

BÖ 76:42 & BÖ 76:44 Lilla Danska Vägen, Göteborg

Mobilitets- och parkeringsutredning



**KOUCKY &
PARTNERS**
TRAFIK- OCH MILJÖKONSULTER

2019

Koucky & Partners AB

På uppdrag av Örgryte Parken Ekonomisk Förening

Titel: BÖ 76:42 & BÖ 76:44, Lilla Danska Vägenn, Göteborg:
Mobilitets- och parkeringsutredning

Version 2.0

Datum: 2019-08-16

Författare: Michael Koucky

Medarbetare: -

Uppdragsgivare: Örgryte Parken Ekonomiska Förening

Kontaktpersoner: Michael Koucky, Koucky & Partners AB

Uppdragsnummer: 19004

Illustration på framsida: Helena Bergendahl

Sammanfattning

Örgryte Parken Ekonomisk Förening vill utveckla fastigheterna BÖ 76:42 och BÖ 76:44 på Lilla Danska Vägen i Örgryte till en flerbostadsfastighet med 45 lägenhet av blandad storlek, se tabell S1 för en sammanställning.

Lägenhetsstorlek	Antal	% av alla lägenheter
1 r.o.k.	10	22%
2 r.o.k.	12	27%
3 r.o.k.	15	33%
4 r.o.k.	8	18%
Totalt	45	

Tabell S1: Planerad fördelning av lägenhetsstorleken inom planen för BÖ 76:42 och 76:44

Fastigheten ligger i zon C, Mellanstaden i övrigt vilket innebär ett normalspann för bilparkering mellan 0,4-0,8 bilplatser per lägenhet samt 2,5 cykelplatser per lägenhet.

Inom utredningsområdet i fastighetens omgivning finns god tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelinfrastruktur. Bilpool finns etablerat på cirka 350 meters avstånd. Inom utredningsområdet finns ett flertal skolor och grundskolor och dagligvaruhandel, det sistnämnda på cirka 600m från fastigheten. Projektet bedöms vidare inte påverka parkeringssituationen för andra fastigheter i närheten.

Sammanlagd bedöms den sammanvägda tillgängligheten som god men inte som mycket god. Utifrån lägesbedömningen föreslås därför att antalet bilparkeringsplatser per lägenhet förblir 0,8. Inte heller parkeringstalen för cykel påverkas och föreslås förbli 2,5 per lägenhet. Antalet platser efter analyssteg 2 sammanfattas i tabell S2.

Fastighetstyp:	Utgångsvärde från föregående steg, per lägenhet	Avdrag i steg 2	Resulterande Värde	Antal platser
Flerbostadshus				
Bilparkering	0,8 platser per lägenhet	0	0,8	36
Cykelparkering	2,5	0	2,5	113

Tabell S2: Antal parkeringsplatser efter steg 2 för BÖ 76:42 och 76:44

Av de 36 föreslagna bilparkeringar planeras 32 i ett garage i souterrängplanet i gatunivå. De resterande platser planeras på förgårdsmark.

Besöksparkeringar för cykel placeras utomhus nära ingångarna, cykelparkeringarna för de boende planeras under tak i cykelrum nära ingångarna.

Innehållsförteckning

1	INLEDNING	5
1.1	BAKGRUND OCH SYFTE.....	5
1.2	METOD	5
2	MOBILITETS- OCH PARKERINGSUTREDNING	6
2.1	NORMALSPANNET (ANALYSSTEG 1).....	6
2.2	LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2).....	7
2.3	PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3).....	10
2.4	MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)	10
2.5	SAMMANSTÄLLNING OCH FÖRSLAG.....	10

1 Inledning

1.1 BAKGRUND OCH SYFTE

Örgryte Parken Ekonomisk Förening vill utveckla fastigheterna BÖ 76:42 och BÖ 76:44 på Lilla Danska Vägen i Örgryte till en flerbostadsfastighet.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning ska beskriva behovet av bil- och cykelparkeringar samt eventuella mobilitetsåtgärder.



