



Bagaregården 32:12

Mobilitets- och parkeringsutredning för detaljplan för bostäder
vid Morängatan

Samrådsskede

JM AB

2023-11-01, reviderad 2024-03-15

Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2



Innehåll

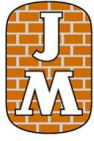
Sammanfattning	2
Bakgrund och projektidé	3
P-tal.....	4
Analyssteg 1 – Normalspann och startvärden.....	4
Analyssteg 2 – Lägesbedömning.....	5
Analyssteg 3 – Projektanpassning	6
Analyssteg 4 – Mobilitetslösningar	6
Resultat P-tal	7
Parkeringsplatser	7
Antal platser för rörelsehindrade eller andra fordon	7
Reglering, kostnadstäckning och byggskede	8
Parkering på gatumark.....	8
Förutsättningar för kostnadstäckning	8
Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet	8



Sammanfattning

Inom fastigheten Bagaregården 32:12, längs Morängatan i Bagaregården, Strömmensberg, planeras ett nytt flerbostadshus med ca 55 studentlägenheter uppföras. P-talen har efter analys i enlighet med "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2" bedömts till 0 för bil och 1,5 platser/lgh för cykel. Totala antalet parkeringsplatser beräknas till 0 platser för bil och 83 platser för cykel. Utrymme för bilparkeringsplats för rörelsehindrade möjliggörs samt säkerställande av angöring.

I området finns ett relativt stort utbud av bilparkering på gatumark med olika typer av regleringar. Uppförande av fler studentbostäder i området bedöms inte påverka dessa i större utsträckning. Parkeringsplatser för bil inom kvartermark hade krävt underjordiskt garage vilket hade varit mycket kostnadsdrivande. Utredningens redovisade p-tal på 0 gör att garage kan undvikas. Under byggskedet bedöms ett behov av ett mindre antal parkeringsplatser för produktionspersonal uppstå vilket bedöms kunna lösas genom parkering mot avgift på befintliga parkeringsplatser.

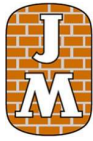


Bakgrund och projektidé

Fastigheten Bagaregården 32:12 är lokaliserad längs Morängatan i Bagaregården, Strömmensberg. På platsen finns idag en befintlig tvåplansbyggnad för kontor som planeras rivas och ett nytt flerbostadshus med ca 55 lägenheter kommer uppföras. Fastigheten är idag 612kvm, lokaliserad i en befintlig struktur av gator och byggnader, med direkt anslutning till ett grönområde.

Fastighetens begränsade storlek tillsammans med en omgivning som ska bevaras gör det svårt att tillskapa nya bilparkeringsplatser. För att klara tillräckliga utrymmen för utemiljö och parkering kommer samtliga lägenheter i flerbostadshuset att utgöras av små lägenheter om 1 RoK, max 35kvm. Målgrupp för dessa lägenheter är studenter och hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor vid framtagande av denna detaljplan behandlas därför i enlighet med kategori studentbostad i "Anvisningarna till Riktlinjer för mobilitet- och parkering i Göteborgs Stad"

