

# Mobilitets- & Parkeringsutredning Kvarteret Gösen



**KONSULT**

---

2023-10-16

# Mobilitets- & Parkeringsutredning Kvarteret Gösen

Beställare: Stena Bygg AB

Kontaktperson: Jonas Dahlstrand

**Konsult:** GFS Konsult AB  
Stigbergsliden 5  
414 63 Göteborg  
[info@gfskonsult.se](mailto:info@gfskonsult.se)



**KONSULT**

**Uppdragsansvarig:** David Hermansson

**Handläggare:** David Lindstrand

# Sammanfattning

Stena Fastigheter avser etablera bostäder (lägenheter i flerbostadshus) och lokaler för diverse verksamheter, kontor, förskolor, äldreboende och detaljhandel i Kv. Gösen, Gamlestaden 2:9. Fem byggnader rivs och ersätts med nya och två befintliga byggnader byggs om invändigt och restaureras.

Föreliggande Mobilitets- och parkeringsutredning är en del av underlaget för ny detaljplan för området och syftar till att ta fram parkeringsbehovet för bil och cykel efter byggnation.

Planen medger olika användningar av byggnadsvolymer i vissa fall. I föreliggande utredning presenteras den användningen som i dagsläget är mest sannolik och mest ytkrävande för att säkerställa att erforderliga ytor finns för mobilitet och parkering inom planområdet.

Rapporten följer mall från Teknisk Handbok "Mall för mobilitets- och parkeringsutredning version 2.3". Utgångspunkten i arbetet har varit "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad", version 1.2 (daterad 2021-12-17) och "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" (daterad 2018-04-24).

## Analyssteg 1–4

Arbetsprocessen består av en bedömning i fyra steg där parkeringstal för bil och cykel tas fram utifrån planområdets unika förutsättningar för mobilitet. Området ligger i Zon A (innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter) och parkeringstalen bedöms utifrån detta i de tre första analysstegen.

Det fjärde analyssteget, mobilitetslösningar, innebär en möjlighet för byggherren att sänka parkeringstalet, genom att införa mobilitetsåtgärder som underlättar för de boende att välja att inte äga och använda egen bil. Stena Fastigheter har valt att arbeta med både baspaket och stjärnpaket för flerbostadshus, vilket resulterar i en sänkning av parkeringstalet.

ANALYSSTEG	RESULTAT
1. NORMALSPANN	Området ligger i Zon A
2. LÄGESBEDÖMNING	God sammanvägd tillgänglighet
3. PROJEKTANPASSNING	Planeras ha genomsnittliga lägenhetsstorlekar. Det råder inga speciella förutsättningar för samnyttjande av parkeringsplatser
4. MOBILITETSLÖSNINGAR	Planerar införa stjärnpaketet för flerbostadshus

Tabell 1. Resultat av analyssteg 1–4 "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

## Rekommenderat antal parkeringsplatser

Nedanstående tabeller visar tillkommande antal lägenheter i flerbostadshus, lägenheter för vård- och omsorgsboende, BTA för handel och kontor, avdelningar för förskola inklusive estimerat antal pedagoger med de P-tal utredningen rekommenderar för bil och cykel samt en rekommendation för antalet parkeringsplatser som behöver skapas.

Detaljplanen är tänkt att medge lägenheter i vård- och omsorgsboende eller lägenheter i flerbostadshus. Om vård och omsorgsboende byggs justeras andelen lägenheter i flerbostadshus nedåt vilket innebär en reduktion av antalet parkeringsplatser för bil och cykel.

BIL	Antal	P-Tal	Rekommenderat antal P-Platser
Flerbostadshus	925	0,25/lägenhet	231
Bilpool		1/50 lägenheter	18
Vård- och omsorgsboende	0	0,15/lägenhet	0
Förskola Personal	6	0,35/avdelning	2
Förskola Korttidsparkering	6	0,7/avdelning	4
Handel & Centrumändamål	17 250	9/1000 m2	155
Kontor	21 590	3,5/1000m2	76
<b>Totalt antal</b>			<b>486</b>

Tabell 2. Tillkommande byggnation med justerade P-tal och rekommenderat antal p-platser för bil

Parkeringstalet cykel för handel och kontor är beräknat efter antalet besökare och anställda under veckomaxtimmen och har sedan justerats efter färdmedelsfördelning för cykel i stadsdelen Kortedala.

Enligt anvisningarna ska minst 5 % av cykelplatserna för besökare, anställda, boende samt barn och elever ordnas för specialcyklar, dock minst en per kategori.

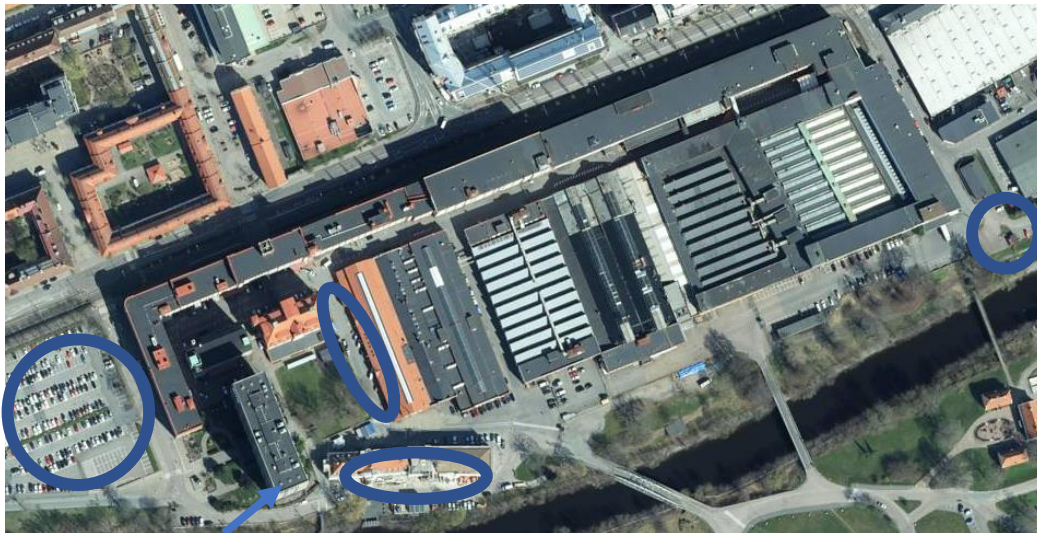
	Antal	P-Tal	Rekommenderat antal P-Platser
<b>CYKEL</b>			
Flerbostadshus (boende)	925	2/lägenhet	1850
Flerbostadshus (besökare)	925	0,5/lägenhet	463
Vård- och omsorgsboende	0	0,2/anställd	0
Förskola elever	6	2/avdelning	12
Förskola Personal	18	0,2/anställd	4
Förskola Korttidsparkering	6	2/avdelning	12
Handel & Centrumändamål	17 250	$10 \cdot 17,25 \cdot 0,19 + 45 \cdot 17,25 \cdot 0,08$	95
Kontor	21 590	$36 \cdot 21,59 \cdot 0,19 + 4 \cdot 21,59 \cdot 0,08$	155
<b>Totalt antal</b>			<b>2591</b>
<b>Varav specialcyklar</b>			<b>129</b>
<b>Lastcyklar i lastcykelpool</b>			<b>28</b>

Tabell 3. Tillkommande byggnation med justerade P-tal och rekommenderat antal p-platser för cykel, lastcykel och specialcykel.



Föreliggande utredning rekommenderar en byggnation av 486 parkeringsplatser för bil, 2591 parkeringsplatser för cykel varav 129 platser för specialcykel och 28 lastcykelplatser i lastcykelpool.

Det finns idag ca 60 förhyrda parkeringar på gatorna i området. Det ligger en större parkeringsplats väster om området med majoriteten förhyrda platser och ett mindre antal besöksparkeringar. Under HK3 byggnaden ligger ett parkeringsgarage med 74 platser tillhörande SBB.



Garage under HK3

Figur 1. Befintlig parkering. (Eniro 2022-08-31)

## Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Projektet påverkar ett antal parkeringsplatser på Kullagergatan, Ryttmästaregatan, Sven Wingquists gata och hörnet Kullagergatan/Ryttmästaregatan Under byggskedet ersätts dessa på tillfälliga parkeringsplatser i planområdet. De platser som försvinner permanent ersätts med gatuparkering eller i parkeringsgarage. Kostnad för parkeringsplatser för flerbostadshus redovisas separat.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	3
1. Inledning .....	9
1.1 Bakgrund .....	9
1.2 Syfte och mål .....	11
1.3 Omfattning och genomförande .....	11
2. Förutsättningar .....	12
2.1 Befintlig anläggning .....	12
2.2 Befintliga verksamheter .....	13
2.3 Kollektivtrafik .....	13
2.4 Cykelvägnät .....	13
2.5 Tillkommande bostäder .....	13
2.6 Tillkommande kategoriboende .....	13
2.7 Tillkommande verksamheter .....	13
2.8 Tillkommande förskolor .....	14
2.9 Tillkommande studentlägenheter .....	14
3. Parkeringstal för bil och cykel .....	15
3.1 Startvärde (analyssteg 1) .....	16
3.1.1 Fastställ zon (val av normalspann) .....	16
3.1.2 Startvärde för bilparkering .....	20
3.1.3 Startvärde för cykelparkering .....	23
3.1.4 Resultat startvärde .....	26
3.2 Lägesbedömning (analyssteg 2) .....	28
3.2.1 Utredningsområde .....	28
3.2.2 Bilparkering bostäder .....	29
Kollektivtrafik .....	29
Cykel .....	29
Service och andra urbana verksamheter .....	30
Övrigt .....	31
3.2.3 Bilparkering verksamheter/förskola/vård- och omsorgsboende .....	32
Kollektivtrafik .....	32
Cykel .....	32

Service och andra urbana verksamheter .....	32
Övrigt 32	
3.2.4 Kontor och handel.....	33
3.2.4 Förskolor .....	35
3.2.5 Vård- och omsorgsboende.....	35
3.2.8 Cykelparkering verksamheter / förskola / studentlägenheter/ Vård- och omsorgsboende .....	35
3.2.7 Resultat lägesbedömning .....	36
3.3 Projektanpassning (Analyssteg 3).....	38
3.3.1 Bilparkering bostäder .....	38
3.3.2 Cykelparkering bostäder .....	39
3.3.3 Bilparkering verksamheter / förskola / vård- och omsorgsboende / studentlägenheter .....	39
3.3.4 Cykelparkering verksamheter / förskola / vård- och omsorgsboende / studentlägenheter .....	39
3.3.5 Resultat projektanpassning.....	40
3.4.1 Lägenheter i flerbostadshus.....	43
3.4.3 Verksamheter .....	51
3.4.3 Vård- och omsorgsboende.....	51
3.4.4 Resultat mobilitetslösningar .....	52
3.5.1 P-tal bil.....	54
3.5.2 P-tal cykel.....	54
4. Parkeringsplatser.....	55
4.1 Bilparkering .....	55
4.1.1 Antal platser från P-tal (inkl. 22 PRH) .....	55
4.1.2 Parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH).....	56
4.1.4 Antal platser för ersättning .....	57
4.1.5 Samnyttjande.....	57
4.2 Cykelparkering .....	58
4.2.1 Antal platser från P-tal .....	58
4.2.2 Samnyttjande.....	58
5. Parkeringslösning.....	59
5.1 BIL.....	59

5.1.1 Befintliga parkeringsplatser.....	59
5.1.2 Ersättning av befintliga platser.....	59
5.2 Cykel .....	65
6.Reglering, kostnadstäckning och byggskede .....	68
6.1 Parkering på gatumark.....	68
6.2 Förutsättningar för kostnadstäckning .....	74
6.3 Hantering av parkering inom planområdet under byggskedet .....	74
7.Bilagor .....	76



# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund

Stena Fastigheter önskar pröva en detaljplan för att bygga bostäder och lokaler för verksamheter i Kv. Gösen där SKF:s kullagerfabriker tidigare har legat. Kv. Gösen ligger i Gamlestaden på södra sidan av Artillerigatan ungefär 400 meter från Gamlestads Torg. Avståndet till Göteborgs Centralstation är ca 3,5 km fågelvägen. Kollektivtrafikhållplatsen, Göteborg SKF, ligger i direkt närhet till planområdets nordvästra gräns och hållplatsen trafikeras av ett flertal spårvagns- och busslinjer.

