



Särskild mobilitets- och parkeringsutredning för sporthall

Detaljplan för Verksamheter vid Östergärde Industriväg,
inom stadsdelen Björlanda



Titel: Särskild mobilitets- och parkeringsutredning för sporthall.
Detaljplan för Verksamheter vid Östergärde Industriväg, Björlanda

Författare: Karin Harlin, plankonsult Krook & Tjäder, planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret
karin.harlin@krook.tjader.se

Kontaktperson: Sirpa Antti-Hilli, konsultsamordnare, planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret

Dokumenthistorik:

Version Datum

1.0 2020-12-17 rev. 2021-01-18

Bakgrund

För flera verksamheter saknas ett parkeringstal som startvärde. Detta gäller för verksamheter som inte byggs så ofta, exempelvis:

- Hotell
- Restaurang och café
- Idrottsanläggning/sporthall
- Bibliotek
- Samlingslokal
- Biograf
- Museum
- Sjukhus

I dessa fall behöver en särskild parkeringsutredning göras. Denna utredning bygger på en modell som utgår från att först beräkna antal personer (anställda och besökare) som blir dimensionerande för verksamheten, därefter beräkna antal fordon dessa använder enligt trafikstrategins vilja om framtida färdmedelsfördelning.

Denna utredning ersätter avsnitten ” *Startvärde, Lägesbedömning, Projektanpassning och Mobilitetslösningar* ” i en mobilitets- och parkeringsutredning.

Nedan följande utredning är framtagen i samband med planläggning av fastigheten Helgered 32:1, vid Östergärde Industriväg, Björlanda. Markanvändning ändras respektive utökas från ”handel och kontor” till ”idrottshall/sportanläggning, industri och kontor”. Byggherren avser bygga en padeltennishall i första hand. I en mindre del av byggnaden ska det finnas möjlighet för konferensverksamhet knuten till användningen av padelbanorna.

Sammanfattning

Utredningen syftar till att uppskatta parkeringsbehovet för bil och cykel för en sporthall (padeltennis) inom planområdet. Projektet ligger inom zon "Övriga delar av Göteborgs stads fastland".

Inga planer på mobilitetsåtgärder finns i dagsläget. Mobilitetsåtgärder ingår därför inte i utredningen.

Bilar	Antal personer	Färdmedelsandel	Maxtimme Trafikstrategi 2035 (andel 21)
Anställda Hyresgäster	4 10	21	ca 3
Besökare (spelande 68, åskådare 20, på behandling 4, konferens 46, spa 4) (vardag och helg, maxtimme och maxscenario)	288 (2x 144) (76+14+4+46+4=144)	21	ca 60
TOTALT	302		63
Cyklar*		Trafikstrategin 2035, andel (Lundby av andel anställda 0.36 resp. besökare 0.15)	Maxtimme
Anställda Hyresgäster	4 10	0.36	5
Besökare (spelande 68, åskådare 20, på behandling 4, konferens 46, spa 4) (vardag och helg, maxtimme och maxscenario)	288 (2x 144) (76+14+4+46+4=144)	0.15	43
TOTALT	302		48

Utredningen utgår från följande styrdokument:

- *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad (2019-04-17)*
- *Göteborgs stads trafikstrategi 2035 (2014-02-14)*

Inledning

Projektets bakgrund och syfte

Utredningen syftar till att uppskatta parkeringsbehovet för bil och cykel för en sporthall (padeltennis) i planskedet. I planskedet motsvaras projektområdet av fastigheten Helgered 32:1, fastighetsarean är ca 12 100 m².

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en byggrätt för industri, kontor och idrotts-/sportanläggning. Exploatören avser i första hand att uppföra en sportanläggning för padeltennis, med en mindre yta för kontor/konferens.

