

Mobilitets- och parkeringsutredning

Detaljplan för flerbostadshus vid BÖ 76:40

Titel: Skogshyddegatan 47

Författare: Joel Eskilsson, joel@fastbolaget.se

Version 1.1 av "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering" har följts.

Dokumenthistorik:

Version	Datum
---------	-------

1.0	2021-10-12
-----	------------

1.1	2023-08-11
-----	------------

ˆY1ˆ är ersatt med ˆ2,5ˆ i tabellen på sidan 5.

Sammanfattning

Detaljplan för flerbostadshus vid Skogshyddegatan möjliggör för ett flerbostadshus med ca 20 lägenheter i ett befintligt bebyggelseområde med främst bostäder. Lägenheterna är av genomsnittsstorlek i planskedet.

Planområdet ligger i gränsen mellan zon A och C. Vid fall där planområdet ligger i gränsen mellan zoner beslutar SBK-planchef vilken zon som ska användas. I denna plan har SBK-planchef beslutat att zon A ska användas (beslut taget 2021-06-23). Värdet för bilparkering inom normalspann A är 0,2 - 0,5 bilplatser per lägenhet. Startvärdet för planområdet är 0,5.

Tillgängligheten för kollektivtrafik, cykel och viss service såsom förskolor, skolor och dagligvaruhandel är god. Men direkt närhet till öppen hälso-/sjukvård och tandvård saknas. Inga avdrag från startvärdena kan därför göras.

Planens genomförande bedöms inte ge någon betydande påverkan på omkringliggande bebyggelse och parkeringar, förutom tidvis vid byggskedet.

Antalet cykelplatser är 2,5 per lägenhet med genomsnittsstorlek. Med 20 lägenheter gånger 2,5 cykelplatser blir det 50 cykelplatser.

Antalet bilparkeringar är faktorn 0,5 för läge A, med avdrag för mobilitetsåtgärder 0,15 (baspaketet plus fem mobilitetsåtgärder ur stjärnpaketet) ger en faktor på 0,35. Med 20 lägenheter gånger 0,35 blir det 7 bilplatser inklusive en parkeringsplats som är fullt tillgänglig.

Innehållsförteckning

Inledning.....	1
P-tal	2
Startvärde	2
Fastställ zon	2
Startvärde för bilparkering	2
Startvärde för cykelparkering.....	2
Resultat startvärde	2
Lägesbedömning	3
Bilparkering bostäder	3
Cykelparkering bostäder	4
Resultat lägesbedömning	4
Projektanpassning	4
Bilparkering bostäder	4
Bilparkering verksamheter	4
Cykelparkering bostäder	4
Cykelparkering verksamheter	4
Resultat projektanpassning.....	5
Mobilitetslösningar	5
Bostäder	5
Resultat mobilitetslösningar.....	6
Resultat P-tal	7
P-tal bil.....	7
P-tal cykel	7
Parkeringsplatser.....	8
Bilparkering	8
Antal platser från P-tal	8
Parkeringslösning	8
Cykelparkering.....	9
Parkering för ny bebyggelse.....	9
Lokalisering och utformning av parkeringen.....	10
Samnyttjande	10
Reglering, kostnadstäckning och byggskede.....	11
Parkering på gatumark	11
Förutsättningar för kostnadstäckning	11
Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet	11

Inledning

Detaljplanen möjliggör för ca 20 bostäder i ett flerbostadshus vid Skogshyddegatan 47, i stadsdelen Örgryte i Göteborg. Idag står det en enfamiljsvilla från 50-talet på fastigheten som kommer att rivras.



P-tal

Startvärde

I det första steget bestäms startvärden för bil- och cykelparkering.

Fastställ zon

Planområdet, blå prick i kartan nedan, ligger i grännszonen mellan områdena för normalspann A och C. Vid fall där planområdet ligger i gränsen mellan zoner beslutar SBK-planchef vilken zon som ska användas. I denna plan har SBK-planchef beslutat att zon A ska användas (beslut taget 2021-06-23).



Utdrag från Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad. De olika områdena för normalspann A, B och C syns. Planområdet är markerat med en blå prick.

Startvärde för bilparkering

Värdet för bilparkering inom normalspann A är 0,2 - 0,5 bilplatser per lägenhet. Startvärdet blir 0,5.