Nybyggnationen avser:

- 925 (eller 805)\* lägenheter i flerbostadshus
- Eventuellt 117 lägenheter i vård- och omsorgsboende\*
- 2 förskolor med tre avdelningar vardera
- 17 250 m<sup>2</sup> BTA Kontor
- 21 590 m<sup>2</sup> BTA Handel/Centrumändamål
- Eventuellt studentlägenheter

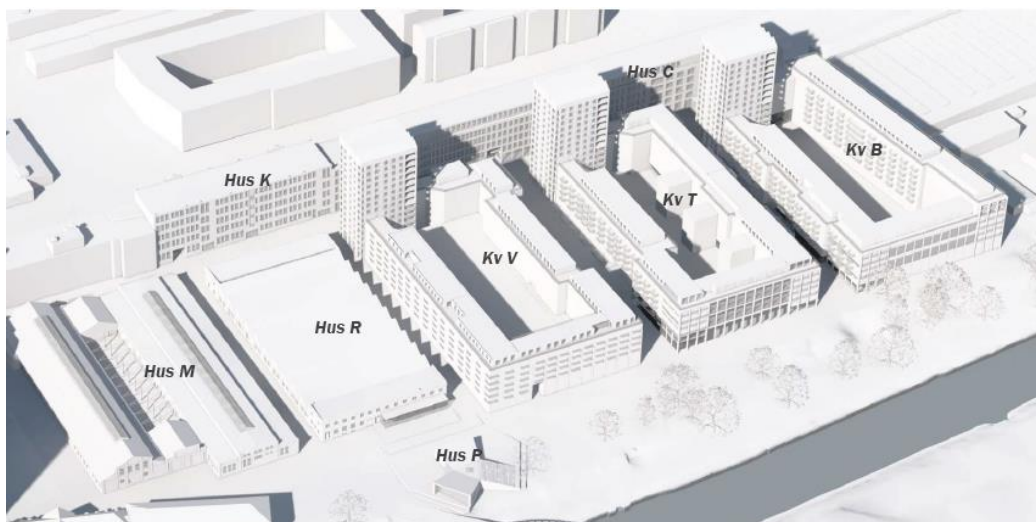
\* Detaljplanen är tänkt att medge lägenheter i vård- och omsorgsboende eller lägenheter i flerbostadshus. Om vård och omsorgsboende byggs justeras andelen lägenheter i flerbostadshus nedåt till 805.

De befintliga husen M och R bevaras. Fem nybyggda hus planeras byggas (Hus K, C, V, T, B och P) med lägenheter i flerbostadshus, lägenheter i vård- och omsorgsboende, kontor, förskolor och övriga lokaler. *Figur 3* illustrerar den planerade bebyggelsen.

Denna rapport syftar till att utreda mobilitets- och parkeringsbehov för kommande detaljplan. Då den exakta fördelningen av nybyggnationen är okänd har de alternativ som genererar mest antal bilplatser och cykelplatser använts och kan komma att justeras nedåt i ett senare skede.



Figur 2. Karta över centrala Göteborg. Blå oval markerar ungefärligt analyserat område. (Eniro 2022-03-04)



Figur 3. Illustration över planerad bebyggelse (Liljewall, 2022-07-01)

## 1.2 Syfte och mål

Syftet med detta dokument är att ta fram ett underlag till pågående detaljplan, utreda förutsättningarna för mobilitetsåtgärder och redovisa parkeringsbehov för Kv. Gösen.

Målet är att nå en parkeringslösning med tillgång och bedömd efterfrågan i hållbar balans och i enlighet med Göteborgs Stads nya riktlinjer för mobilitet och parkering.

## 1.3 Omfattning och genomförande

Föreliggande rapport omfattar framtagning av en mobilitets- och parkeringsutredning för nya bostäder, verksamheter, förskolor, vård- och omsorgsboende och övriga lokaler i Kv. Gösen (SKF:s kullagerfabriker) i Gamlestaden. Utredningen kommer att redovisa:

- Befintliga parkeringar i och omkring planområdet
- Befintliga bostäder och verksamheter i och omkring planområdet
- Befintliga angränsande detaljplaner, infrastruktur och projektets påverkan på och av dessa
- Beräknat behov för bilparkering med Göteborgs stads parkeringstal som utgångspunkt
- Beräknat behov för cykelparkering med Göteborgs stads parkeringstal som utgångspunkt
- Mobilitetsåtgärder som behöver genomföras för att motivera de parkeringstal för bil och cykel som föreslås

Denna utredning ska också visa hur parkeringsbehovet för bil och cykel kan lösas.

## 2. Förutsättningar

### 2.1 Befintlig anläggning

Inom Kv. Gösen ligger SKF:s nedlagda kullagerfabriker och de hyser idag ingen verksamhet. Områdets industrikaraktär är värdefull bebyggelse och är utpekat som kulturhistoriskt värdefull miljö i Göteborgs bevarandeprogram. Man avser behålla denna karaktär inom planområdet. Hus M och R behålls. Intilliggande fastigheter, Gamlestaden 2:5, 2:8, 2:7, 2:10 och Kviberg 2:1, 3:5 omfattar ca 90 företag och verksamheter. Området har anslutningar från Artillerigatan via Hornsgatan och Ryttmästaregatan. Det finns en angränsande detaljplan för Hornsgatans förlängning med en ny bro över Sävån som påverkar infart och utfart till Kv. Gösen.

Det ligger en större parkeringsplats till väster om planområdet med mestadels förhyrda platser och ett mindre antal avgiftsreglerade platser och ett parkeringsgarage (74 p-platser) i fastigheten 2:8 med förhyrda platser. Det finns också parkeringsplatser utmed delar av gatorna inom planområdet (Rullagergatan, Kullagergatan och Ryttmästaregatan).



Figur 4. Planområdet med intilliggande omgivning. Röd linje markerar ungefärligt Kv. Gösen (Google Maps 2022-03-25)

## **2.2 Befintliga verksamheter**

Inom Kv. Gösen finns inga verksamheter men i kvarteren i direkt anslutning till området finns verksamheter av olika slag. Området ligger i Zon A enligt Göteborgs Stads indelning och ska ha ett P-tal på 0 – 5 p-platser för kontor och 0 – 13 för handel per 1000 m<sup>2</sup> BTA.

## **2.3 Kollektivtrafik**

Hållplats SKF, endast 50 meters gångväg från planområdets gräns, trafikeras av spårvagnslinjerna 6, 7 och 11 med en turtäthet per linje på 6 - 10 minuter mellan avgångar i högtrafik. Linje 6 går mellan Länsmansgården och Kortedala, linje 7 mellan Tynnered och Bergsjön och linje 11 mellan Saltholmen och Bergsjön. Samtliga linjer passerar centrala Göteborg.

Busslinjerna 510 och 58 trafikerar hållplatsen. Linje 510 har avgångar var tionde minut mellan 06.30 – 08.10 och var tjugonde minut under övrig tid i högtrafik och går mellan Partille och Heden. Linje 58 trafikerar hållplatsen med avgångar var 9 – 10 minut under högtrafik och går mellan Eketrägatan och Bergsjön.

## **2.4 Cykelväg**

Direkt utanför planområdets gräns i norr går en cykelbana som ingår i Göteborgs pendelcykelnät.

## **2.5 Tillkommande bostäder**

Stena Fastigheter planerar att bygga 925 (805 om 117 lägenheter för vård- och omsorgsboende byggs) bostäder i flerbostadshus med en genomsnittlig storlek på 80 m<sup>2</sup>. Planen medger att ytan för kategoriboende bebyggs med bostäder i flerbostadshus om så beslutas. Alternativet utan kategoriboende får ett behov av fler parkeringsplatser än det med kategoriboende.

Det tillkommande antalet lägenheter i flerbostadshus är av genomsnittlig lägenhetsstorlek, enligt definition av Göteborg Stad (2018b), eftersom lägenhetsbeståndet inte består av varken 60 procents andel stora eller små lägenheter.

## **2.6 Tillkommande kategoriboende**

Planen medger en flexibilitet att bygga ett vård- och omsorgsboende på en yta motsvarande 10 500 kvm BTA som omfattas av ca 117 lägenheter. Dessa kan komma att konverteras till bostäder i flerbostadshus.

## **2.7 Tillkommande verksamheter**

Det planeras för en etablering av kontor med en estimerad total BTA på 21 590m<sup>2</sup> och handel på 17 500 m<sup>2</sup> BTA. Siffrorna är estimerade och fördelningen kan komma att bli föremål för ändringar.



## 2.8 Tillkommande förskolor

Det planeras för två förskolor om 3 avdelningar vardera, vilket innebär ca 90 barn och ca 18 anställda.

## 2.9 Tillkommande studentlägenheter

Eventuellt planeras för studentlägenheter eller smålägenheter.

Planerad utbyggnad inom planområdet framgår av tabell 4 nedan och ligger till grund för den mobilitets- och parkeringsutredning som här presenteras.

Planerad byggnation	Antal
Lägenheter i flerbostadshus (ca 80m <sup>2</sup> /lgh)	925
Lägenheter i flerbostadshus (ca 80m <sup>2</sup> /lgh) om Vård & Omsorgsboende byggs	805
Ev. lägenheter i Vård- och omsorgsboende	117
Förskolor	2
Handel och centrumändamål	17 250 m <sup>2</sup>
Kontor	21 590 m <sup>2</sup>

Tabell 4. Planerad fördelning av etableringen för Kv. Gösen



Figur 5. Kv. Gösen. Arvid Palmgrens gata sedd från söder. (Platsbesök 2022-08-12)

### 3. Parkeringstal för bil och cykel

För att beräkna efterfrågan på parkeringsplatser för bil och cykel inom området har ”Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad”, version 1.2 (daterad 2021-12-17) och Göteborgs Stads Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad (2018) legat till grund för utredningen. Fokus i riktlinjerna är lösningar som ska medverka till ett minskat bilanvändande och minskat bilinnehav. Tanken med de nya riktlinjerna är att ha mobilitet som utgångspunkt och att styra i riktning mot ett mer effektivt användande av parkeringsytorna.

Vid nybyggnation ska det parkeringsbehov som finns tas om hand av fastighetsägaren. Fokus ligger dock på att säkerställa en låg parkeringsefterfrågan genom åtgärder och kommunikationsinsatser. I de nya riktlinjerna införs flexibla parkeringstal för bil, där antalet bilplatser som ska anläggas varierar med den specifika platsens förutsättningar och de mobilitetstjänster som tillhandahålls, vilket är det tillvägagångssätt som forskning rekommenderar (Göteborgs Stad, 2018a)

De flexibla parkeringstalen anges i form av normalspannet (ett intervall per bostad eller verksamhet) och skiljer sig åt beroende på läge i staden och storlek på bostad.

Arbetsprocessen enligt de nya riktlinjerna innefattar fyra steg:

1. Startvärde (Avgöra normalspann och startvärde för projektet)
2. Lägesbedömning (Bedöma projektets läge i staden i detalj)
3. Projektanpassning (Projektets specifika förutsättningar)
4. Mobilitetslösningar (Möjliga mobilitetslösningar och eventuella val av dem)



### 3.1 Startvärde (analyssteg 1)

I detta avsnitt bestäms startvärden för antalet parkeringsplatser för bil och cykel.

#### 3.1.1 Fastställ zon (val av normalspann)

Planområdet ligger inom zon A (strategisk knutpunkt Gamlestaden), vilket omfattar Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter. Parkeringsstalet är 0,2 – 0,5 bilplatser per lägenhet, därmed får vi ett startvärde på 0,5 bilplatser per lägenhet i projekt med genomsnitt av lägenhetsstorlekar i flerfamiljshus. För kontor inom zon A är antalet bilplatser per 1000m<sup>2</sup> BTA 0 – 5 och för handel 0 – 13 per 1000m<sup>2</sup> BTA vilket ger startvärdena 5 parkeringsplatser för kontor och 13 för handel per 1000m<sup>2</sup> BTA.