Planområdet omfattar en privatägd fastighet, Helgered 32:1, samt ett mindre område planlagt som allmän plats invid Östergärde Industriväg. Samma fastighetsägare finns för fastighet Östergärde 31:3, ca 200 meter nordväst om planområdet, i Östergärde Industriområde. Samnyttjande kan ske med denna fastighet vid behov.

Planen innebär att exploateringsgraden ökas från 30 % byggnadsarea av fastigheten till högsta sammanlagda byggnadsarea 50 % av fastighetens storlek (motsvarar ca 6000 m² inom planområdet) med en maximal bruttoarea (BTA) på 12 500 m² för kontorsändamål inklusive garage inom planområdet. Byggnadshöjden höjs från 6,5 meter till 12 meter med en högsta tillåten nockhöjd på 14 meter. För en kontorsbyggnad motsvarar högsta byggnadshöjd tre plan.

Den sammanlagda högsta byggnadsarean som regleras på plankartan reglerar automatiskt bruttoarean för industriverksamhet och sportanläggning till att vara lägre än bruttoarean för kontor i och med att industri- resp. sportlokalerna generellt har större mått invändigt, dvs det blir färre våningar.

Denna utredning utgår från ett maxalternativ avseende parkering för padeltennis när anläggningen är fullbelagd, dvs 144 personer förväntas vara på plats i anläggningen. Vid maxbeläggning finns 76 spelare på plats på banorna, 14 åskådare, 4 anställda, 10 hyresgäster/verksamhetsutövare samt 54 besökare till konferens, spa och behandling.

Projektet uppfyller inte kriterierna för undantag från mobilitets- och parkeringsutredning, utgör inte en komplettering av befintlig struktur. Projektet omfattar också mer än 1000 BTA.

Särskild mobilitets- och parkeringsutredning för sporthall (padeltennis)

Antal personer

Dimensionerande antal samtidiga besökare och anställda vid full beläggning

För padeltennisanläggningen beräknas 4 anställda och 10 hyresgästpersoner. Som besökare till anläggningen beräknas 76 spelande, 14 åskådare samt 54 besökare till konferens, spa och behandling, totalt 144 besökare. Det baseras på en studie i planskedet och utifrån största tillåtna byggnadsarea 50% av fastighetens storlek.

Högsta sammanlagda byggnadsarea 50 % av fastighetsarean motsvarar ca 6000kvm och antal banor som ryms är 14 stora banor och 4 små banor inomhus samt 3 stora banor utomhus. På stora banor spelar 4 personer och på små banor 2 personer.

Vid full beläggning (maxtimme) innebär det $17 \times 4 + 4 \times 2 =$ totalt 76 spelare.

Vid ett fåtal tillfällen kan fler personer vistas i byggnaden vid större tävlingar.

Frågeställningar

Typ av tjänster som verksamheten erbjuder

Padeltennishallen kommer främst att användas av personer i vuxen ålder och som vistas på Hisingen dag- och kvällstid, vardagar och helger. I en mindre del av byggnaden ska det finnas möjlighet för konferensverksamhet knuten till användningen av padelbanorna.

Besökare förväntas ta sig till området främst med cykel, kollektivt eller med bil. Vid några tillfällen då större tävlingar, anordnas kan besökare förväntas anlända med abonnerad buss för en förening eller större grupp.

Dimensionerande tidpunkt

Dimensionerande tidpunkt för verksamheten är maxtimme, då padelhallen förväntas vara fullt belagd med 14 personer som arbetar i anläggningen och 142 besökare.

Vid byte av bana och spelare kommer fler besökare att finnas inom området. Vid ett maxscenario skulle det kunna innebära att alla 142 befintliga besökare ska byta med 142 nya besökare, dvs 284 besökare totalt inom området.

Vid några tillfällen under året kan större tävlingar komma att anordnas och fler personer besöker hallen. Dessa besökare förväntas främst anlända med abonnerad buss och andelen bilar förväntas vara mindre vid dessa tävlingstillfällen.