Illustration 1: Tänkbar utformning av den planerade bostadsfastigheten på Lilla Danska Vägen. Källa: Radar Arkitektur & Planering

En bebyggelse med flera sammanhängande huskroppar med totalt 45 lägenheter planeras. Storleken på lägenheterna varierar från 1 r.o.k. till 4 r.o.k., Tabell 1 visar den planerade fördelningen av lägenhetsstorleken.

Lägenhetsstorlek	Antal	% av alla lägenheter
1 r.o.k.	10	22%
2 r.o.k.	12	27%
3 r.o.k.	15	33%
4 r.o.k.	8	18%
Totalt	45	

Tabell 1: Planerad fördelning av lägenhetsstorleken inom planen för BÖ 76:42 och 76:44

1.2 METOD

Utredningen utgår ifrån en analys av förutsättningarna i området kring fastigheten och följer anvisningarna till Göteborgs Stads riktlinjer för mobilitet och parkering.

2 Mobilitets- och parkeringsutredning

2.1 NORMALSPANNET (ANALYSSTEG 1)

Val av normalspann

Fastigheten ligger i zon C, Mellanstaden i övrigt.

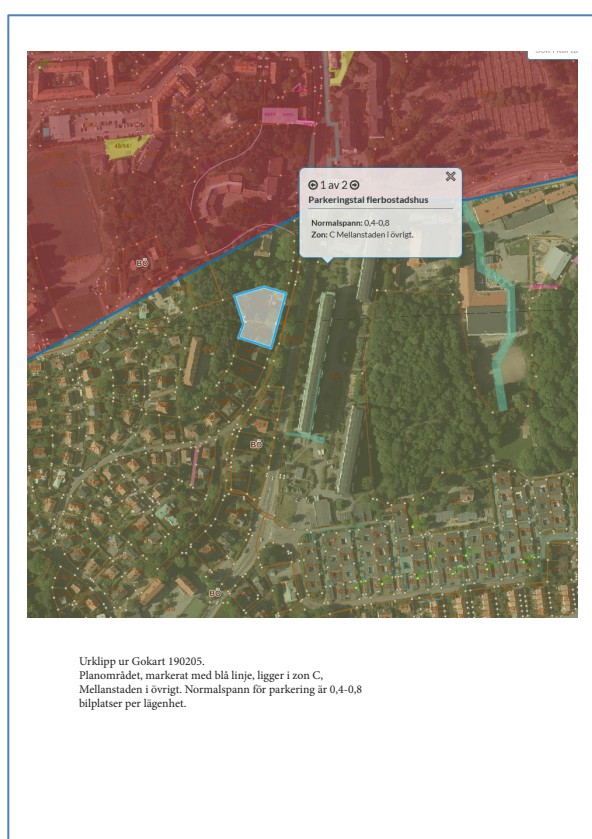


Illustration 2: Fastighetens läge utifrån stadens zonindelning. Fastigheten ligger i zon C, Mellanstaden i övrigt.

I zon C tillämpas ett normalspann på 0,4-0,8 bilplatser per lägenhet i projekt med genomsnittliga lägenhetsstorlekar. Detta bedöms vara fallet för projektet. Parkeringsstal för cykel är 2,5 cykelparkeringar per lägenhet. I tabell 2 sammanfattas parkeringsbehovet efter steg 1 för de planerade 45 lägenheterna.

Fastighetsyp:	Startvärde normalspann, per lägenhet	Antal platser
Flerbostadshus		
Bilparkering	0,8 platser per lägenhet	36
Cykelparkering	2,5	113

Tabell 2: Antal parkeringsplatser efter steg 1 för BÖ 76:42 och 76:44

2.2 LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)

Utredningsområde

Utredningsområdet kring fastigheten, 400 m från projektområdets gräns, visas i illustration 3.

Utredningsområdet präglas av flerbostadshus samt villor. Väster om Danska vägen dominerar mindre flerbostadshus och villor, öster om Danska vägen och i norra delen av utredningsområdet förekommer stora hyresfastigheter.