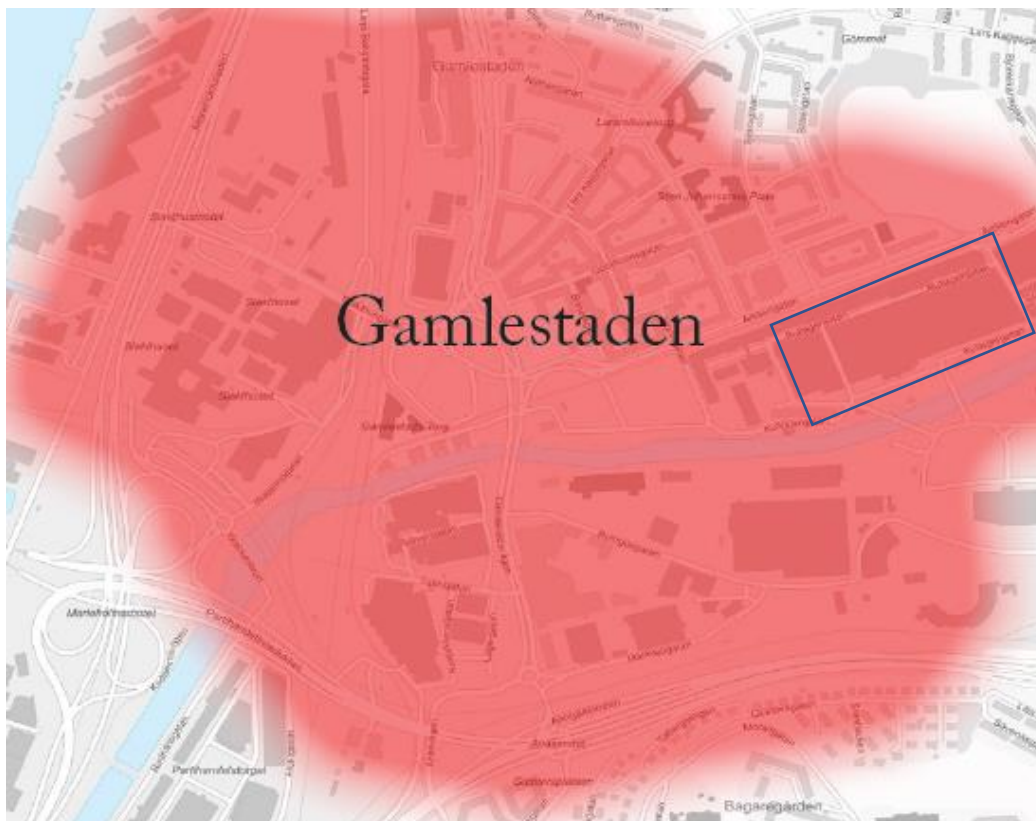
För förskolor i zon A är parkeringstalet för anställda 0,5 platser per avdelning. För korttidsparkering (hämta/lämna) i centrala Göteborg ska 1 bilplats per avdelning anordnas. Utrymme för lastning och lossning ska anordnas och krav om tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga ska uppfyllas.

Minst 2,5 cykelplatser per lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning ska anordnas.

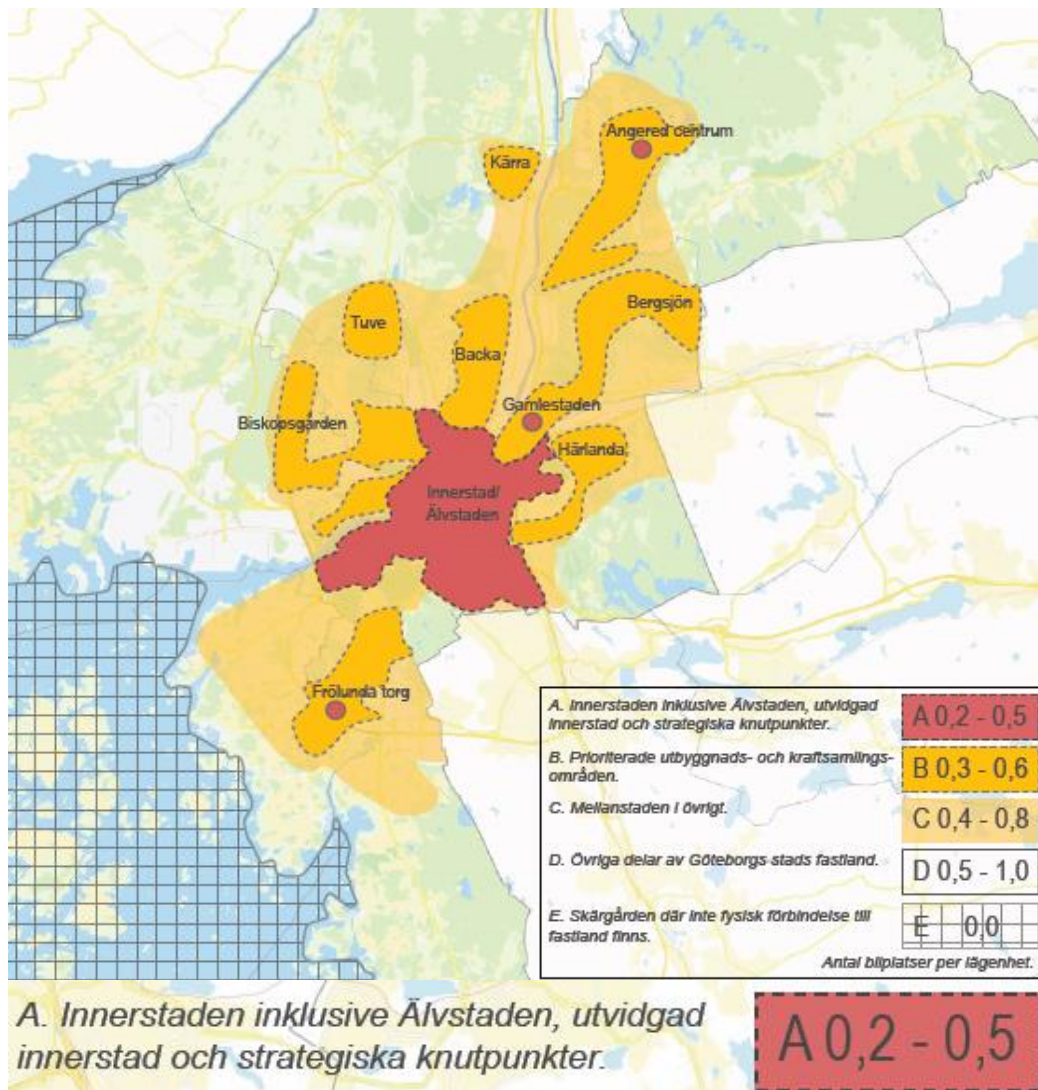
Ibland är det lämpligt att antingen under- eller överstiga normalspannet för antal parkeringsplatser. I dessa fall ska kommunen och/eller byggherren dokumentera motiv och konsekvenser av valt parkeringstal.



Figur 6. Områdeskarta för korttidsparkering för för- och grundskolor. Blå oval markerar ungefärligt planområdet. "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

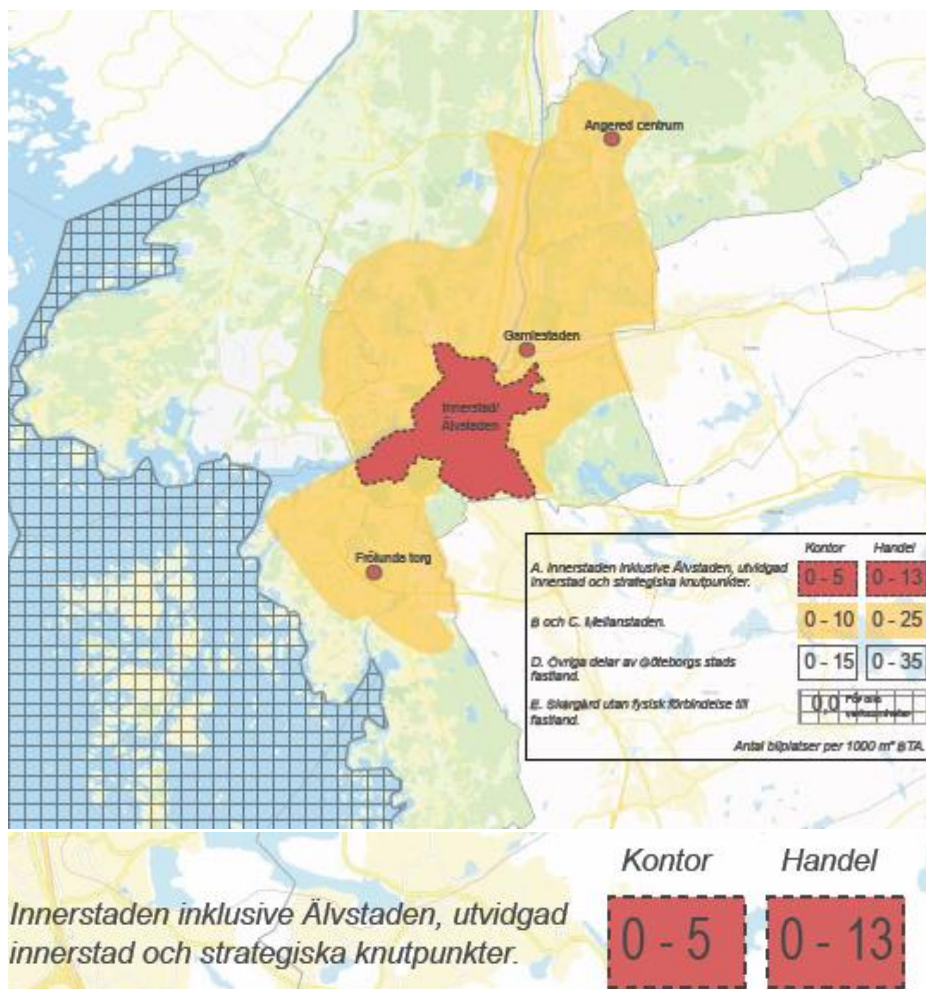


Figur 7. Strategisk knutpunkt Gamlestaden "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2" Blå rektangel illustrerar ungefärligt Kv. Gösen



Figur 8. Normalspannkarta för flerbostadshus hämtad från "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"





Figur 9. Normalspannskarta för kontor och handel hämtad från "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

### 3.1.2 Startvärde för bilparkering

#### Lägenheter i flerbostadshus

Normalspann för flerbostadshus utgår från genomsnittlig fördelning av lägenhetsstorlekar. Kv. Gösen ligger (*Figur 8 & 9*) i Zon A (innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter) och därför tillämpas ett normalspann på 0,2 – 0,5 bilplatser per lägenhet i projekt med genomsnitt av lägenhetsstorlekar. Normalspannet inkluderar även besöksparkering. Stena Fastigheter avser bygga 805 lägenheter med genomsnittlig fördelning av storlekar, vilket innebär att lägenhetsfördelningen ej har övervägande del små lägenheter (1–2 rum och kök med normalyta per rumsenhet) eller övervägande del stora lägenheter (minst 4 rum och kök).

**Startvärde: 0,5 bilplatser/lägenhet**

#### Kontor

Exploatören planerar en byggnation av kontor med en sammanlagd BTA på 21 590 m<sup>2</sup>.

Normalspann för kontor inom Zon A är 0 – 5 bilplatser per 1000m<sup>2</sup> BTA och startvärdet för kontor blir 5 bilplatser per 1000m<sup>2</sup> BTA.

**Startvärde: 5 bilplatser/1000m<sup>2</sup> BTA**

#### Handel/Centrumändamål

Exploatören planerar en byggnation av handel med en sammanlagd BTA på 17 250 m<sup>2</sup>.

Normalspann för handel inom Zon A är 0 – 13 bilplatser per 1000m<sup>2</sup> BTA och startvärdet för handel blir 13 bilplatser per 1000m<sup>2</sup> BTA.