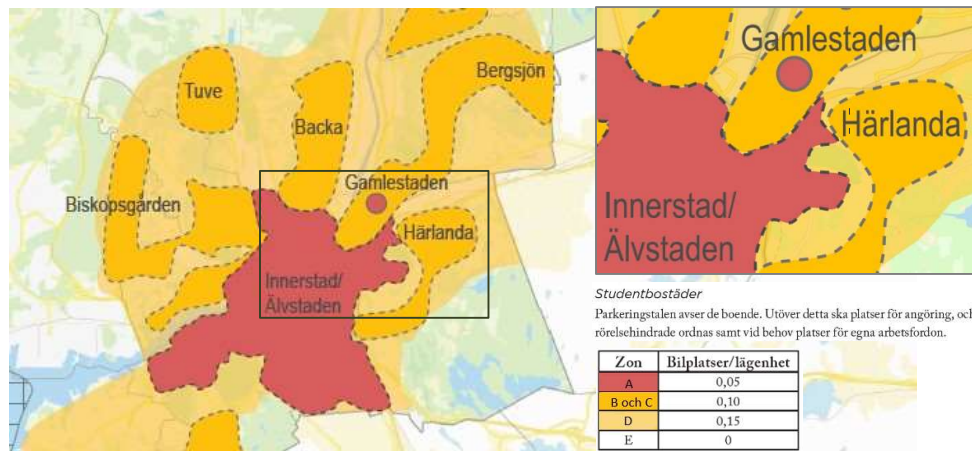




P-tal

Analyssteg 1 – Normalspann och startvärden

För val av parkeringszon inom staden bedöms fastigheterna ligga i Zon B men i nära anslutning till Zon A. Beslut om att startvärde ska utifrån Zon A är inhämtat från planchef med motivering att området bedöms ha god tillgång till kollektivtrafik och att cykelvägnät finns på avstånd om 320 meter vilket nås via lågt trafikerad lokalgata. Startvärdet för bostäder vid Morängatan är därför satt i enlighet med detta.



Normalspannskarta för flerbostadshus - utdrag från "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad". Svartvit cirkel visar fastighetens placering.

Startvärde för bilparkering

I zon A är startvärdet för studentbostäder 0,05 bilplatser/lgh.

Startvärde för cykelparkering

För studentbostäder är startvärdet för cykelparkering 1 cykelplats per lägenhet och ytterligare 0,5 cykelplatser per lägenhet för besökare eller tillfällig användning av boende.

Resultat startvärde

Startvärde och antal platser för projektet i enlighet med Zon A

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering	Ingen justering	0,05 – 0,05 = 0,0
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering	Ingen justering	Ingen justering



Analyssteg 2 – Lägesbedömning

För studentlägenheter görs ingen justering av startvärdet av vare sig bilparkering eller cykelparkering med hänsyn till läget.

Projektet uppfyller dock kriterierna för direkt närhet till god kollektivtrafik och bra cykelinfrastruktur. Närmsta hållplats, Kransen, ligger inom 50 meter från fastigheten där buss 62 trafikeras var 14min. Hållplats Härlanda ligger på verkligt gångavstånd om 320 meter och trafikeras av buss 17 samt spårvagnslinje 1 och 3 med mindre än 5 min mellanrum. Cykelvägnät finns på avstånd om 320 meter och nås via lågt trafikerad lokalgata.

Kriterierna för direkt närhet till service uppnås ej men bedöms ändå som goda. Dagligvaruhandel och apotek finns vid Ica Kvantum Munkeback alternativt vid Munkebäcks torg, 600 respektive 700 meters verkligt gångavstånd.

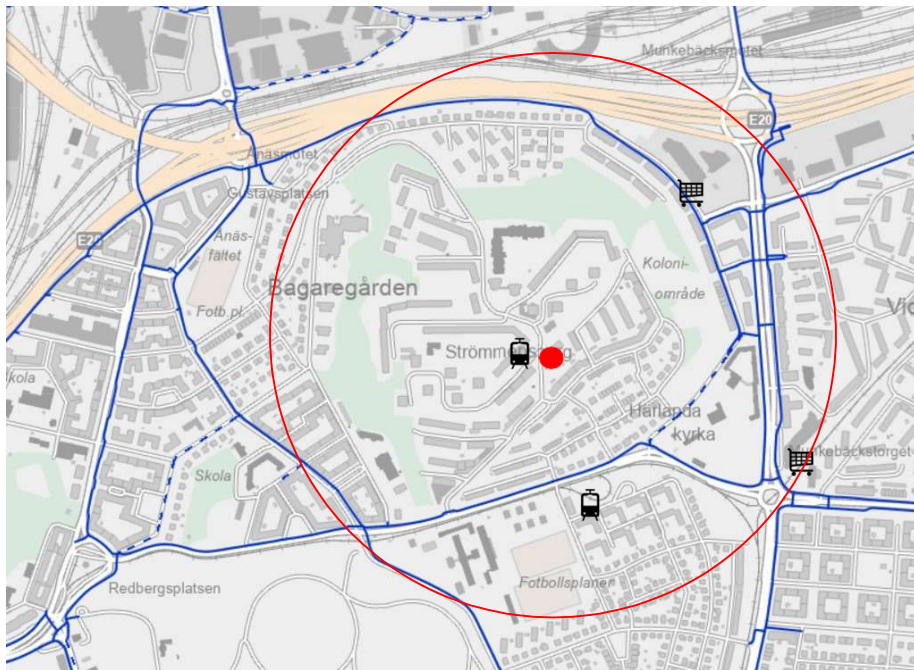


Bild visa radi om 500meter från projektet markerat i rött, de närmsta hållplatserna för kollektivtrafik och dagligvaruhandel är även de markerade