Antal fordon

Behov av antal bilar som behövs för samtidiga besökare till och anställda vid verksamheten

För Björlanda (Lundby) beräknas färdmedelsfördelningen för framtiden vara 21%, för bil, enligt Göteborgs stads trafikstrategi 2035. Färdmedelsandelarna motsvarar ett genomsnitt för resor till-/från och inom respektive stadsdel över hela dygnet för samtliga ärenden. En bra inriktning bör vara att inte dimensionera för säsongstoppar utan för mer vanligen återkommande belastningstoppar.

Frågeställningar för att justera ovanstående andelar

Särskilda resmönstigheter till verksamheten, t.ex. abonnerade bussar

Abonnerade bussar kommer endast eventuellt att användas vid större tävlingar.

Reglering av p-platser

Verksamheten kommer arrendera lokaler mm. I denna kostnad ingår parkeringsanläggningen.

Parkering kommer att vara gratis för kunder och besökare till padelhallen.

Rimliga alternativ till bil

Padelhallens läge är ut mot Hisingsleden, vid Björlandavägen. Från aktuellt område till bostadsområden som nås med cykel inom 5 km (ca 20 min cykeltur) finns Tuve, Kvillebäcken, Länsmansgården och Biskopsgården, dvs bostadsområden med flerbostadshus och därför generellt fler potentiella besökare till padelhallen.

Närmsta hållplats är Helgereds gårdar, vid Björlandavägen, ca 100–300 meter till planområdet. Bussarna 22, 36 och 136 ger tillsammans minst två turer per timme, från hpl Helgereds gårdar till Hjalmar Brantingsplatsen och omvänt.

Tillgång till kollektivtrafik

God tillgänglighet med kollektivtrafik (turtäthet, gångavstånd m.m.) kan innebära ett lägre antal parkeringsplatser.

Gång- och cykelväg

Separerat finns cykel- och gångväg vid Björlandavägen, med övergångsställe vid Östergärde Industriväg. På Östergärde Industriväg sker cykeltrafik i vägbanan knappt 100 meter och en enklare separat ridväg finns också vid sidan om.

Hur ser framkomlighet och tillgänglighet för bil ut i området?

Om området är lättillgängligt med bil från större trafikleder kan det innebära en högre andel bilburna besökare.

Topografi

Närområdet med cykelvägar har inga större höjdskillnader vilket underlättar att ta cykeln till området. Vid Tuve finns vissa höjdskillnader som eventuellt kan påverka val av transportsätt.

Resemönster idag och potential för överflyttning

En större andel korta bilresor förväntas och potential finns därför för överflyttning till gång- och cykel.

Trafiksituationen i närområdet, påverkan pga. ökad biltrafik

Området finns vid Björlandavägen och Östergärde Industriområde. Verksamheten kommer inte påverka befintlig trafiksituation i området nämnvärt.

Vid större turneringar kan samnyttjande av parkering ske på Östergärde 31:3, samma fastighetsägare som för aktuell fastighet inom planområdet, och trafiken hänvisas dit.

Behov av transporter för t.ex. skrymmande utrustning/varor

Besökare har med sig egen sportutrustning och padelracket kan även hyras på plats. Ett fåtal leveranser av varor/livsmedel förväntas ske till reception och konferensen.

Fördelat utbud över tiden

Verksamheten förväntas ha en jämn beläggning under hela året, med eventuellt undantag under sommarmånaderna då uteaktiviteter är mer vanligt. Färre besökare kan förväntas under semestertider under sommaren.

Vid större tävlingar förväntas fler besökare.

Samnyttjande av parkering kan ske på fastigheten Östergärde 31:3 (200 meter nordväst vid Östergärde Industriområde) med ytterligare 50 ppl, se bild nedan. Det är samma fastighetsägare för Östergärde 31:3 som för Helgered 32:1, aktuell fastighet för padelhallen. Den tidigare används för kontorsändamål idag och har därför större markytor över som kan användas för parkering.