**Startvärde: 13 bilplatser/1000m<sup>2</sup> BTA**

## Studentbostäder

Eventuellt blir det aktuellt med byggnation av studentlägenheter eller smålägenheter.

Parkeringsstalet för boende i studentbostäder i Zon A är 0,05 bilplatser per lägenhet.

**Startvärde: 0,05 bilplatser/lägenhet**

### *Studentbostäder*

Parkeringsstalen avser de boende. Utöver detta ska platser för angöring, och rörelsehindrade ordnas samt vid behov platser för egna arbetsfordon.

Zon	Bilplatser/lägenhet
A	0,05
B och C	0,10
D	0,15
E	0

Tabell 5. Startvärde för bilparkering studentlägenheter. "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

## Förskola

Man planerar för byggnation av två förskolor med tre avdelningar vardera. Parkeringsstal för anställda anges per avdelning. Startvärdet för Zon A är 0,5 bilplatser per avdelning. Vi estimerar 15 barn per avdelning och fem barn per pedagog vilket ger 90 barn och 18 pedagoger.

Zon	Förskola	F-3	4-9	F-6/F-9
A	0,5	0,4	0,5	0,4
B och C	0,9	0,8	0,9	0,8
D	1,4	1,1	1,4	1,2
E	0	0	0	0

Tabell 6. Parkeringsstal för förskola ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

**Startvärde: 0,5 bilplatser/avdelning**

Parkeringsstal för korttidsparkering grundar sig på att planområdet ligger i Centrala Göteborg och får då 1,0 bilplats per avdelning

Grundskola	Bilplatser/klass
City + Innerstaden	0,4
Centrala + Övriga Göteborg	0,8
Förskola	Bilplatser/avdelning
City + Innerstaden	0,6
Centrala Göteborg	1,0
Övriga Göteborg	1,4

Tabell 7. Planområdet ligger i utkanten av centrala Göteborg ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

Startvärde: 1,0 bilplats/avdelning

#### Vård- och omsorgsboende

Planen medger att byggnad med användningen bostäder alternativt kan bebyggas med användningen vård- och omsorgsboende. Om så blir fallet planeras ett vård- och omsorgsboende om 117 lägenheter.

För vård- och omsorgsboende avser parkeringstalen anställda och besökare. De boende antas inte ha bil. Enligt "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stads version 1.2" räknar man med mellan 55 – 75 anställda per 100 lägenheter och summerar man dessa till besökare och yrkestrafik får man ett startvärde på 0,7 per lägenhet. Detta tal justeras sedan utifrån trafikstrategins bilandelar från de 21 tidigare stadsdelarna. Planområdet justeras efter bilandel för Kortedala (30 %).

Startvärde: 0,21 bilplats/lägenhet

Stadsdel	Bil [%]
Kortedala	30

Tabell 8. Parkeringsstal utifrån trafikstrategins bilandelar från de 21 tidigare stadsdelarna ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"



### 3.1.3 Startvärde för cykelparkering

#### Lägenheter i flerbostadshus

För flerbostadshus med genomsnittlig lägenhetsfördelning krävs minst 2 cykelparkeringsplatser i cykelrum eller förråd per lägenhet samt ytterligare minst 0,5 cykelplatser per lägenhet för besökare eller tillfällig användning av boende.

I detaljplan ska 2 m<sup>2</sup> per cykelplats inomhus avsättas och 1 m<sup>2</sup> per cykelplats utomhus. Utrymmeskraven kan sänkas om byggaktören visar att cykelparkeringen ryms på en mindre yta och samtidigt uppfyller kraven för bygglov.

*Startvärde: 2,5 cykelplatser/lägenheter*

#### Kontor & Handel

Dimensionerande veckomaxtimme för handel är 10 sysselsatta per 1000 kvm BTA och 45 besökare per 1000 kvm BTA. För kontor är dimensionerande veckomaxtimmen 36 sysselsatta per 1000 kvm BTA och 4 besökare per 1000 kvm BTA. Nybyggnationen avser handel & centrumändamål 17 250 kvm och kontor 21 590 kvm. Enligt Anvisningarna till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad är färdmedelsandelen för verksamheter som använder cykel inom stadsdelen Kortedala 19 % för anställda och 8 % för besökare.

#### *Kontor och handel*

Parkering ska anordnas så att efterfrågan för anställda och besökare vid veckomaxtimmen tillgodoses i enlighet med trafikstrategins mål om cykelanvändning. Antalet anställda och besökare beräknas för veckomaxtimmen.

*Figur 10. Ur "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stads version 1.2"*

*Startvärde Handel sysselsatta:  $10 * 17,25 * 0,19$*

*Startvärde Handel besökare:  $45 * 17,25 * 0,08$*

*Startvärde Kontor sysselsatta:  $36 * 21,59 * 0,19$*

*Startvärde Kontor besökare:  $4 * 21,59 * 0,08$*

### **Förskola**

Parkeringsstalen för sysselsatta inom förskola och skola följer p-talen för kontor och handel. Vi kan därför räkna med att ca 20 % av de anställda cyklar.

Startvärden för cykelparkering för barn/elever är 2 platser/avdelning för förskola. Utöver detta tillkommer korttidsparkering för cykel (hämta/lämna) med 2 platser/avdelning både för förskola och grundskola årskurs F-2.

*Startvärde: 4 cykelplatser/avdelning och 0,2 cykelplatser/anställd*

### **Vård- och omsorgsboende**

Cykelparkeringstalet för de boende är noll. Parkeringsstalen för anställda och besökare följer parkeringsstalen för handel och kontor. Enligt Anvisningarna till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad är färdmedelsandelen för verksamheter som använder cykel inom stadsdelen Kortedala 19 % för anställda och 8 % för besökare. Vård och omsorgsboendet estimeras till 4095 m<sup>2</sup> BTA, antalet anställda till 64 och antal besökare till 25 per 1000 m<sup>2</sup> BTA.

*Startvärde anställda: 64\*0,19*

*Startvärde besökare: 25\*4,095\*0,08*

Verksamhet	Yta per lägenhet	Personaltäthet
Vård- och omsorgsboende	30-35 m <sup>2</sup>	0,55 anställda per lägenhet dagtid

Tabell 9. Ur "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stads version 1.2"

### **Studentbostäder**

Eventuellt blir det aktuellt med byggnation av studentlägenheter eller smålägenheter.

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

*Startvärde: 1,5 cykelplatser/lägenhet*

5 % av cykelplatserna per kategori (minst en plats) ska utgöras av specialcyklar.

#### *Utrymme i detaljplan*

I detaljplan inomhus avsätts 2,0 m<sup>2</sup> per cykelplats (parkeringsyta och manöveryta/gångar) och utomhus 1,0 m<sup>2</sup> per cykelplats (endast parkeringsyta). Utrymmeskraven kan sänkas om byggaktören visar att cykelparkeringen ryms på en mindre yta och samtidigt uppfyller kraven för bygglov.

#### *Utrymme i bygglov*

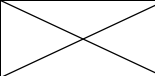
Vid bygglov ska de mått som anges i kapitlet *Uppställning och ytbehov* i trafikkontorets *Cykelparkeringsguide* uppfyllas.

Minst 5 % av cykelplatserna för besökare, anställda, boende samt barn och elever ska ordnas för specialcyklar, dock minst en plats per kategori. En plats för specialcykel kan tillgodoräknas som två platser för standardcyklar. Specialcyklar avser exempelvis lastcyklar eller cykelkärror.

*Figur 11. Ur "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stads version 1.2"*

### 3.1.4 Resultat startvärde

	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
<b>Bil</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare +yrkestrafik)	0,2 bilplatser/lägenhet			
Handel	13 bilplatser / 1000m2 BTA			
Kontor	5 bilplatser / 1000m2 BTA			
Lägenheter i flerbostadshus	0,5 bilplats /lägenhet			
Personal förskola	0,5 bilplats/avdelning			
Kortidsparkering förskola	1 bilplats/avdelning			
Studentbostäder	0,05 bilplats/lägenhet			
<b>Cykel</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare)	64*0,19 + 25*4,095*0,08			
Handel	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08			
Kontor	36*21,59*0,19 + 4*21,59*0,08			
Lägenheter i flerbostadshus	2,5 cykelplatser/lägenhet			
Personal förskola	0,2 cykelplatser/anställd			
Förskoleelever	2 cykelplatser/ avdelning			
Förskola Hämta/lämna	2 cykelplatser/ avdelning			

Studentbostäder	1,5 cykelplatser/lägenhet			
-----------------	------------------------------	--	--	---

Tabell 10. Resultat startvärde

## 3.2 Lägesbedömning (analyssteg 2)

För att bedöma den sammanvägda tillgängligheten för Kv. Gösen kartläggs närhet till god kollektivtrafik, bra cykelinfrastruktur, andra urbana verksamheter eller förutsättningar som främjar god mobilitet. God sammanvägd tillgänglighet kan sänka parkeringstalet jämfört med startvärdet. Bristfällig sammanvägd tillgänglighet gör att man ligger kvar på startvärdet.

### 3.2.1 Utredningsområde



Figur 12. Svart rektangel illustrerar planområdets läge i närområdet med en radie om ca 500 meter. (Eniro 2022-06-15)

Kv. Gösen ligger i Gamlestad ca 500 meter öster om Gamlestadstorget. Strax söder om planområdet rinner Säveån och öster om området ligger Säve industriområde.

### **3.2.2 Bilparkering bostäder**

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

#### *Stort stadsdelscentrum*

Inte relevant för projektet då det ligger inom zon A.

#### *Sammanvägd tillgänglighet*

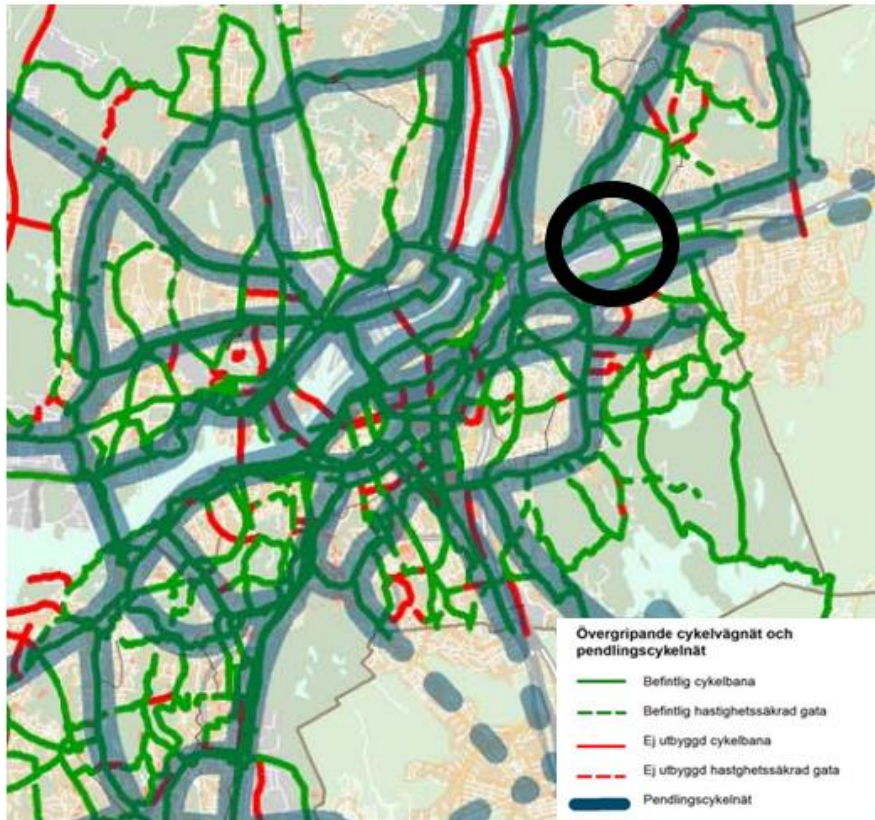
#### **Kollektivtrafik**

Hållplatsläget Göteborg SKF ligger i direkt anslutning till planområdet på ca 25 meters avstånd. Hållplatsen trafikeras av tre spårvagnslinjer (6, 7, 11) samt två busslinjer (58, 510). Spårvagnslinjerna har en turtäthet per linje på ca 6–10 minuter i högtrafik. Linje 510 har avgångar var tionde minut mellan 06.30 – 08.10 och var tjugonde minut under övrig tid i högtrafik. Linje 58 har avgångar var 9 – 10 minut under högtrafik. Ca 600 meter från planområdets gräns ligger Gamlestadens Station som trafikeras av Västtågen. Området bedöms utifrån detta uppfylla Göteborgs Stads kriterier (2018a) för direkt närhet till god kollektivtrafik.