Resultat lägesbedömning

Ingen justering avseende parkeringstal görs för studentlägenheter men läget konstateras ändå ha goda förutsättningar avseende närhet till kollektivtrafik, cykelstråk och service.

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilhetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering		
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering		



Analyssteg 3 – Projektanpassning

Angivet startvärde för egen studentlägenhet baseras på 35 m². Då det i projektet inte avses byggas större lägenheter än för 1 person, om max 35kvm görs ingen justering av startvärdet för vare sig bilparkering eller cykelparkering.

Resultat lägesbedömning

Ingen justering med hänsyn till projektanpassning.

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering	Ingen justering	
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering	Ingen justering	

Analyssteg 4 – Mobilitetslösningar

För studentbostäder tillåts en minskning av 0,05 bilplatser/lgh om minst 3 mobilitetslösningar införs. Förslag på lämpliga mobilitetsåtgärder ska främst underlätta för cykling. Mobilitetsåtgärderna säkerställs vid tecknande av mobilitetsavtal.

Föreslagna mobilitetslösningar

Löpande information om mobilitet

De boende ska vid inflytt och löpande informeras om parkeringslösning för cykel i fastigheten, information om kollektivtrafik, cykelvägar och andra mobilitetstjänster i närområdet. Detta kan ske genom exempelvis anslag, nyhetsbrev eller andra tillgängliga informationskanaler.

Extra god cykelparkering

Cykelrum placeras lättillgängligt med direkt ingång från utsida. Dörr ska försees med dörrautomatik för en användarvänlig yta. Extra omsorg ska läggas vid utformning, belysning, materialval och skyltning för att uppnå en attraktiv och trygg miljö inne i cykelrummet. Flertalet cykelplatser planeras även i anslutning till husets entréer.

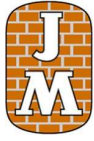
Yta för cykelservice

I anslutning till cykelrum ska cykelpump och verktyg för att kunna underhålla och reparera sin cykel finnas. Möjlighet att spola av och tvätta sin cykel ska finnas i eller i direkt anslutning till fastigheten.

Resultat mobilitetslösningar

Vid utförda mobilitetsåtgärder minskas antalet bilplatser med 0,05/lgh. Utrymme för en parkeringsplats för bil kommer dock tillskapas och dimensioneras för rörelsehindrade enl. gällande krav.

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering	Ingen justering	0,05 – 0,05 = 0,0
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering	Ingen justering	Ingen justering



Resultat P-tal

Slutgiltiga P-tal för bil och cykel efter analysstegen redovisas nedan.

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering	Ingen justering	0,05 – 0,05 = 0,0
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering	Ingen justering	Ingen justering