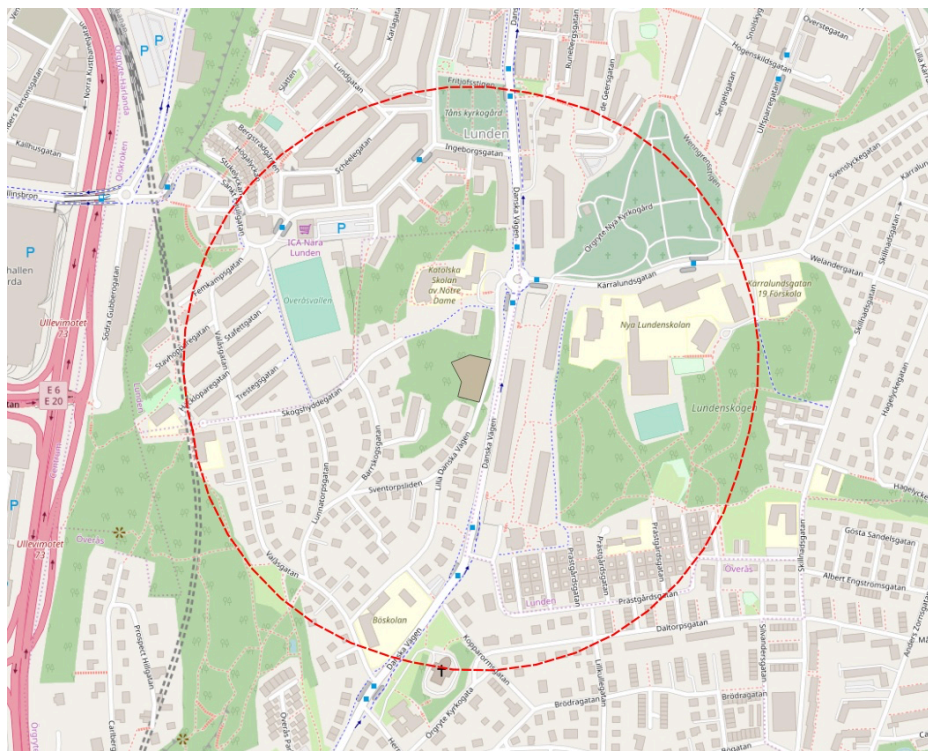


Illustration 3: Kartbild över utredningsområdet. Den streckade röda linjen ligger på cirka 400 meters avstånd från fastigheten. Bakgrundskarta: Open Street Maps.

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Inom utredningsområdet har följande utbud identifierats:

- Busshållplats Kärralundsgata, ca. 200m från fastigheten: Busslinjer 60 (mot Redbergsplatsen/Masthugget) och 62 (mot Skårs Kyrka/Redbergsplatsen)
- Busshållplats Prästgårdsgatan, ca. 300m från fastigheten: Busslinje 62 (mot Skårs Kyrka/Redbergsplatsen)

God kollektivtrafik definieras som 10-minuterstrafik under högtrafik samt annan kollektivtrafik som komplement. Busslinje 60 har 10-minuterstrafik eller bättre i vardera riktning under högtrafik.

Sammanlagd bedöms tillgängligheten till kollektivtrafiken vara god.

Cykel

Med bra cykelinfrastruktur avses tillgång till separat cykelbana i direkt närhet, alternativt att ett annat tryggt gaturum för cyklister erbjuds, exempelvis lågt trafikerat lokalgata. Med direkt närhet avses ett avstånd på 100 meter (fågelvägen) från projektområdets gräns.

Direkt på Lilla Danska vägen finns ingen separat cykelbana, men gatan är en lågt trafikerat lokalgata med rekommenderad hastighet 30 km/h. Närmaste separata cykelbana ligger vid Danska Vägen, endast cirka 15 meter från projektområdets gräns – se även illustration 4.

Sammanlagd bedöms därför cykelinfrastrukturen som god.