#### **Cykel**

Kraven för direkt närhet till bra cykelinfrastruktur avser att avståndet från planområdets gräns till det övergripande cykelvägnätet eller pendelcykelnätet inte överskrider 500 meter via cykelbanan eller lågt trafikerad lokalgata alternativt 100 meter via andra gator. Kartan nedan visar att planområdets gräns inte överskrider 500 meter från pendelcykelnät. Planområdet anses uppfylla kraven om direkt närhet till bra cykelinfrastruktur.

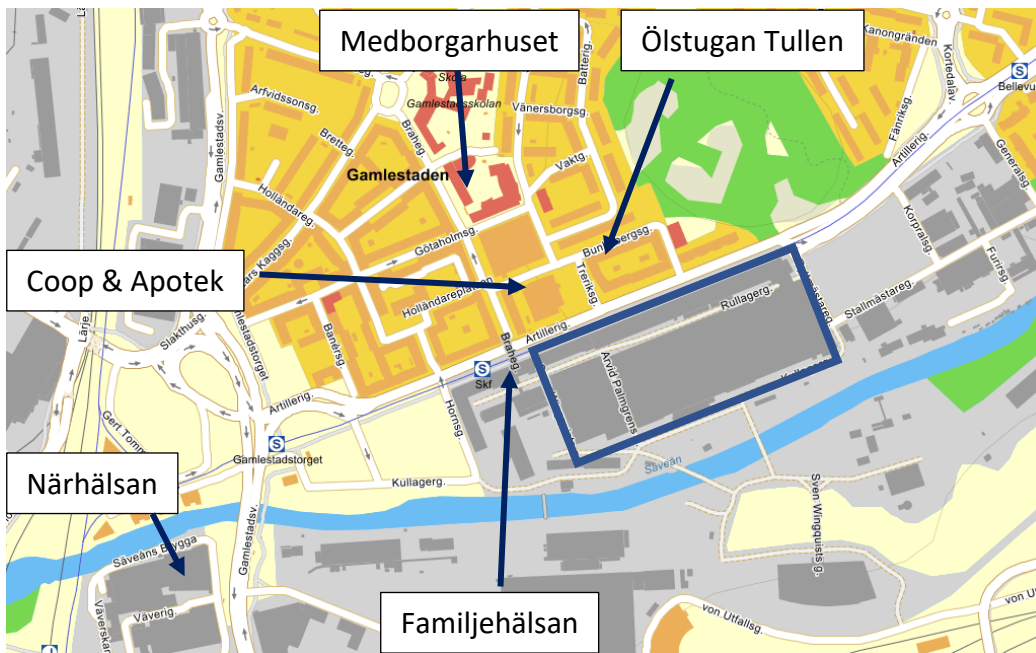




Figur 13 . Del av karta över Göteborgs stads övergripande cykelvägnät och pendelcykelnät. Svart cirkel markerar ungefärligt planområde.

### Service och andra urbana verksamheter

Inom planområdet planeras byggnation av detaljhandel, dagligvaruhandel och två förskolor. Inom 300 meter från planområdets gräns ligger Medborgarhuset, Coop Gamlestaden, Apotek, Läkarmottagning Familjehälsan, diverse butiker och restauranger. Ca 600 meter bort ligger Närhälsan Gamlestadstorget. I anslutning direkt öster om planområdet ligger diverse verksamheter och marknader. Sammanvägt bedöms planområdet ha ett mycket gott utbud av service och urbana verksamheter.



Figur 14. Service och andra urbana verksamheter i närområdet. Kv. Gösen markeras ungefärligt av blå rektangel. (Eniro 2022-06-15)

## Övrigt

Det finns god potential att införa mobilitetsåtgärder såsom bilpool för de boende och exploitören planerar implementera detta.

## Sammanfattning bilparkering bostäder

### Sammanvägd tillgänglighet för nybyggnation Kv. Gösen

Kriterier enligt Göteborgs stads riktlinjer (2019)	Bedömd tillgänglighet
Direkt närhet till god kollektivtrafik	✓
Direkt närhet till god cykelinfrastruktur	✓
Direkt närhet till service och andra urbana verksamheter	✓
Andra förutsättningar som underlättar en god mobilitet	✓
<b>Sammanvägd bedömning</b>	<b>✓</b>

Samtliga kriterier anses vara uppfyllda vilket innebär att justering av parkeringstalen kan göras. För planområden inom zon A ges ett avdrag med 0,05 mot startvärdet vid god sammanvägd tillgänglighet.

**Ett avdrag på 0,05 m mot startvärdet görs i analyssteg 2.**

### 3.2.3 Bilparkering verksamheter/förskola/vård- och omsorgsboende

#### Kollektivtrafik

Se beskrivning kollektivtrafiken i kapitel 3.2.2

Tillgängligheten till bra kollektivtrafik bedöms vara god

#### Cykel

Se beskrivning cykel i kapitel 3.2.2

Planområdet bedöms uppfylla kraven för direkt närhet till bra cykelinfrastruktur.

#### Service och andra urbana verksamheter

Se beskrivning service och andra urbana verksamheter i kapitel 3.2.2

Totalt sett så anses området ha god närhet till god service

#### Övrigt

Det finns god potential att införa mobilitetsåtgärder såsom elcykelpool för de boende.

#### Sammanfattning bilparkering verksamheter

##### Sammanvägd tillgänglighet för nybyggnation Kv. Gösen

Kriterier enligt Göteborgs stads riktlinjer (2019)	Bedömd tillgänglighet
Direkt närhet till god kollektivtrafik	✓
Direkt närhet till god cykelinfrastruktur	✓
Direkt närhet till service och andra urbana verksamheter	✓
Andra förutsättningar som underlättar en god mobilitet	✓
<b>Sammanvägd bedömning</b>	<b>✓</b>

### 3.2.4 Kontor och handel

Då planområdet har en god sammanvägd tillgänglighet kan avdrag från startvärdet för kontor och handel göras om vissa villkor uppfylls.

Zon	Procentuellt avdrag		
	Bas	Bytespunkt	Extra
A	15	15	10

Tabell 11. Avdrag för Bas och Bytespunkt. Ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

Avdrag med 15 % enligt kolumn "Bas" får göras om direkt närhet till god kollektivtrafik och direkt närhet till bra cykelinfrastruktur enligt definitionerna för flerbostadshus. Planområdet uppfyller dessa villkor varför ett avdrag på 15 % är befogat.

Därutöver kan ett avdrag på 15 % göras enligt kolumn "bytespunkt" om projektet uppfyller ett av dessa villkor.

## Projektet ligger inom 700 meter verkligt gångavstånd från:

Hållplatser Inom vallgraven

Järntorget

Hagakyrkan

Marklandsgatan

Korsvägen

Svingeln

Gamlestadstorg

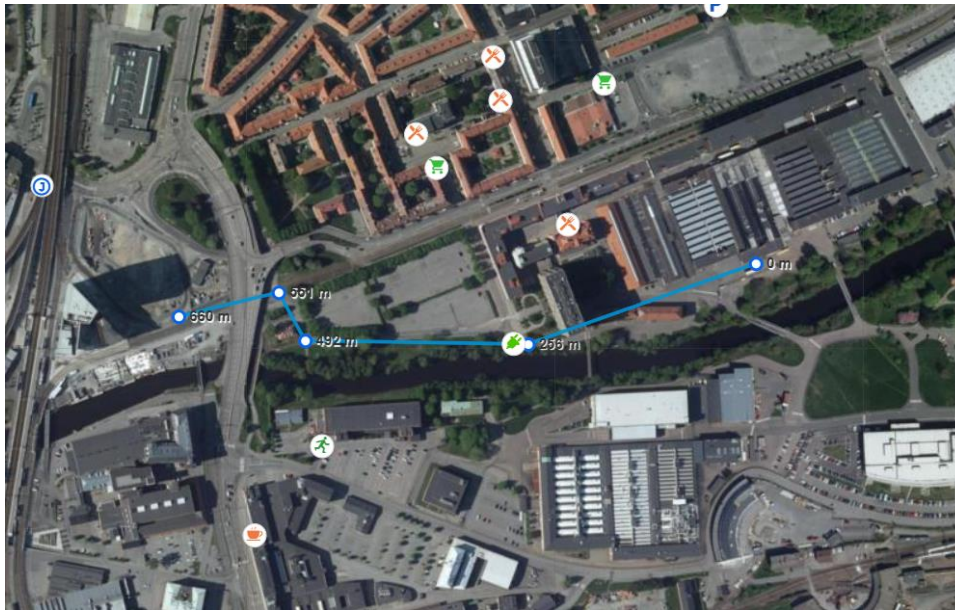
Hjalmar Brantningsplatsen

Tabell 12. Bytespunkt Ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"



Planområdet ligger ca 660 meter verkligt gångavstånd från Gamlestadstorget om man mäter från hörnet av M- och R kvarteren. Höjdskillnaden mellan punkterna (*figur 15*) är ca tre meter (+ 6,0 – +2,9). Enligt anvisningarna räknas en meters höjdskillnad som tio meters gångavstånd vilket ger ett tillägg på 30 meters gångavstånd. Verkligt gångavstånd korrigerat för höjdskillnad blir då 690 meter. Ytterligare ett avdrag på 15 % anses därför berättigat.

**Ett avdrag på 30% mot startvärdet görs i analyssteg 2.**



Figur 15. Verkligt gångavstånd från planområdet till Gamlestads Torg. (Hitta.se 2022-11-01)



Figur 16. 700 meter från Gamlestads Torg till Planområdet. (Hitta.se 2022-11-01)

### **3.2.4 Förskolor**

Startvärdet för anställda och korttidsparkering (hämta/lämna) justeras enligt modell för kontor och handel vilket medger ett avdrag på 30 % från startvärdet för bilparkering för förskolor.

*Ett avdrag på 30% mot startvärdet görs i analyssteg 2.*

### **3.2.5 Vård- och omsorgsboende**

Startvärdet för anställda justeras enligt modell för kontor och handel. Vi får därför ett avdrag på 30 % från startvärdet för bilparkering för vård- och omsorgsboende.

*Ett avdrag på 30% mot startvärdet görs i analyssteg 2.*

### **3.2.6 Studentbostäder och småbostäder (en – och tvåbostadshus)**

Ingen justering görs på studentbostäder eller småbostäder.

### **3.2.7 Cykelparkering bostäder**

Planområdet bedöms uppfylla kraven för direkt närhet till bra cykelinfrastruktur.

### **3.2.8 Cykelparkering verksamheter / förskola / studentlägenheter/ Vård- och omsorgsboende**

Planområdet bedöms uppfylla kraven för direkt närhet till bra cykelinfrastruktur.

### 3.2.7 Resultat lägesbedömning

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
<b>Bil</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare +yrkestrafik)	0,2 bilplatser/lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet		
Handel	13 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA		
Kontor	5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA		
Lägenheter i flerbostadshus	0,5 bilplats /lägenhet	0,45 bilplatser / lägenhet		
Personal förskola	0,5 bilplats/avdelning	0,35 bilplatser / avdelning		
Kortidsparkering förskola	1 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning		
Studentbostäder	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet		
<b>Cykel</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare)	64*0,19 + 25*4,095*0,08	64*0,19 + 25*4,095*0,08		
Handel	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08		
Kontor	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	30*21,95*0,19 + 6*21,95*0,08		
Lägenheter i flerbostadshus	2,5 cykelplatser/lägenhet	2,5 cykelplatser/lägenhet		
Personal förskola	0,2 cykelplatser/anställd	0,2 cykelplatser/an ställd		
Studentbostäder	1,5 cykelplatser/lägenhet	1,5 cykelplatser/lägenhet		



Förskoleelever	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning		
Förskola Hämta/lämna	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning		

Tabell 13. Resultat lägesbedömning

### 3.3 Projektanpassning (Analyssteg 3)

I det tredje steget analyseras Kv. Gösens specifika förutsättningar såsom lägenheternas storlek och möjligheter till samnyttjande och bilpool, baserat på Göteborgs stads nya riktlinjer. Projektanpassningen kan innebära ett avdrag eller en höjning av parkeringstalet eller att det lämnas oförändrat.