Parkeringsplatser

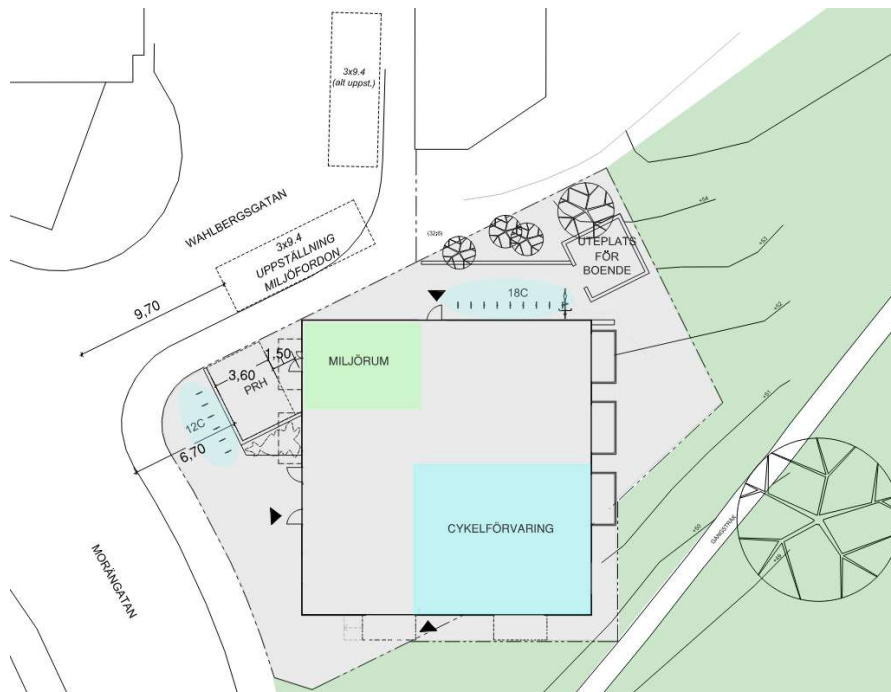
Utifrån framräknade parkeringstal uppgår exploateringsens antal parkeringsplatser för bil uppgår till 0 st och för cykel till 83 st. Cykelförvaring planeras i källare vilken nås via utvändigt ramp men även invändigt via hiss i trapphus. Utvändigt cykelparkering planeras även i anslutning till fastighetens entréer.

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil p-tal (st/lgh)	0,05	Ingen justering	Ingen justering	0,05 – 0,05 = 0,0
Bil platser (st)	0,05 x 55lgh = 2,75	0,05 x 55lgh = 2,75	0,05 x 55lgh = 2,75	0,00 x 55lgh = 0
Cykel p-tal (st/lgh)	1,5 platser/lgh	Ingen justering	Ingen justering	Ingen justering
Cykel platser (st)	1,5 x 55lgh = 82,5	1,5 x 55lgh = 82,5	1,5 x 55lgh = 82,5	1,5 x 55lgh = 82,5 = 83

Antal platser för rörelsehindrade eller andra fordon

En bilparkeringsplats dimensionerad för rörelsehindrade kan tillskapas inom aktuell fastighet i nära anslutning till entré.

Fastigheten ansluter i väster och norr åt två kommunala gator, Morängatan och Wahlbergsgatan. Angöring planeras från Wahlbergsgatan i nära anslutning till bostadsentréer och avfallsrum. Inga servicefordon utöver detta planeras behöva tillträde till fastigheten.





Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Parkering på gatumark

I området finns det på flertalet gator parkering på kommunal gatumark. Reglering av dessa varierar mellan förhyrda, avgiftsbelagda och avgiftsfria men tidsbegränsade. Mellan 18–08 har flertalet gator fri parkering. I direkt anslutning till aktuell fastighet, på Wahlbergsgatan, finns en avgiftsbelagd 24-timmars parkering med 9st platser. Andra närliggande gator har 30 min respektive 2 timmars avgiftsfri parkering.

Med hänsyn till befintligt utbud av parkeringsplatser bedöms möjlighet till besöksparkering för aktuell fastighet som god. Det är möjligt att även kommande boende kan komma att nyttja dessa platser. Påverkan på befintligt utbud av platser bedöms dock begränsad eftersom ny bebyggelse planeras för studenter där majoriteten inte äger eller ha behov av bil.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Med hänsyn till fastighetens begränsade yta hade tillskapade av flertalet parkeringsplatser krävt placering av dessa i garage under planerad byggnad. Kostnaden per parkeringsplats vid en sådan lösning bedöms som mycket hög och hade påverkat insats/hyra. Eftersom bil-p talet nu beräknats till 0 utgår behov av garage.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Under byggtiden bedöms parkeringsbehovet utgöras av parkeringsplatser som kan kopplas till de som arbetar med byggnationen. Med anledning av fastighetens begränsade yta kommer dessa parkeringsplatser inte kunna anordnas inom kvartersmark. Behov av parkeringsplatser bedöms kunna tillgodoses genom parkering mot avgift på befintliga platser i området.