Startvärde för cykelparkering

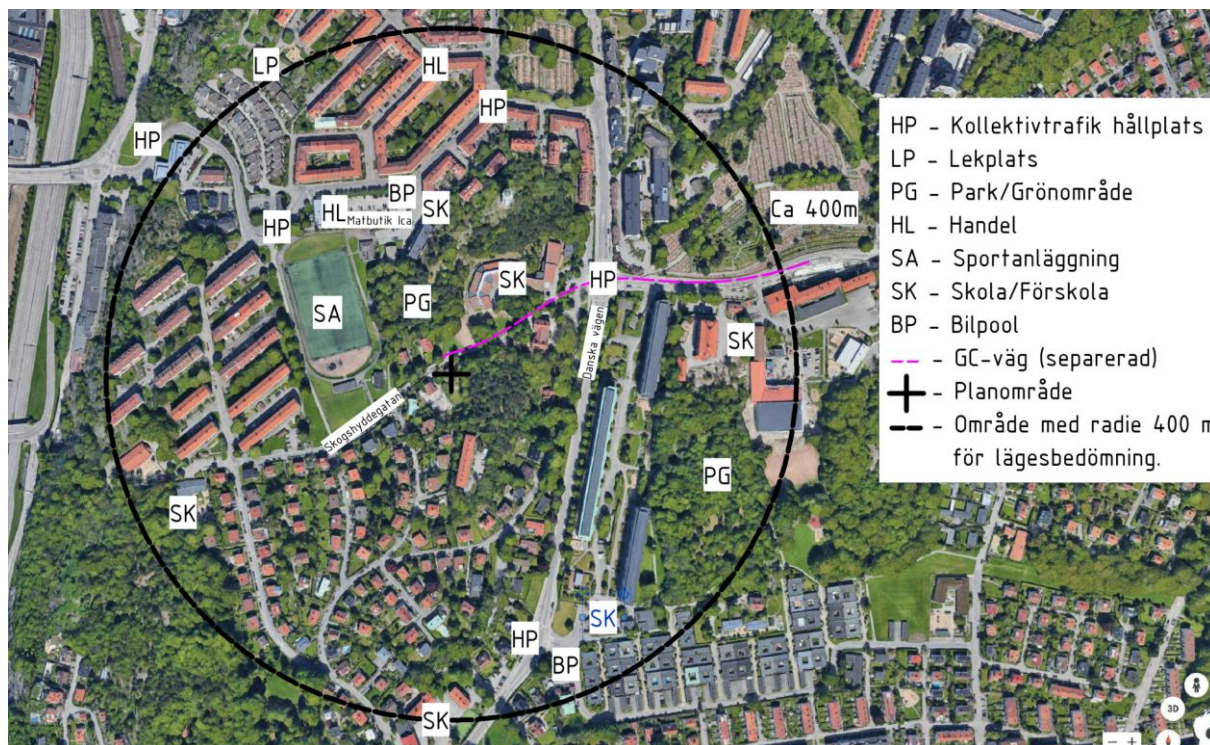
Utgångsvärdet för parkeringstal för cykel är 2,5 cykelparkeringar per lägenhet, där analyssteg 1 utgår från genomsnittliga lägenhetsstorlekar. För flerbostadshus med genomsnittlig lägenhetsfördelning krävs minst två cykelplatser i cykelrum eller förråd per lägenhet samt ytterligare minst 0,5 cykelplatser per lägenhet för besökare eller tillfällig användning av boende. Cykelplatserna för besökare eller tillfällig användning av boende ska placeras i nära anslutning till husets entréer.

Resultat startvärde

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,5				
Cykel					
Bostäder	2,5				

Lägesbedömning

I det andra steget bedöms planområdet utifrån läge i staden mer i detalj. Lägesbedömningen kan ge avdrag på parkeringstalet för bil samt både påslag och avdrag på parkeringstalet för cykel.



Kartan visar utredningsområdet (planområdet) med tecknet "+" och platser för kollektivtrafik, cykelstråk och service inom ett avstånd på 400 meter från planområdet.

Bilparkering bostäder

I detta avsnitt anpassas parkeringstalet för bil utifrån platsens läge och dess förutsättningar.

