Framtiden Byggutveckling
Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Mobilitets- och parkeringsutredning Gamlestadsvägen i Gamlestaden

Göteborg 2019-01-17

Rev. 2019-05-03

Upprättad av:

Linus Ånevall

Framtiden Byggutveckling AB

Sammanfattning

Projektet är ingår i *Detaljplan för Bostäder vid Gamlestadsvägen* och är lokaliserat i Gamlestan inom zon B. Projektet genomförs på gården på egen fastighet och tar således ej i anspråk några befintliga parkeringsplatser.

Projektet innebär att åtta lägenheter försvinner i samband med rivningen av del av befintlig byggnad samt att 60 lägenheter tillförs i samband med nyproduktionen. Nettotillskottet av bostäder är således 52 lägenheter. Eftersom viss cykelparkering utgår i samband med rivningen av befintligt hus används 60 lägenheter för att beräkna antalet cykelparkeringsplatser som behöver tillföras.

- Parkeringstalet 0,40 för bil innebär att **21**(0,40*52) parkeringar måste tillföras.
- Parkeringstalet 2,0 för cykel innebär att **120**(2,0 *60) cykelparkeringsplatser måste tillföras. 96 tillförs inomhus eller i cykelhus och 24 tillförs för besökande på gården i närheten av entréerna.

Projektet tillskapar 21 nya parkeringsplatser.

Inledning

Bakgrund och syfte

Rapporten omfattar ett område på Gamlestadsvägen och gäller rivning av en del av ett befintligt flerbostadshus med hyreslägenheter samt uppförande av ett nytt flerbostadshus med 60 lägenheter. Lägenheterna planeras vara en blandning av 1: or till 4: or med en övervägande andel 1: or (27%) och 2: or (33%).

Området tillhör Gamlestaden, där en del är utpekad som en kollektivtrafikknutpunkt och stadsutvecklingsområde, där många nya bostäder och verksamheter skall byggas. Skolor, förskolor, mataffärer och annan dagligvaruservice samt kollektivtrafikhållplatser finns inom gångavstånd från planerad bebyggelse.

Analys

Normalspannet (analyssteg 1)

Val av normalspann

Rapporten omfattar ett område på Gamlestadsvägen. Projektet innebär uppförande av ett nytt bostadshus på egen mark. Enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad* ligger projektet inom område *B. Prioriterade utbyggnads och kraftansamlingsområden.*

Resultat analyssteg 1

1. *Projektområdet ligger inom zon B där startvärdet för flerbostadshus är **0,6** för bil och **2,5** för cykel.*

Lägesbedömning (analyssteg 2)

Utredningsområde

Projektet är beläget i Gamlestaden, mellan Gamlestadsvägen och Måns Bryntessonsgatan samt strax söder om Nylöse kyrka. Strax väster om detaljplaneområdet avgränsas utredningsområdet av järnväg som utgör en barriär. I nordost avgränsas det av ett berg. Nedan redovisas den 400-metersradie som projektets utredningsområde innebär samt de barriärer som identifieras.

Projektets utredningsområde

Lokalt torg

Ej aktuellt för zon B.

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Projektet har inte direkt närhet till god kollektivtrafik. Inom utredningsområdet är närmaste busshållplats är Nylösegatan som är lokaliserad ca 300 m från projektet. Under rusningstrafik (6:00-8:30 samt 15:00-18:00) trafikeras denna av buss 78 och 173 med avgångar varje 5-15 minut.

Utanför utredningsområdet finns Gamlestadens Station dit det är ca 800 m. Här avgår pendeltåg till såväl Göteborgs central som till Älvängen, Trollhättan och Vänersborg. I anslutning till stationen finns

hållplatsen Gamlestadstorget som trafikeras av sex spårvagnslinjer och två busslinjer vilket sammantaget ger en mycket hög turtäthet och goda möjligheter att ta sig till olika delar av Göteborg samt Mölndal utan byten.

Till hållplats SKF är det ca 650 m och den trafikeras av sex spårvagnslinjer och fyra busslinjer, vilket sammantaget ger en mycket hög turtäthet och goda möjligheter att ta sig till olika delar av Göteborg samt Mölndal utan byten.