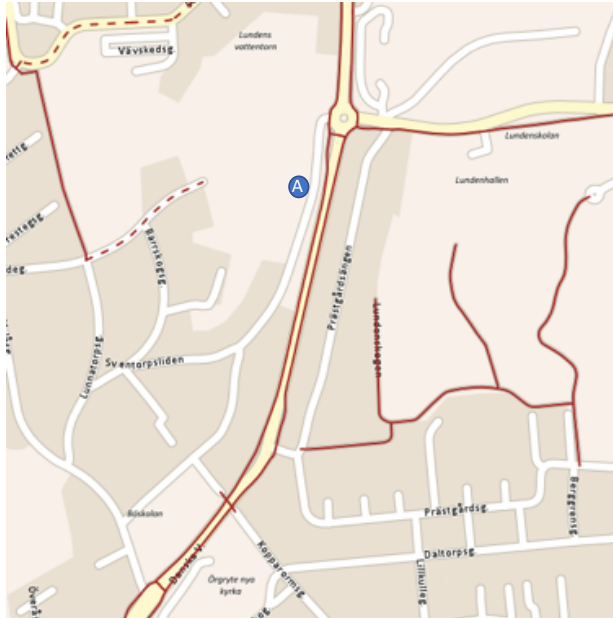


Illustration 4: Cykelinfrastruktur i omgivningen av planområdet (A). Källa: Trafiken.nu

Bilpool

Det finns idag en Sunfleet-bilpool etablerat på Prästgårdsängen 1, cirka 350m från fastigheten

Dagligvaruhandel

Närmaste dagligvaruhandel är ICA Nära Lunden på Sankt Pauligatan 42. Butiken ligger inom utredningsområdet, effektivt gångavstånd är 6-700 meter via Skogshyddegatan.

Förskolor och skolor

Inom utredningsområdet ligger flera skolor och förskolor:

- Grundskola – Katolska Skolan av Notre Dame, ca. 200m från fastigheten
- Grundskola – Böskolan, ca. 400m från fastigheten
- Grundskola – Gamla Lundenskoal, ca. 300m från fastigheten
- Grundskola-mellanstadieskola – Nya Lundenskola F-9, ca. 400m från fastigheten
- Förskola – Katolska Skolan av Notre Dame, Lilla Danska vägen 26, ca. 100m från fastigheten
- Förskola – Kärralundsgatan 11, cirka 400 m från fastigheten

Flera ytterligare förskolor finns inom eller strax utanför utredningsområdet.

Vårdcentral och apotek

Ingen vårdcentral har identifierats inom utredningsområdet. Närmaste vårdcentral är Närhälsa Ekmanska vårdcentral och BVC på Lillkullegatan 21, 900 meter gångavstånd från fastigheten. Närmaste apotek som har identifierat är apoteket Härtat i Focushuset på Åsvägen 42, 1,5 km gångavstånd från fastigheten.

Utvecklingar i närområdet

Det pågår ett arbete med ett detaljplaneförslag för bostadsområdet Prästgårdsängen på cirka 300m avstånd från fastigheten (SBK Dnr BNO435/10). Förslaget innebär en förtätning av bostadsområdet med cirka 440 lägenheter, verksamhetslokaler och torgbildning. Det är troligt att det på sikt kommer att finnas dagligvaruhandel och annan service kring det planerade torget eftersom det planeras för verksamhetslokaler på bottenplan. Det innebär att serviceutbudet på gångavstånd kommer att förbättras. Planen är för närvarande (augusti 2019) överklagad och ingen hänsyn tas till den förväntade framtida förbättringen av serviceutbudet.

Påverkan på befintlig bebyggelse

Projektet tar inte några befintliga parkeringsanläggningar som används av bostäder eller verksamheter i närheten i anspråk.

Ledig kapacitet i befintliga anläggningar

Projektet kommer inte att använda sig av ledig kapacitet i befintliga parkeringsanläggningar.