Stort stadsdelscentrum

Inte relevant för denna detaljplan då projektområdet ligger i zon A.

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Kärralundsgatan ligger med ett gångavstånd på ca 200m, höjdskillnaden är 10m, vilket ger 300m gångväg enligt Göteborgs "anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad".

Här går buss 60 med en turtäthet var 5:e minut under högtrafik.

Projektet har direkt närhet till god kollektivtrafik.

Cykel

I samma detaljplan som detta projekt planeras för en ny cykelbana mellan Skogshyddegatan och danska vägen. Det innebär att god cykelinfrastruktur kommer finnas vid projektområdets gräns.

Projektet har direkt närhet till god cykelinfrastruktur.

Service och andra urbana verksamheter

Inom 500 meters gångväg från planområdet finns tre förskolor och tre skolor med förskoleklass till årskurs 9. (Kärralundslundsskolan, Böskolan och Katolska skolan.)

Dagligvaruhandel finns inom 300 meters gångväg från planområdet, på andra sidan Överåsvallen.

Öppen hälso-/sjukvård finns vid Gårda på Capio vårdcentral med närhälsa och barnvårdscentral, 1100 meter gång- eller cykelväg från planområdet. Capio kan även nås med en kollektivtrafikresa på 3 minuter, utan byten, och därutöver totalt 700 meters gångväg (ca 10 minuters total mobilitetstid). Tandvård finns inte inom utredningsområdet.

Övrigt

Två bilpooler från företaget M finns i närområdet. En med ca 300m gångväg och en med ca 600m gångväg.

Sammanfattning

Tillgängligheten för kollektivtrafik, cykel och viss service såsom förskolor, skolor och dagligvaruhandel uppfyller kriterierna. Men direkt närhet till öppen hälso-/sjukvård och tandvård saknas. Inga avdrag från startvärdena kan därför göras.

Cykelparkering bostäder

Ingen justering av parkeringstalet för cykelparkering är aktuellt på grund av projektets läge.

Resultat lägesbedömning

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,5	Påverkas ej	Oförändrat		
Cykel					
Bostäder	2,5		Oförändrat		

Projektanpassning

I detta avsnitt redovisas projektets karaktär/verksamhetstyp och utifrån de egenskaper som är kopplade till dessa kan avdrag och påslag göras på P-talen.

Bilparkering bostäder

Fördelningen av bostäder inom planområdet förväntas bli en normal fördelning av lägenheter.

Bilparkering verksamheter

Inga verksamheter planeras inom planområdet.

Cykelparkering bostäder

Fördelningen av bostäder inom planområdet förväntas bli en normal fördelning av lägenheter.

Cykelparkering verksamheter

Inga verksamheter planeras inom planområdet.

Resultat projektanpassning

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,5	Påverkas ej	Oförändrat	Oförändrat	
Cykel					
Bostäder	2,5		Oförändrat	Oförändrat	

Mobilitetslösningar

De boendes mobilitetsbehov, dvs behovet av möjligheter för att kunna ta sig från en plats till en annan, ska kunna säkerställas. Exploatören/byggherren har därför avsikten att genomföra och tillhandahålla olika mobilitetslösningar för de boende.

Bostäder

Mobilitetåtgärder Baspaket

Startpaket till nyinflyttade

Ett mobilitetspaket ska ordnas till alla boende vid inflyttning under hela avtalstiden. Paketet kan till exempel innehålla information om lokala målpunkter, om hållbart resande, med mera. Paketet ska också innehålla någon fysisk present som underlättar resor utan bil. Syftet är att uppmuntra boende att göra sina resor utan egen bil.

Löpande information om mobilitet

Boende ska hållas löpande informerade om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Syftet är att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 30 dagar för nyinflyttade

Kostnadsfritt månadskort på kollektivtrafiken i Göteborg erbjuds nya boende. Ett kort per lägenhet under hela avtalsperioden. Syftet är att uppmuntra till nya resvanor och prova på att resa kollektivt.

Erbjuda god cykelparkering

Kvalitetshöjande åtgärder utöver grundkrav för cykelparkering:

Cykelpump ska finnas nära parkeringarna och ytorna ska hållas rena och snygga. En årlig sanering av gamla cyklar ska ske. Syftet är att så många som möjligt ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.