Besökare med körkort

De flesta besökarna kommer att vara i vuxen ålder, dvs en vanlig situation för besökare med körkort.

Verksamhetens förväntade upptagningsområde

Huvuddelen av besökare förväntas komma från Hisingen.

Om verksamheten skulle dra till sig besökare från ett större område kan antalet p-platser behöva ökas. Samnyttjande av p-platser kan i så fall ske med Östergärde 31:3.

Besökare i grupp eller ensamma

Padel tennis utövas mestadels på banor för fyra spelare. Det förväntas därför att de besökare som reser med bil ofta samåker, vilket leder till ett minskat parkeringsbehov.

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

Parkering på gatumark

Det finns parkeringsplatser på gatumark i närområdet i form av gratisparkering på motsatt sida av Björlandavägen. Det kan finnas risk för parkeringsflykt men bedömningen är att en gratisområdesutredning inte behöver göras.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Kostnadstäckning för bilparkering förväntas ske genom en total hyra för hela anläggningen inklusive parkeringsytor. För besökare och anställda kommer det inte tas ut någon p-avgift.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Samnyttjan kan ske med fastigheten Östergärde 31:3 ifall att tillräcklig parkering inte kan tillgodoses inom projektområdet under byggskedet.



Samnyttjande av parkering kan ske på fastigheten Östergärde 31:3 (200 meter nordväst vid Östergärde Industriområde) med ytterligare 50 ppl.

Resultat P-tal

Tabell som visar resultat över antal fordon för verksamheten för maxtimme med maxscenario.

Bilar	Antal personer	Färdmedelsandel	Maxtimme Trafikstrategi 2035 (andel 21)
Anställda Hyresgäster	4 10	21	ca 3 ((4+10) x 0.21)
Besökare (spelande 76, åskådare 14, på behandling 4, konferens 46, spa 4) (vardag och helg, maxtimme och maxscenario)	288 (2x 144) (76+14+4+46+4=144)	21	ca 60 (288 x 0.21)
TOTALT	302		63
Cyklar*		Trafikstrategin 2035, andel (Lundby av andel anställda 0.36 resp. besökare 0.15)	Maxtimme
Anställda Hyresgäster	4 10	0.36	5 ((4+10) x 0.36)
Besökare (spelande 76, åskådare 14, på behandling 4, konferens 46, spa 4) (vardag och helg, maxtimme och maxscenario)	288 (2x 144) (76+14+4+46+4=144)	0.15	43 (288 x 0.15)
TOTALT	302		48

* För anställda i och besökare till sporthallen räknas de till kategorin för kontorsanställda gällande cykelplatsberäkning. De förväntas vara på plats alla dagar i veckan. Maxtimmen bedöms vara när hallen är fullbelagd, vilket kan variera under veckans gång.

Enligt anvisningarna till "Riktlinjerna för mobilitet och parkering" beräknas andelen av de kontorsanställda som cyklar i Lundby till 36 och besökare till 15.