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

Gatumarkparkeringen på Lilla Danska vägen i närheten av projektet är tidsbegränsad till 4 timmar. Parkeringen är avgiftsfri, ingen boendeparkering finns längs gatan.

Sammanlagd bedömning

Tillgängligheten med kollektivtrafik bedöms som god, likaså tillgängligheten med cykel. En befintlig bilpool finns inom gångavstånd.

Utbudet av förskolor och skolor i utredningsområdet är mycket god. Dagligvaruhandel finns tillgängligt, men tillgängligheten är inte mycket god eftersom gångavståndet är för långt. Vårdcentral och apotek finns i omgivningen, men inte inom utredningsområdet. Sammanlagd bedöms den sammanvägda tillgängligheten som god men inte som mycket god. Projektet bedöms inte påverka parkeringssituationen för andra fastigheter i närheten.

Resultat analyssteg 2

Lägesbedömningen visar god men i dagsläge inte mycket god sammanvägd tillgänglighet. Utifrån lägesbedömningen föreslås därför att antalet bilparkeringsplatser per lägenhet förblir 0,8. Om detaljplaneförslaget för Prästgårdsängen godtas och utbudet av verksamheter och butiker i närområdet ökar, förbättras tillgängligheten. Detta tas dock inte hänsyn till i detta skede eftersom planen är överklagad och utfallet är osäker.

Parkeringsstal för cykel påverkas ej och förblir 2,5 per lägenhet. Antalet platser sammanfattas i tabell 3.

Fastighetsyp: Flerbostadshus	Utgångsvärde från föregående steg, per lägenhet	Avdrag i steg 2	Resulterande Värde	Antal platser
Bilparkering	0,8 platser per lägenhet	0	0,8	36
Cykelparkering	2,5	0	2,5	113

Tabell 3: Antal parkeringsplatser efter steg 2 för BÖ 76:42 och 76:44

2.3 PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)

I steg 3 värderas projektets innehåll (nyttjandet av byggnader) samt möjligheter till samnyttjande av parkeringsplatser. Parkeringstalen kan sänkas om det finns en övervägande del små lägenheter eller särskilt goda möjligheter till samnyttjande av parkeringsplatser eller andra projektspecifika förutsättningar som kan förväntas ge låg efterfråga på bilparkering, exempelvis en hög andel studentbostäder.

Den aktuella fastigheten har en normal lägenhetsfördelning och inga projektspecifika förutsättningar som ger låg efterfråga på bilparkering. Därför bedöms att **inga avdrag föreslås i detta steg.**

2.4 MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)

Byggherren har möjlighet att införa mobilitetsåtgärder som kan förväntas minska behovet av att äga bil och kan då få ytterligare sänkningar av parkeringstalen. En sänkning av parkeringstalen förutsätter att staden och byggherren ingår ett avtal om mobilitetsåtgärder.

Byggherren har ambitionen att verka för god tillgänglighet även utan egen bil, exempelvis genom att uppmärksamma de boende på närliggande bilpooler eller cykelparkeringar av hög kvalitet. Avtal om mobilitetsåtgärder med staden planeras däremot inte. **Inga avdrag föreslås i detta steg.**

2.5 SAMMANSTÄLLNING OCH FÖRSLAG

För projektet föreslås parkeringstal och antal platser enligt tabell 4 nedan.

Fastighetsyp: Flerbostadshus	Resultande Värde	Antal platser
Bilparkering	0,8	36
Cykelparkering	2,5	113

Tabell 4: Föreslagna parkeringstal och antal parkeringsplatser för BÖ 76:42 och 76:44

Av de 36 föreslagna bilparkeringar planeras 32 i ett garage i souterrängplanet i gatunivå. De resterande platser planeras på förgårdsmark.

Besöksparkeringar för cykel placeras utomhus nära ingångarna, cykelparkeringarna för de boende planeras under tak i cykelrum nära ingångarna.



Koucky & Partners AB, Kastellgatan 1, 413 07 Göteborg
Telefon: 031- 80 80 50
www.koucky.se