Lastcykelparkeringar

Plats för minst fyra lastcyklar per 100 lägenheter. Efterfrågan ska följas upp årligen och tillgodoses. Syftet är att boende ska kunna förvara även sina mer skrymmande cyklar. För projektets del bedöms det rimligt att eftersträva plats för 1 styck lastcykel.

Begränsning av fasta parkeringsplatser

Maximalt 50 procent av platserna får vara fasta/personliga. Syftet är att platserna ska utnyttjas effektivare.

Parkeringshyran särredovisas

Parkering får inte ingå i lägenhetskontraktet. Kostnad för bilparkering ska särredovisas på avtal och avier. Syftet är att tydliggöra verklig kostnad för bilinnehav, samt att ta ett steg mot bättre kostnadstäckning.

Bilpoolsplatser

Två poolbil-platser finns i närområdet och med tanke på antal tillkommande lägenheter anses det inte rimligt att lägga en poolbil på projektområdet.

Mobilitetsåtgärder Stjärnpaket

Utöver baspaketsåtgärna avser exploitören även att genomföra fem stjärnpaketsåtgärder varav två av åtgärderna är markerade med en stjärna.

Årlig mobilitets-aktivitet

Fastighetsägaren genomför en årlig mobilitetsaktivitet, företrädesvis på våren. Aktiviteten kan ha olika upplägg, minst fri cykelservice ska erbjudas. Syftet är att på ett återkommande och positivt sätt hålla mobilitetsfrågan levande.

Realtidstavlor för kollektivtrafiken

Realtidstavlor monteras väl synliga för boende. Tavlorna ska kontinuerligt hållas i god drift. Syftet är att synliggöra och underlätta för kollektivt resande.

Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 90 dagar för ny-inflyttade

Ett kort per lägenhet under hela avtalsperioden. Denna åtgärd ersätter 30 dagars kort i baspaketet. Syftet med kort 90 dagar är att etablera en vana bland de boende att resa kollektivt.

Cykelpool med specialcyklar

En cykelpool med en lastcykel ska ordnas i ett lättillgängligt läge inom området. Cykelpoolen ska vara kostnadsfri för de boende. Efterfrågan ska följas upp årligen och tillgodoses. Syftet är att möjliggöra fler typer av ärenden med cykel.

Begränsning av fasta parkeringsplatser, utökad nivå

Max 10 % av platserna får vara fasta/ personliga. Syftet är att platserna ska utnyttjas effektivt.

Resultat mobilitetslösningar

Baspaketet och fem åtgärder från stjärnpaketet varav två med stjärna kommer att genomföras i samband med utvecklingen av fastigheten. Med genomförande av mobilitetsåtgärder kan avdrag med 0,15 göras från startvärdet 0,5, det ger en faktor på 0,35 bilar per lägenhet. Med 20 lägenheter gånger faktorn 0,35 inklusive en fullt tillgänglig bilparkering behövs 7 bilplatser inom planområdet.

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,5	Påverkas ej	Oförändrat	Oförändrat	-0,15 = 0,35
Cykel					
Bostäder	2,5		Oförändrat	Oförändrat	

Resultat P-tal

I detta avsnitt presenteras resultatet av kapitlet.

P-tal bil

Med 20 lägenheter gånger faktorn 0,35 inklusive en fullt tillgänglig bilparkering behövs 7 st bilplatser inom planområdet. Se tabell på nästa sida.

P-tal cykel

Med 20 lägenheter gånger faktorn 2,5 behövs 50 st cykelplatser varav 40 st ska vara väderskyddade och 10 st i anslutning till entréerna.

Parkeringsplatser

Bilparkering

Antal platser från P-tal

Platser för ny bebyggelse

Bil	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	0,35	20	7
		Summa:	7

Ersättningsplatser

Två gatuparkeringar längs Skogshyddegatan försvinner. En pga. ett övergångsställe som planeras i samma detaljplan, och en för tillfart till parkering på kvartersmark. Platserna används främst av boende i flerbostadshusen på andra sidan Överåsvallen. Boende på Skogshyddegatan har egna parkeringar på kvartersmark.

Sammanställning

Ersättningsplatser är inte aktuellt.