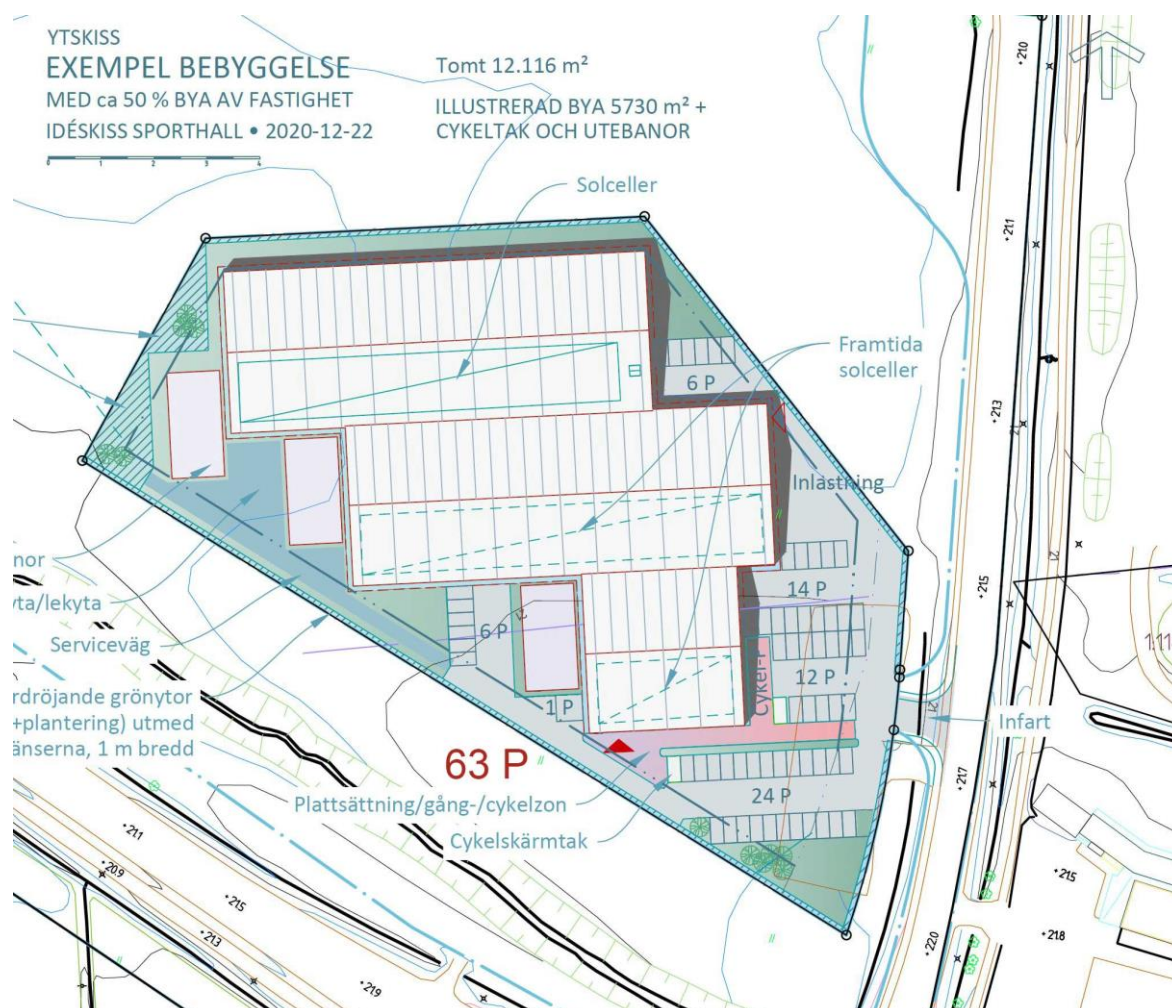
Rekommendationer om utformning av mobilitet och parkering

Ej relevant i detta skede.

Dock ska utformning av cykelparkering utföras enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad*, godkänd av byggnadsnämnden 2018-04-24.

Exempel på situationsplan för bilparkering

Situationsplanen nedan visar på ett exempel för hur bilparkering kan ordnas inom projektområdet/planområdet. Vid större tävlingar samnyttjas parkering med fastigheten Östergärde 31:3, där finns parkeringsplats för 50 bilar och/eller för abonnenterade bussar.



Situationsplan. Exempel på anordnande av bilparkeringar, 63 stycken, och cykelparkeringar, minst 48 stycken. 63 bilparkeringar kan anordnas utomhus samt vid behov ytterligare besöksparkeringar som uppfyller tillgänglighetskraven för bilparkering. Cykelparkeringar ska ordnas väderskyddat under tak, i närhet av entréer.