Möjlighet till samnyttjande av parkering innebär att bilister delar en och samma parkering och därmed minskar behovet av antalet platser. Kv. Gösen har ej särskilt goda eller särskilt dåliga möjligheter till samnyttjande av bilplatser.

#### 3.3.1 Bilparkering bostäder

Det tredje steget bygger på det framtagna parkeringstalet från steg 2 som gav 0,45 bilplatser per lägenhet.

Parkeringstalet sänks om projektet har mer än 75 % små lägenheter (1-2 rum och kök samt högst 50 m<sup>2</sup>) och höjs om projektet har mer än 25 % stora lägenheter (minst 4 rum och kök), se tabell *Analyssteg 3 - Projektanpassning*.

Justering kan ges för samnyttjande i de fall projektet endast består av bostäder. Det ska dock råda speciella förhållanden, då en viss grad av samnyttjande redan är medräknad i normalspannen. Parkeringstalet sänks om projektet har särskilt goda möjligheter till samnyttjande av bilplatser och höjs om projektet har särskilt dåliga möjligheter till samnyttjande av bilplatser.

Särskilt gynnsamt med samnyttjande är det sannolikt sällan då parkeringspolicyn anger att boende ska kunna få tillgång till en dygnet-runt-plats.

*Figur 17. Justering analyssteg 3 för flerbostadshus (bilparkering och cykelparkering) Ur "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad 1.2"*

Lägenheterna inom planområdet uppskattas ha en genomsnittlig storlek på 80 kvm. Det innebär lägenheternas storlek inte påverkar parkeringstalet eftersom de varken består av 75 % små eller 25 % stora lägenheter.

Projektet består av en blandning av bostäder, kontor och verksamheter och har ej särskilt goda eller dåliga möjligheter till samnyttjande av bilplatser.

**Ingen justering görs i analyssteg 3.**

### **3.3.2 Cykelparkering bostäder**

Lägenheterna inom planområdet uppskattas ha en genomsnittlig storlek på 80 kvm. Det innebär lägenheternas storlek inte påverkar parkeringstalet eftersom de varken består av 75 % små eller 25 % stora lägenheter.

*Ingen justering görs i analyssteg 3.*

### **3.3.3 Bilparkering verksamheter / förskola / vård- och omsorgsboende / studentlägenheter**

Enligt Anvisningarna justeras parkeringstalet beroende på avvikelser i personaltäthet. Inga avvikelser i personaltäthet för verksamheter, förskola och vård- och omsorgsboende väntas.

*Ingen justering görs i analyssteg 3.*

### **3.3.4 Cykelparkering verksamheter / förskola / vård- och omsorgsboende / studentlägenheter**

Enligt Anvisningarna justeras parkeringstalet beroende på avvikelser i personaltäthet. Inga avvikelser i personaltäthet för verksamheter, förskola och vård- och omsorgsboende väntas.

*Ingen justering görs i analyssteg 3.*

### 3.3.5 Resultat projektanpassning

	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
<b>Bil</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare +yrkestrafik)	0,2 bilplatser/lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet	
Handel	13 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA	
Kontor	5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA	
Lägenheter i flerbostadshus	0,5 bilplats /lägenhet	0,45 bilplatser / lägenhet	0,45 bilplatser / lägenhet	
Personal förskola	0,5 bilplats/avdelning	0,35 bilplatser / avdelning	0,35 bilplatser / avdelning	
Kortidsparkering förskola	1 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning	
Studentbostäder	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet	
<b>Cykel</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare)	64*0,19 + 25*4,095*0,08	64*0,19 + 25*4,095*0,08	64*0,19 + 25*4,095*0,08	
Handel	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	
Kontor	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	
Lägenheter i flerbostadshus	2,5 cykelplatser/lägenhet	2,5 cykelplatser/lägenhet	2,5 cykelplatser/lägenhet	
Personal förskola	0,2 cykelplatser/anställd	0,2 cykelplatser/anställd	0,2 cykelplatser/anställd	

Förskoleelever	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	
Förskola Hämta/lämna	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	
Studentbostäder	1,5 cykelplatser/lägenhet	1,5 cykelplatser/läg enhet	1,5 cykelplatser/lä genhet	

Tabell 14. Resultat lägesbedömning

### 3.4 Mobilitetslösningar (Analyssteg 4)

Mobilitetsåtgärder är frivilligt för byggaktören. Fastighetsägaren avser att implementera mobilitetsåtgärder för flerbostadshus som omfattar både Baspaket och samtliga steg i Stjärnpaket för att nå ett avdrag på 0,2.

Byggaktören avser att implementera följande mobilitetsåtgärder i stjärnpaketet:

- Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 90 dagar för nyinflyttade (Stjärna)
- Samlade bilparkeringsanläggningar (Stjärna)
- Digital tjänst för mobilitet (Stjärna) Digital tjänst kan förväntas utnyttjas för tex. kollektivtrafik och bilpool. Fastighetsägaren är väl införstådd med vad denna tjänst syftar till och är bekant med branschens relativt låga mognadsgrad i dagsläget. När byggprojektet står färdigt kan en utveckling av denna tjänst erbjuda möjligheter som idag ej är tillgängliga. I dagsläget finns endast en tjänsteleverantör för denna typ av digital tjänst, EC2B, och fastighetsägaren har varit i kontakt med denna.
- Begränsning av fasta parkeringsplatser
- Leveranstjänster
- Delade kontorsplatser

Utkast till mobilitetsavtal bifogas till granskning.

Fastighetsägaren avser ej att vidta mobilitetsåtgärder för kontor och handel.

För förskolor och vård- och omsorgsboende finns ingen modell för sänkning av parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder.

### 3.4.1 Lägenheter i flerbostadshus

#### ***Baspaket***

För att få avdrag om 0,05 bilplatser/lägenhet måste samtliga åtgärder i Baspaketet genomföras.

Funktionen som mobilitetsansvarig för fastigheten kontaktas via en e-postadress och är stadens kontaktperson under hela avtalstiden. Funktionen ansvarar för att åtgärderna i mobilitetsavtalet planeras och genomförs kontinuerligt under avtalstiden. Eftersom inflyttning i bostäderna ligger långt fram i tiden (ca. 10 år) är det idag svårt att namnge en ansvarig och mer specifikt tydliggöra dennes uppgifter. Exploatören är dock väl införstådd med vad det innebär med mobilitetsansvarig då man har sådana i andra bostadsprojekt.

#### Baspaket flerbostadshus

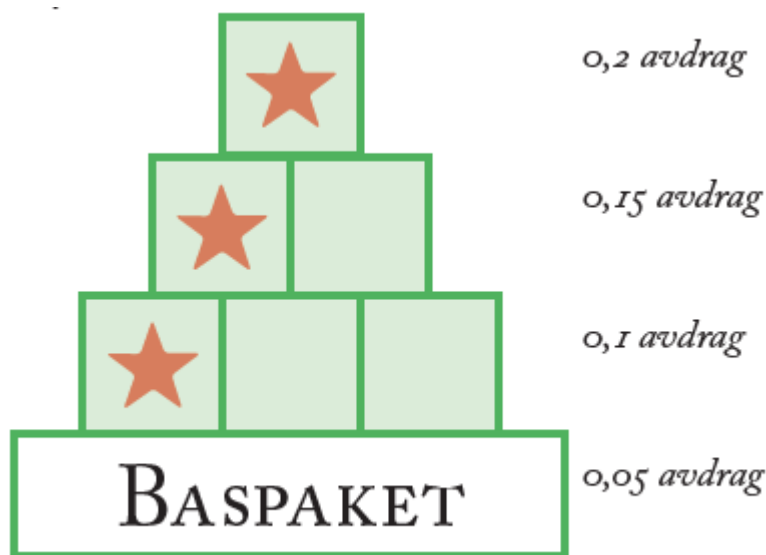
Kategori	Åtgärd
<i>Information</i>	Startpaket till nyinflyttade
	Löpande information om mobilitet
<i>Kollektivtrafik</i>	Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 30 dagar för nyinflyttade
<i>Cykel</i>	Extra god cykelparkering
<i>Bil</i>	Begränsning av fasta bilparkeringsplatser
	Bilparkeringshyran särredovisas
	Bilpoolsplatser
<i>Övrigt</i>	Mobilitetsansvarig

Figur 18. Åtgärder för baspaketet flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2 "

### Stjärnpaket

Avdrag enligt Stjärnpaketet sker i tre steg och kräver att man först har klarat kraven för baspaketet. Stjärnpaketet består av en mängd valbara åtgärder.

- Avdrag om totalt 0,1 bilplatser/lägenhet om det utöver baspaketet genomförs minst tre åtgärder ur stjärnpaketet. Minst en av dessa ska vara markerad med stjärna.
- Avdrag om totalt 0,15 bilplatser/lägenhet om det utöver ovanstående genomförs minst ytterligare två åtgärder ur stjärnpaketet. Minst en av dessa ska vara markerad med stjärna.
- Avdrag om totalt 0,2 bilplatser/lägenhet om det utöver ovanstående genomförs minst ytterligare en valbar åtgärd som ska vara markerad med stjärna



Figur 19. Avdragspyramid för stjärnpaketet. "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"



## Baspaket flerbostadshus

### *Information*

#### **Startpaket till nyinflyttade**

Fastighetsägaren ska tillse att ett mobilitetspaket ordnas till alla boende vid inflyttning under hela mobilitetsavtalstiden. Paketet ska innehålla information om mobilitetsåtagandena i detta avtal samt annan relevant information som till exempel parkeringslösning för bil och cykel, kollektivtrafikutbud, cykelvägar och mobilitetstjänster i närområdet. Mobilitetspaketet ska också innehålla någon fysisk eller digital present som underlättar resor utan egen bil.

Syftet är att informera boende i fastigheten om tillgängliga resealternativ samt uppmuntra till resor utan egen bil.

#### **Löpande information om mobilitet**

Fastighetsägaren ska löpande hålla de boende informerade om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Detta kan ske genom till exempel anslag, nyhetsbrev eller andra tillgängliga informationskanaler.

Syftet är att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på bilparkering inte ökar över tid.

### *Kollektivtrafik*

#### **Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 30 dagar för nyinflyttade**

Fastighetsägaren ska kostnadsfritt erbjuda en månadsbiljett på kollektivtrafiken i Göteborg till nyinflyttade. Erbjudandet ska motsvara 1 månadsbiljett (30 dagar) för zon A för varje nytt hushåll som flyttar in i fastigheten under hela mobilitetsavtalets löptid.

Syftet är att uppmuntra nyinflyttade att skaffa nya resvanor och prova på att resa kollektivt.

### *Cykel*

#### **Extra god cykelparkering**

Fastighetsägaren ska tillhandahålla kvalitetshöjande åtgärder utöver grundkrav för cykelparkering. Cykelpump ska finnas nära parkeringarna och dörrar ska ha automatisk dörröppning. Ytorna ska hållas rena och snygga och en årlig sanering av trasiga eller övergivna cyklar ska ske genom fastighetsägarens försorg. Extra omsorg ska läggas vid utformning så att cykelparkeringarna är attraktiva, trygga och användarvänliga, till exempel extra manöverutrymmen, belysning, materialval, information och skyltning.

Syftet är att boende ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.

*Figur 20. Baspaket flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"*

## *Bil*

### **Begränsning av fasta bilparkeringsplatser**

Fastighetsägaren ska tillse att maximalt 50 procent av samtliga bilparkeringsplatser är fasta/personliga.

Syftet är att platserna ska utnyttjas effektivare och att färre platser därmed ska behövas.