Parkeringslösning

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

Det finns ingen ledig kapacitet på befintlig parkering inom gångavstånd från planområdet.

Samverkan mellan flera exploatörer inom planen

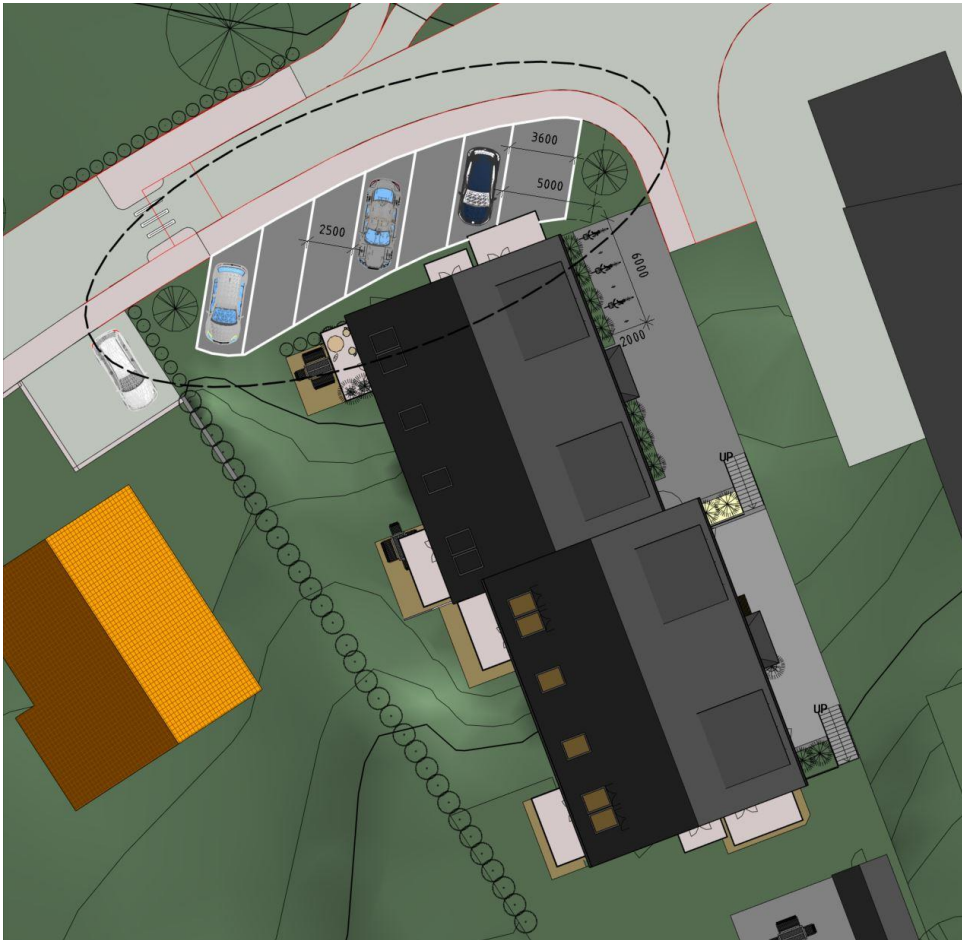
Detta är inte aktuellt i denna detaljplan.

Samnyttjande

Detta är inte aktuellt i denna detaljplan.

Lokalisering och utformning av parkering

Bilparkeringen löses genom markparkering på norra delen av fastigheten.



Bilden visar tilltänk placering av bilparkeringarna.