Cykel

Projektet har direkt närhet till god cykelinfrastruktur. Bilden nedan visar hur området och projektet försörjs med cykelvägar. Till den separerade cykelbanan längs Gamlestadsvägen är det ca 20 meter. Det finns ett cykelpendelstråk i nord-sydlig riktning längs denna väg som ger möjlighet att cykla norrut mot Angered, eller söderut för att ta sig till bl.a. Olskroken, mer centrala delar av staden eller till Kviberg mm.

Projektområdet och försörjande cykelvägar, cykelparkeringar och pumpstationer

Service och andra urbana verksamheter

Projektet har inte direkt närhet till service och andra urbana verksamheter. Inom utredningsområdet är utbudet av kommersiella verksamheter skralt. Endast ett café och en restaurang finns.

750 meter från projektet nås fler verksamheter som är lokaliserade i anslutning till *Artellerigatan.* Här finns ett utbud av kommersiell- och offentlig service, så som bibliotek, vårdcentral, restauranger, mataffär, systembolag mm. I närheten ligger *Gamlestadsvallen* med två fotbollsplaner.

800 m norr om området finns större butiker så som *ÖoB, Willys* och *Göteborgs Orienthus.*

Projektet och områden innehållande verksamheter

Inom utredningsområdet nås tre förskolor och två grundskolor innehållande F-9. Sammanlagt blir det alltså fem förskolor och två grundskolor.

Projektet och närliggande förskolor och grundskolor

Övrigt

Inom utredningsområdet finns bilpool på:

- Måns Bryntessonsgatan 7A: 1 bil, ca 260 m

Påverkas befintlig bebyggelse?

Projektet innebär att en del av befintlig byggnad på Gamlestaden 20:21 rivs. Detta innebär att åtta lägenheter försvinner. Befintligt bygglov anger inte var fastigheten anvisas parkering. Det har framkommit att befintliga hyresgäster parkerar på gatan längs Måns Bryntessonsgatan. Denna gatuparkering påverkas inte av projektet.

Del av byggnad som rivs på Gamlestaden 20:21

Projektet innebär följande omstrukturering av parkeringsplatser:

- 10 besöksplatser på kvartersmark försvinner söder om kyrkan. Detta är platser som idag utnyttjas av kyrkan. Idag utnyttjas ytan för 10 platser, då har dock mark utanför fastighetsgräns tagits i anspråk.
- 21 besöksplatser försvinner väster om kyrkan, längs Gamlestadsvägen. Dessa är parkering på gatumark som ägs av staden. Idag används den mest av personal och besökande till kyrkan.
- 21+21 besöksplatser tillförs på kvartersmark i anslutning till kyrkan. Dessa ska tillhöra kyrkan samt nyproduktionen. I samband med utformningen av parkeringslösningen har kyrkan fått yttra sig. Då har framkommit att det är en godtagbar lösning ur deras perspektiv.

Omstrukturering av parkeringsplatser

Ledig kapacitet i befintliga anläggningar

Ingen närliggande anläggning finns inom utredningsområdet.

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

- I närhet till området finns idag trafikkontorets besöksparkeringar (cirka 20 stycken med p-tid 4 timmar) längs Gamlestadsvägen och dessa används i huvudsak av besökare till Nylöse Kyrka.
- På Måns Bryntessonsgatan finns 10 platser. Kostnad: 5 kr/tim 8-18 (8-18), övrig tid 2 kr /tim.

- Boendeparkering finns idag på de flesta gator i Gamlestaden. Denna har kod G9 och kostar 190 kr/månad.

Risken för parkeringsflykt till gatuparkeringar bedöms som låg. Nya hyresgäster kommer inte beviljas boendeparkeringstillstånd.

Byggskede

Projektet bedöms inte påverka befintlig bebyggelse eller boendes mobilitet nämnvärt under byggskedet.

Resultat analyssteg 2

2. *Parkeringstalet lämnas oförändrat på grund av att god sammanväg tillgänglighet inte föreligger. Parkeringstalet för cykel lämnas oförändrat eftersom inga omfattande utbyggnadsarbeten av cykelinfrastruktur genomförs inom ramen för detaljplanen. Parkeringstal för bil:* ***0,6*** *och för cykel:* ***2,5.***

Projektanpassning (analyssteg 3)

Lägenhetssammansättning

Projektet beräknas innehålla 60 lägenheter och sannolik lägenhetssammansättning är som följer:

1:a 34 kvm – 27%

2:a 43-48 kvm – 33%

3:a 55—72 kvm – 13%

4:a 84 kvm – 27%

Detta ger alltså en övervägande andel små lägenheter (60% 1:or och 2:or mindre än 55 kvm).