### **Bilparkeringshyran särredovisas**

Fastighetsägaren ska tillse att parkering inte ingår i hyresavtal eller upplåtelseavtal avseende bostadslägenhet. I de fall den boende hyr bilparkeringsplatser ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier.

Syftet är att medvetandegöra de boende om kostnaden för bilparkeringsplatser och därmed kostnaden att ha bil.

### **Bilpoolsplatser**

Fastighetsägaren ska tillse att minst 1 utpekad parkeringsplats för poolbilar redovisas per 50 lägenheter (0-49 lägenheter = 0 platser, 50-99 lägenheter = 1 plats etc.). Bilpoolsplatserna ska lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i nära anslutning till fastigheten. Platserna ska vara utöver de ordinära bilparkeringsplatser som krävs. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolsplatser ska tillgodoses. Sådan utökning får ske på befintliga bilparkeringsplatser.

Syftet är att ge utrymme för att kunna etablera en bilpool i området.

## *Övrigt*

### **Mobilitetsansvarig**

Fastighetsägaren tillser att det finns en funktion/person med mobilitetsansvar för fastigheten. Mobilitetsansvarig ansvarar för att åtgärderna i mobilitetsavtalet planeras och genomförs och är stadens kontaktperson under hela avtalstiden. Fastighetsägaren ska beskriva i mobilitets- och parkeringsutredningen på vilket sätt mobilitetsansvaret organiseras.

Syftet är att säkerställa en hög kvalitet på mobilitetsåtgärdernas genomförande samt att det sker ett kontinuerligt arbete över tid för att bibehålla en hög efterfrågan på bilparkeringsplatser.

*Figur 21. Baspaket flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"*

## Stjärnpaket flerbostadshus

Kategori	Åtgärd	Stjärna
<i>Information</i>	Årlig mobilitetsaktivitet	
<i>Kollektivtrafik</i>	Realtidstavlor för kollektivtrafik	
	Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 90 dagar för nyinflyttade	★
<i>Cykel</i>	Yta för cykelservice	
	Lastcykelpool	★
<i>Bil</i>	Begränsning av fasta bilparkeringsplatser, utökad nivå	
	Rabatt på bilpool	
	Bilpool	★
	Samlade bilparkeringsanläggningar	★
<i>Övrigt</i>	Leveranstjänster	
	Delade kontorsplatser	
	Digital tjänst för mobilitet	★
	Öppna mobilitetslösningar	★
	Fastighetsägarens egna förslag (kan vara stjärnåtgärd efter stadens bedömning)	☆

Figur 22. Åtgärder för stjärnpaketet flerbostadshus. "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

## Stjärnpaket flerbostadshus

### Information

#### Årlig mobilitetsaktivitet

Fastighetsägaren ska genomföra en årlig aktivitet med fokus på hållbar mobilitet och möjligheten för boende att resa hållbart. Aktiviteten ska som minst innehålla kostnadsfri cykelservice eller motsvarande och kan därutöver till exempel omfatta prova-på-aktiviteter, kampanjer eller tävlingar.

Syftet är att på ett återkommande och positivt sätt hålla mobilitetsfrågan levande och uppmuntra boende att resa utan bil.

### Kollektivtrafik

#### Realtidstavlor för kollektivtrafik

Fastighetsägaren ska tillse att realtidstavlor monteras i lägen där de är väl synliga för boende, till exempel i uppgångar och/eller entréer. Tavlorna ska visa information om kollektivtrafikens avgångar från närmsta hållplats och kontinuerligt hållas i god drift.

Syftet är att synliggöra och underlätta för kollektivt resande.

#### ★ Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 90 dagar för nyinflyttade

Fastighetsägaren ska kostnadsfritt erbjuda nyinflyttade en kollektivtrafikbiljett med giltighet 90 dagar (alternativt 3 st. 30-dagarsbiljetter) på kollektivtrafiken. Erbjudandet ska motsvara 90 dagar för zon A för varje nytt hushåll som flyttar in i fastigheten under hela mobilitetsavtalets löptid. Denna åtgärd ersätter 30 dagars kollektivtrafikbiljett i baspaketet.

Syftet är att uppmuntra till nya resvanor och etablera en vana bland de boende att resa kollektivt.

### Cykel

#### Yta för cykelservice

Fastighetsägaren ska tillse att yta för cykelservice och lämplig utrustning ordnas för de boende. Ytan ska möjliggöra tvätt, reparation och underhåll av de boendes egna cyklar. (Observera att cykeltvätt kräver avloppsbrunn med oljeavskiljare.) Det ska finnas minst en yta för cykelservice inom eller i nära anslutning till fastigheten.

Syftet är att underlätta för boende att hålla sin cykel i bra skick och uppmuntra fler att använda och hantera sin cykel.

#### ★ Lastcykelpool

Fastighetsägaren ska tillse att en lastcykelpool finns i ett lättillgängligt läge inom eller i nära anslutning till fastigheten. Poolen ska omfatta minst 3 fordon per 100 lägenheter (0-29 lägenheter = 1 fordon, 30-59 lägenheter = 2 fordon etc.) och ska ordnas på ytor utöver ordinarie cykelparkering. Kontinuerlig service och reparation av cyklarna ska ske under hela mobilitetsavtalets löptid. Efterfrågan på poolcyklar ska årligen följas upp och tillgodoses. Sådan utökning får ske på befintliga cykelparkeringar. Prismodellen ska vara attraktiv för de boende och stimulera till att många vill använda poolcyklarna.

Syftet är att möjliggöra för boende att klara fler typer av ärenden med cykel.

Figur 23. Stjärnpaket flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

## *Bil*

### **Begränsning av fasta bilparkeringsplatser, utökad nivå**

Fastighetsägaren ska tillse att maximalt 10 procent av bilparkeringsplatserna är fasta/personliga.

Syftet är att bilplatserna ska utnyttjas effektivt och att färre platser därmed ska behövas.

### **Rabatt på bilpool**

Fastighetsägaren ska tillse att alla hushåll erhåller ett attraktivt bilpoolerbjudande vid inflytt. Erbjudandet ska omfatta rabatterade bilpoolspriser i minst tre månader och ges till varje nytt hushåll som flyttar in i fastigheten under hela mobilitetsavtalets löptid. Åtgärden kan endast väljas under förutsättning att det finns bilpoolsbilar inom eller i nära anslutning till området.

Syftet är att erbjudandet ska få fler boende att vilja pröva bilpool istället för egen bil.

### ★ **Bilpool**

Fastighetsägaren ska tillse att minst 1 bilpoolsfordon per 50 lägenheter finns stationerat i ett attraktivt läge inom eller i nära anslutning till området. Efterfrågan på bilpoolsfordon ska årligen följas upp och tillgodoses. Observera att det inte är krav på att samma bilpoolsleverantör används under hela mobilitetsavtalets löptid.

Syftet är att ge boende tillgång till bil utan krav på egen bil eller egen parkering.

### ★ **Samlade bilparkeringsanläggningar**

Fastighetsägaren ska tillse att en övervägande del (ca 80 procent eller mer) av bilparkeringarna är lokaliserade i en eller flera samlade bilparkeringsanläggningar i närområdet. Anläggningen ska vara gemensam, det vill säga samla parkeringsbehovet för flera fastigheter.

Syftet är att minska antalet bilar nära bostäderna och skapa förutsättningar för högt samnyttjande och minskad bilanvändning genom längre gångavstånd till parkeringen.

*Figur 24. Stjärnpaketet flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"*



## Övrigt

### Leveranstjänster

Fastighetsägaren tillser att det finns utrymme för utlämning av paket inom eller i nära anslutning till fastigheten, till exempel leveransskåp. Fastighetsägaren ansvarar även för att det finns en leverantör som tillhandahåller paketutlämningstjänsten under hela mobilitetsavtalets löptid.

Syftet är att underlätta för boende att hämta ut paket utan tillgång till bil.

### Delade kontorsplatser

Fastighetsägaren tillser att de boende har tillgång till en lokal med delade kontorsplatser inom eller i nära anslutning till fastigheten. Kontorsplatserna ska hålla hög standard avseende utrustning och ergonomi samt ha tillgång till god wi-fi.

Syftet är att möjliggöra för fler att arbeta på distans och därmed minska behovet av att resa till jobbet.

### ★ Digital tjänst för mobilitet

Fastighetsägaren ska tillse att de boende i fastigheten har tillgång till en digital tjänst som samlar fastighetsnära mobilitetstjänster. Den digitala tjänsten ska möjliggöra för boende att hitta, boka och betala sina resor på ett enkelt sätt. Åtgärden förutsätter att flera mobilitetstjänster finns tillgängliga inom eller i nära anslutning till fastigheten, till exempel kollektivtrafik, bilpool, cykelpool, hyrbilar, låncyklar och/eller leveranstjänster.

Syftet är att underlätta för kombinerat resande med olika färdslag och att det ska vara enkelt att boka, betala och få information om tillgängliga mobilitetstjänster.

### ★ Öppna mobilitetslösningar

Fastighetsägaren ska tillse att de mobilitetslösningar som erbjuds de boende görs tillgängliga också för andra målgrupper utanför fastigheten, till exempel anställda eller boende i närområdet. Fastighetsägaren ansvarar för att de öppna mobilitetslösningarna har tillräcklig kapacitet för att tillgodose efterfrågan. Ett sätt att samla och tillgängliggöra mobilitetslösningar är genom upprättande av mobilitetshubbar som betjänar ett större område än enbart en fastighet. Fastighetsägaren beskriver i mobilitets- och parkeringsutredningen hur den öppna lösningen ska fungera och vad den innehåller. Observera att bilpool och/eller lastcykelpool måste ingå i den öppna lösningen.

Syftet är ett mer effektivt nyttjande av mobilitetslösningarna samt att fler människor ska få tillgång till dessa och därmed minska behovet av att äga och använda bil.

### ★ Fastighetsägarens egna förslag – kan vara stjärnätgärd efter stadens bedömning

Fastighetsägaren beskriver ett eller flera egna förslag på åtgärder. Åtgärderna ska beskrivas utförligt i mobilitets- och parkeringsutredningen, inklusive syfte. Åtgärdernas lämplighet samt om de kan räknas som en stjärnätgärd eller ej bedöms av staden.

Figur 25. Stjärnpaket flerbostadshus "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"

Exploatören avser genomföra Baspaket och fullt Stjärnpaket varför ett avdrag på 0,2 mot startvärdet är berättigat.

*Ett avdrag på 0,2 mot startvärdet görs i analyssteg 3.*

### **3.4.2 Personal inom förskola**

Exploatören avser ej att genomföra mobilitetsåtgärder för förskola.

### **3.4.3 Verksamheter**

Exploatören avser ej att genomföra mobilitetsåtgärder för verksamheter.

### **3.4.3 Vård- och omsorgsboende**

Exploatören avser ej att genomföra mobilitetsåtgärder för vård- och omsorgsboende.



### 3.4.4 Resultat mobilitetslösningar

	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
<b>Bil</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare +yrkestrafik)	0,2 bilplatser/lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet	0,15 bilplatser / lägenhet
Handel	13 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA	9 bilplatser / 1000m2 BTA
Kontor	5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA	3,5 bilplatser / 1000m2 BTA
Lägenheter i flerbostadshus	0,5 bilplats /lägenhet	0,45 bilplatser / lägenhet	0,45 bilplatser / lägenhet	0,25 bilplatser / lägenhet
Personal förskola	0,5 bilplats/avdelning	0,35 bilplatser / avdelning	0,35 bilplatser / avdelning	0,35 bilplatser / avdelning
Kortidsparkering förskola	1 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning	0,7 bilplats/avdelning
Studentbostäder	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet	0,05 bilplats/lägenhet
<b>Cykel</b>				
Vård- och omsorgboende (anställda+besökare)	64*0,19 + 25*4,095*0,08	64*0,19 + 25*4,095*0,08	64*0,19 + 25*4,095*0,08	
Handel	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08	
Kontor	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	36*21,95*0,19 + 4*21,95*0,08	
Lägenheter i flerbostadshus	2,5 cykelplatser/lägenhet	2,5 cykelplatser/lägenhet	2,5 cykelplatser/lägenhet	
Personal förskola	0,2 cykelplatser/anställd	0,2 cykelplatser/a nställd	0,2 cykelplatser/a nställd	

Förskoleelever	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	
Förskola Hämta/lämna	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	2 cykelplatser/ avdelning	
Studentbostäder	1,5 cykelplatser/lägenhet	1,5 cykelplatser/lä genhet	1,5 cykelplatser/lä genhet	

Tabell 15. Resultat mobilitetslösningar

## 3.5 Resultat P-tal

Här redovisas en sammanställning av de parkeringstal för bostäder, verksamheter, vård- och omsorgsboende och förskolor som detta dokument har kommit fram till och redovisat i de olika analysstegen.