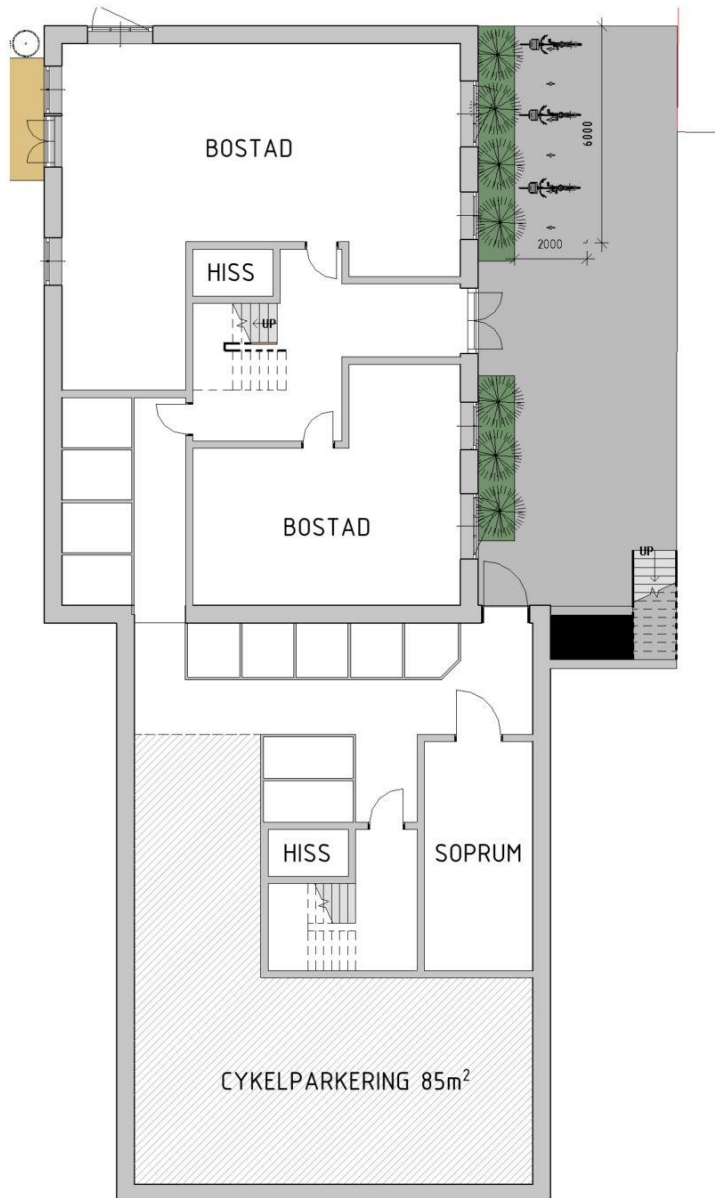
Cykelparkering

Parkering för ny bebyggelse

Cykel	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	2,5	20	50
		Summa:	50

Lokalisering och utformning av parkeringen

10 st cykelplatser kommer anläggas i anslutning till den norra entrén. 40 st cykelplatser kommer rymmas i ett cykelrum i bottenplan på den södra huskroppen.



Bilden visar ett förslag på placering av cykelparkering. Det är dock en tidig skiss som kan komma att ändras.

Samnyttjande

Inte aktuellt i denna plan.

Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Parkering på gatumark

Parkeringar i området består främst av gratisparkering på gatumark. På andra sidan Överåsullen finns många flerbostadshus som saknar egna parkeringsplatser. Detta gör att många boende i dessa hus parkerar på gatorna i området. Det är därför redan väldigt fullt på gatorna och det är svårt att hitta parkering kvällstid. Därav är risken låg att boende i denna plan kan tänkas nyttja allmän plats istället för att hyra en parkeringsplats.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Då parkeringsplatserna är markparkeringar har de relativt billig investeringskostnad.

Kalkylerad kostnad är 30 000 kr / parkering.

$30\,000 \text{ kr} \times 7 \text{ platser} = 210\,000 \text{ kr}$.

Intäkter på 250 kr per parkering och månad ger 21 000 kr per år för alla 7 platser.

$21\,000 \text{ kr} \times 10 \text{ år} = 210\,000 \text{ kr}$.

En månadskostnad på 250 kr kommer alltså att ge kostnadstäckning med en avskrivningstid på 10 år.

Boendeparkering i närområden har en månadskostnad på ungefär det dubbla.

Sannolikheten är hög att boende i planen hyr en plats för 250 kr i månaden framför att behöva leta parkering i området.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Vid byggandet av flerbostadshuset kommer inga befintliga bostäder att finnas. Mobilitet och parkering under byggskedet kommer därför endast att beröra den personal som ska arbeta inom planområdet. Leveranser till och från området under byggskedet kommer tidvis att påverka trafiken och gatuparkeringen på Skogshyddegatan, vilket får ses som en normal påverkan under ett byggskede i befintlig bebyggelsemiljö.