett nytt boende, och som kan pågå löpande även efter inflyttning med återkommande support, kampanjer och introduktion i successivt tillkommande tjänster (se figur). I respektive fastighetsprojekt ingår då delarna:

- ▶ Framtagande av projektspecifikt informationsmaterial (såväl tryckt som digitalt för bopärm, webb, sociala medier; mobilitetskalkyl, FAQ etc)
- ▶ Utbildning på stormöten (25-50 st. deltagare per möte, längd ca 1-2 h)
- ▶ Personlig rådgivning vid inflyttning (erbjudande till alla hushåll, ca 45 min per hushåll)
- ▶ Introduktion till mobilitetstjänster vid inflyttning (på plats vid fastighet)
- ▶ Rådgivning, introduktion och kampanjer under projekttid (upp till 5 år efter inflyttning). Kampanjerna marknadsför hållbara transporter och uppmuntrar

förändrat beteende genom prova-på-kampanj, nudging eller liknande ”mobility management”.



Figur 3-2 EC2B Rådgivningsprocess genom hela resan för ett nytt boende. Består av situations- och individanpassad information, inspirationsevents, kampanjer, personlig rådgivning, support och erbjudanden utifrån utbud och behov i aktuellt fastighetsprojekt.

De olika aktiviteterna och kampanjerna marknadsför hållbara transporter och uppmuntrar förändrat beteende genom prova-på-kampanj, nudging eller liknande ”mobility management”. De kan med fördel genomföras i kombination med erbjudande eller rabatter för någon/några av de mobilitetstjänster som är anslutna till EC2B-appen.

Processen ser delvis annorlunda ut för verksamheter, men syftet att underlätta och stimulera ett mer hållbart resande är detsamma. Flera av de informationsrelaterade åtgärderna som beskrivs ovan kan med fördel göras som en del av EC2B-tjänsten, eller i nära samverkan med denna. Det är också en stor fördel att t ex i samband med en ny eller reviderad resepolicy kunna erbjuda det praktiska stöd som EC2B-appen kan ge med enkel tillgång till flera olika mobilitetstjänster. Kombinationen av rådgivning och introduktionsaktiviteter, kampanjer och EC2B-appen har t ex gjort att antalet anslutna till bilpoolen (antal aktiverade medlemskap) är ungefär dubbelt så många i Brf Viva jämfört med normalt i en ny fastighet ansluten till en bilpool.

3.4 Omfattning

EC2B-tjänsten blir som allra bäst då bra förutsättningar för hållbar mobilitet finns med och designas redan från början – precis som i Hamnen 8.

Hela EC2B-tjänsten omfattar:

- ▶ **Konceptutveckling.** Rådgivning och stöd med till exempel parkeringsutredning, mobilitetsutredning, förslag på mobilitetskoncept och mobilitetstjänster.
- ▶ **Setup för EC2B i fastighetsprojektet.** Förberedande arbete för att tjänsten ska utformas optimalt och på bästa sätt bidra till ett attraktivt fastighetserbjudande. Här definieras behov, innehåll, kravspecifikation mm.
- ▶ **Setup och konfiguration, digitala EC2B-tjänsten.** Anpassa och konfigurera EC2B-appen till det aktuella projektet, t ex vilka tjänster som ska vara med, villkor, priser, reskassa etc.
- ▶ **Tillgång till EC2B-appen.** Boende och verksamma använder kostnadsfritt appen för information, bokning och betalning av mobilitetstjänsterna. Licenskostnaden för tillgång till digital tjänst (inklusive mobil-app, reskassafunktion, kundtjänst mm) betalas av Fastighets AB Förvaltaren.
- ▶ **Mobilitetstjänster.** Kan ingå i EC2B-tjänsten att ordna avtal med leverantörer, eller alternativt förhandlas fram separat av Fastighets AB Förvaltaren. Ingående tjänster är alltid minst bilpool, cykelpool och kollektivtrafik men kan kompletteras med taxi, hyrbil, hyrcyklar med flera tjänster.
- ▶ **Rådgivning och introduktion (reseoaching) till boende och verksamheter.** Se beskrivning av innehåll ovan.

Den exakta omfattningen och innehållet bestäms i dialog med Fastighets AB Fastighets AB Förvaltaren, och ska såklart anpassas till förutsättningarna i Sundbyberg. Utöver listan ovan kan EC2B byggas på med bland annat utökad reseoaching, digitala informations-skärmar eller uppföljning av resvanor. Utöver Fastighets AB Förvaltaren åtagande kommer EC2B i samarbete med deltagande partners (mobilitetstjänsterna) erbjuda attraktiva abonnemang och andra förmåner till användarna av EC2B-appen.

3.5 Om EC2B och Trivector

EC2B Mobility AB (www.ec2b.se) är sedan 2017 ett helägt dotterbolag till Trivector Traffic AB, och en del av Trivector-koncernen (www.trivector.se). EC2B:s syfte är att bidra till en hållbar omställning av transportsystemet genom införande av mobilitetstjänster i fastighetsprojekt. Idag finns samarbete kring flera fastighetsprojekt under uppförande, bland annat Riksbyggen Brf Viva i Göteborg (driftstartat febr 2019) och LKF:s Xplorion i Lund (inflyttning hösten 2020). EC2B-tjänsten utvecklas också i ett flertal forsknings- och utvecklingsprojekt med finansiering från bland annat Naturvårdsverket, Vinnova, H2020 (EU), Climate-KIC (EU) och Trivector. EC2B-appen utvecklas i samarbete med vår partner Smart Resenär. EC2B har tillgång till hela Trivectors kunnande inom hållbar transporter.

4. Fastighets AB Förvaltarens åtagande

Nedan listas de åtaganden som Fastighets AB Förvaltaren har gentemot Sundbybergs stad.

- ▶ Fastighets AB Förvaltaren tecknar avtal med EC2B under en tioårsperiod.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren informerar boende och verksamheter om alla funktioner kopplade till mobilitet och hållbart resande som finns i fastigheten. Denna information kommer ske kontinuerligt, minst två gånger per år, under en tioårsperiod, och inkluderar både information till nya användare såväl som uppdateringar och utveckling av mobilitetstjänster till befintliga användare. Information sker delvis via EC2B-appen.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren eller EC2B tecknar ett avtal med vald bilpool under en tioårsperiod.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren eller EC2B tecknar avtal med vald cykelpool under en tioårsperiod.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren ser till att de boende får kostnadsfri kollektivtrafik motsvarande ett årskort, t ex genom återkommande rabatter, och att medarbetare vid verksamheterna får en prova-på-period eller reskassa hos SLL för en kortare period. Levereras via EC2B-appen.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren ser till att realtidsinformationsskyltar sätts upp i entréer till större verksamheter.
- ▶ Fastighets AB Förvaltaren kommer årligen under en tioårsperiod att göra en uppföljning av följande:
 - Parkeringsbeläggning för cykel
 - Användning av bilpool
 - Användning av cykel- och lådcykelpool
 - Hur informationen har kommunicerats till de boende
 - Hur informationen har kommunicerats till verksamheterna och deras medarbetare

Resultatet rapporteras till Sundbybergs stad.

- ▶ Fastighets AB Förvaltaren kollar upp om det är möjligt att förbjuda de som flyttar in i Hamnen 8 att ställa sig i Fastighets AB Förvaltaren parkeringsköp.

Fastighets AB Förvaltaren har ett långsiktigt åtagande för alla sina fastigheter och har möjlighet att anpassa och utveckla erbjudandet till boende och verksamheter utifrån hur efterfrågan på och nöjdheten med mobilitetstjänsterna utvecklas.