Samnyttjande av parkering

Ingen samnyttjande av parkering är möjlig i projektet.

Förslag på utformning av parkeringsplatser

Förutsättningar kostnadstäckning

Förutsättningarna för full kostnadstäckning bedöms som goda givet antagna produktionskostnader för att anlägga markparkeringen samt de hyresnivåer som kan tas ut för platserna.

Fördelning av parkeringsplatser

Projektet innebär endast boende- och besöksparkeringar. Längs Gamlestadsvägen förläggs 14 stycken fyra timmars-besöksparkeringsplatser. Detta förslag medför således en omvandling av trafikkontorets befintliga besöksparkeringar.

Resultat analyssteg 3

3. *Parkeringstalet sänks med 0,5 för cykel och med 0,05 för bil med anledning av övervägande andel små lägenheter. Parkeringstal för bil:* ***0,55*** *och för cykel:* ***2,0.***

Steg 4: Mobilitetslösningar

Framtidenkoncernen ämnar göra avdrag om totalt 0,15 bilplatser/lägenhet genom att utföra:

- Samtliga åtgärder i baspaket
- Fem åtgärder ur stjärnpaketet varav två är markerade med stjärna.

Valet av tänkta stjärnpaketåtgärder görs i samband med tecknande av mobilitetsavtal innan planens antagande.

Information

Framtidenkoncernen har en hög ambitionsnivå gällande hållbar mobilitet i enlighet med kommunfullmäktiges budget, trafikstrategi, miljö- och klimatmål. Nyproduktionen ska skapa förutsättningar för hyresgäster att kunna leva och bo utan egen bil. För att säkerställa att åtgärderna får den effekt som avses kommer nyproduktionsprojektet särskilt marknadsföra detta, t.ex. genom kommunikation med blivande och befintliga hyresgäster om möjlighet till bilpoolsmedlemskap, kollektivtrafikinformation och möjligheter till hemleverans av varor och mat. Poseidon ämnar därefter att genomföra årliga kommunikationsinsatser gällande hållbar mobilitet.

Kollektivtrafik, cykel och bil

Framtidenkoncernen ämnar genomföra:

- Samtliga åtgärder i baspaket
- Fem åtgärder ur stjärnpaketet varav två är markerade med stjärna.

Planerade åtgärder ur stjärnpaketet väljs i samband med att mobilitetsavtal tecknas.

Resultat analyssteg 4

4. *Parkeringstalet sänkts med 0,15 för bil på grund av avtalstecknande med kommunen om genomförande av mobilitetsåtgärder. Parkeringstalet för cykel lämnas oförändrat eftersom inga omfattande utbyggnadsarbeten av cykelinfrastruktur genomförs inom ramen för detaljplanen. Parkeringstal för bil:* ***0,40*** *och för cykel* ***2,0.***

Resultat mobilitetsutredning

Projektet innebär att åtta lägenheter försvinner i samband med rivningen av del av befintlig byggnad samt att 60 lägenheter tillförs i samband med nyproduktionen. Nettotillskottet av bostäder är således 52 lägenheter. Eftersom viss cykelparkering utgår i samband med rivningen av befintligt hus används 60 lägenheter för att beräkna antalet cykelparkeringsplatser som behöver tillföras.

- Parkeringstalet 0,40 för bil innebär att **21**(0,40*52) parkeringar måste tillföras.
- Parkeringstalet 2,0 för cykel innebär att **120**(2,0 *60) cykelparkeringsplatser måste tillföras. 96 tillförs inomhus eller i cykelhus och 24 tillförs för besökande på gården i närheten av entréerna.

Projektet tillskapar 21 nya parkeringsplatser.

Rekommendationer om utformning av mobilitet och parkering

Projektets behov av 21 bilparkeringsplatser tillgodoses genom 21 nya markparkeringar i anslutning till projektet.

Behovet av cykelparkeringar tillgodoses i det nya huset samt på gården.

Detaljerade lösningar för bil- och cykelparkering redovisas i bygglovsskedet.

Förslag på utformning av parkeringsplatser