### 3.5.1 P-tal bil

Föreliggande utredning rekommenderar följande parkeringstal för kv. Gösen:

- **Flerbostadshus:** 0,25 bilplatser per lägenhet
- **Förskola:** 0,35 bilplatser per avdelning för anställda och 0,7 bilplats per avdelning för korttidsparkering (Hämta/lämna)
- **Vård- och omsorgsboende:** 0,15 bilplatser per lägenhet
- **Handel:** 9 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA
- **Kontor:** 3,5 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA
- **Studentlägenheter:** 0,05 bilplatser per lägenhet
- **Bilpool Baspaket:** 1 per 50 lägenheter

### 3.5.2 P-tal cykel

- **Flerbostadshus (boende):** 2 cykelplatser per lägenhet
- **Flerbostadshus (besökare):** 0,5 cykelplatser per lägenhet
- **Förskola:** 0,2 cykelplatser per anställd, 4 cykelplatser per avdelning
- **Vård- och omsorgsboende:** 0,2 cykelplatser per anställd
- **Handel:**  $(10 \cdot 0,19 + 45 \cdot 0,08) = 5,5$  cykelplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA
- **Kontor:**  $(36 \cdot 0,19 + 4 \cdot 0,08) = 7,16$  cykelplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA
- **Studentlägenheter:** 1,5 cykelplatser per lägenhet
- **Specialcyklar:** 5% av cykelplatserna
- **Lastcyklar i lastcykelpool:** 3 per 100 lägenheter



## 4. Parkeringsplatser

Här redovisas en sammanställning av det antal parkeringsplatser (bil och cykel) för bostäder, verksamheter, vård- och omsorgsboende och förskolor som denna föreliggande utredning har kommit fram till.

### 4.1 Bilparkering



#### 4.1.1 Antal platser från P-tal (inkl. 22 PRH)

- **Flerbostadshus:** 231 bilplatser
- **Bilpool:** 18 bilplatser
- **Förskola:** 6 bilplatser (2 personal och 4 hämta/lämna)
- **Vård- och omsorgsboende:** eventuellt 18 bilplatser
- **Handel & Centrumändamål:** 155 bilplatser
- **Kontor:** 76 bilplatser

BIL	Antal	P-Tal	Rekommenderat antal P-Platser
Flerbostadshus	925	0,25/lägenhet	231
Bilpool		1/50 lägenheter	18
Vård- och omsorgsboende	0	0,15/lägenhet	0
Förskola Personal	6	0,35/avdelning	2
Förskola Korttidsparkering	6	0,7/avdelning	4
Handel & Centrumändamål	17 250	9/1000 m2	155
Kontor	21 590	3,5/1000m2	76
<b>Totalt antal</b>			<b>486</b>

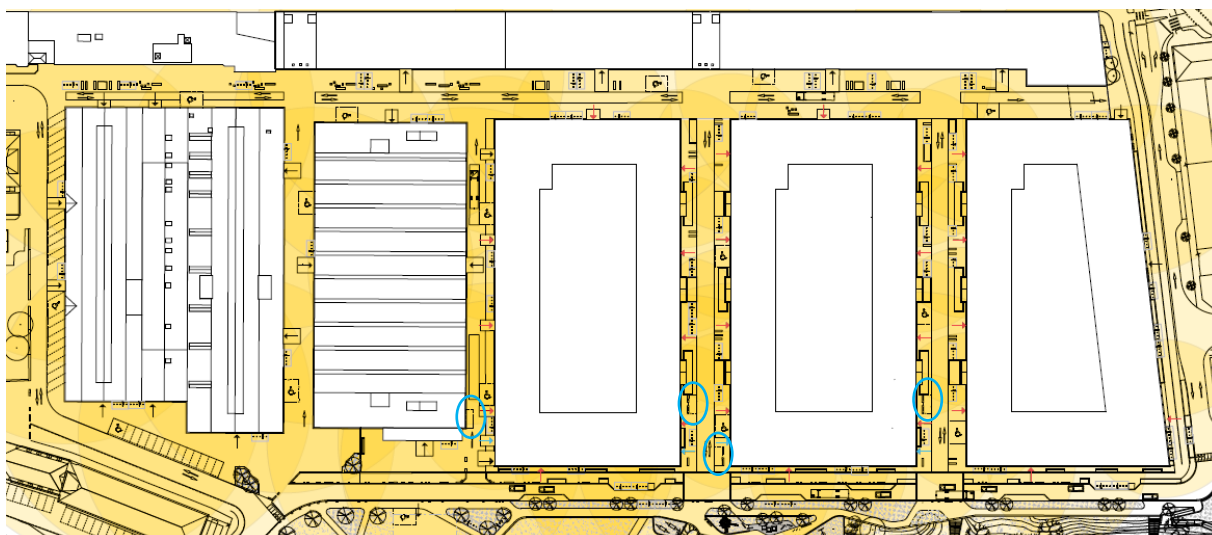
Tabell 16. Parkeringstal och rekommenderat antal parkeringsplatser för bil.

Sammanlagda parkeringsbehovet blir 485, inklusive 24 platser för rörelsehindrade (PRH). Det tillkommer ett behov av att ersätta 9 platser. 8 på Kullagergatans södra sida vid SOS Alarm och 1 plats i slutet på Ryttmästaregatan mot Sävån, tillhörande SKF:s Verkstadsklubb. Dessa 9 platser försvinner permanent och planeras ersättas på Sven Wingquists gata. Se avsnitt 5.1.2.

#### 4.1.2 Parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH)



Enligt Göteborgs stads nya riktlinjer (2021) ska vanligtvis 3 % av bilplatserna kunna ordnas för rörelsehindrade. Beräkningen görs på startvärdets antal platser och ger för Kv. Gösen 24 platser. Platser för PRH måste kunna ordnas inom 25 meter från alla tillgängliga och användbara entréer till bostadshus, arbetslokaler och publika lokaler. PRH-platser för entréerna på Ryttmästaregatan löses i parkeringsgarage.



Figur 26. Exempel på hur placering av PRH-platser och korttidsparkering för förskolan kan lösas inom kv. Gösen. (Liljewall 2023-01-26)



Parkering för rörelsehindrade



Entré bostad



Entré handel



Entré förskola



Besöksparkering (hämta/lämna) förskola

### 4.1.3 Parkeringsplatser för andra fordon

Byggherren avser införa bilpool inom ramen för Baspaket flerbostadshus. Enligt anvisningarna ska en bilpoolplats per 50 lägenheter anordnas. 925 lägenheter i flerbostadshus ger 17 bilpoolplatser. Dessa lokaliseras i parkeringsgarage som blir tillgängliga för alla.

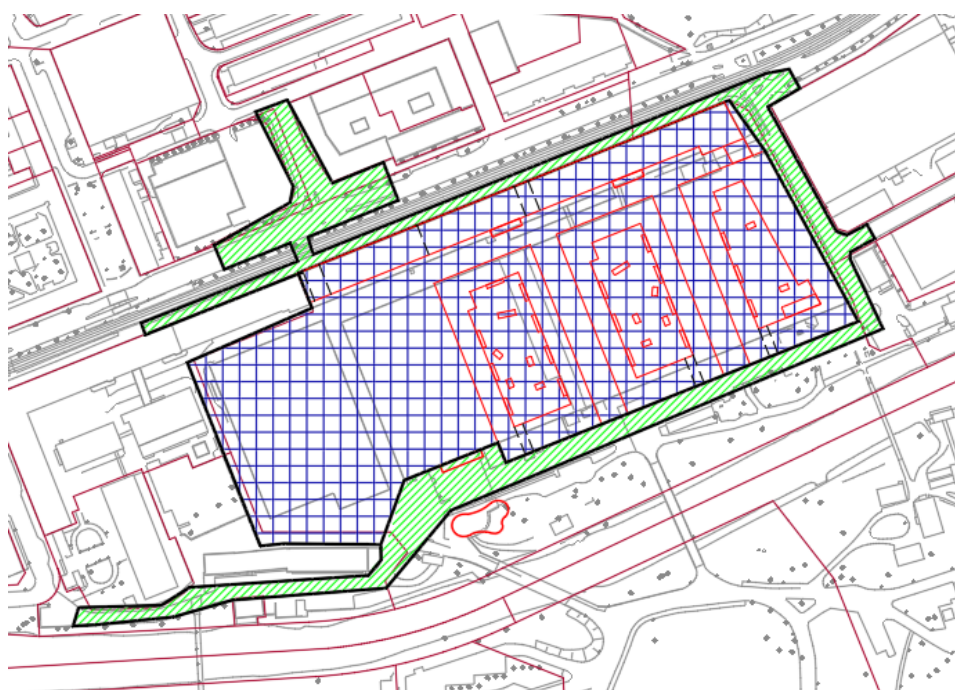
Angöring till handeln i hus R och M sker i angöringsfickor på kvartersmark på sjätte tvärgatan. Parkeringsplatser för mindre leveranser, servicefordon och andra fordon såsom flyttbilar ges utrymme för på kvartersmark.

### 4.1.4 Antal platser för ersättning

Antalet parkeringsplatser som behöver ersättas är 9. Se bifogad ersättningsutredning för detaljerad information.

### 4.1.5 Samnyttjande

Man avser ej samnyttja boende och verksamhetsparkering.



Figur 27. Ungefärlig uppdelning kvartersmark – allmänplatsmark för trafikförslaget. Blårutigt: Kvartersmark, Grönstreckat: Allmän plats.



## 4.2 Cykelparkering



### 4.2.1 Antal platser från P-tal

- **Flerbostadshus (boende):** 1850 cykelplatser varav 93 specialcykelplatser
- **Flerbostadshus (besökare):** 463 cykelplatser varav 23 specialcykelplatser
- **Förskola:** 28 cykelplatser varav 1 specialcykelplats
- **Vård- och omsorgsboende:** eventuellt 14 cykelplatser varav 1 specialcykelplats
- **Handel & Centrumändamål:** 95 cykelplatser varav 5 specialcykelplatser
- **Kontor:** 155 cykelplatser varav 8 specialcykelplatser
- **Cykelplatser totalt:** 2591
- **Specialcykelplatser totalt:** 129
- **Platser i lastcykelpool:** 28

	Antal	P-Tal	Rekommenderat antal P-Platser
<b>CYKEL</b>			
Flerbostadshus (boende)	925	2/lägenhet	1850
Flerbostadshus (besökare)	925	0,5/lägenhet	463
Vård- och omsorgsboende	0	0,2/anställd	0
Förskola elever	6	2/avdelning	12
Förskola Personal	18	0,2/anställd	4
Förskola Korttidsparkering	6	2/avdelning	12
Handel & Centrumändamål	17 250	$10*17,25*0,19 + 45*17,25*0,08$	95
Kontor	21 590	$36*21,59*0,19 + 4*21,59*0,08$	155
<b>Totalt antal</b>			<b>2591</b>
<b>Varav specialcyklar</b>			<b>129</b>
<b>Lastcyklar i lastcykelpool</b>			<b>28</b>

Tabell 17. Parkeringstal och rekommenderat antal parkeringsplatser för cykel.

### 4.2.2 Samnyttjande

En viss möjlighet till samnyttjande kan uppstå då boende och olika typer av verksamhet kan väntas ha behov av cykelplatser vid olika tidpunkter men i relation till det totala behovet är detta försumbart.

## 5. Parkeringslösning

### 5.1 BIL

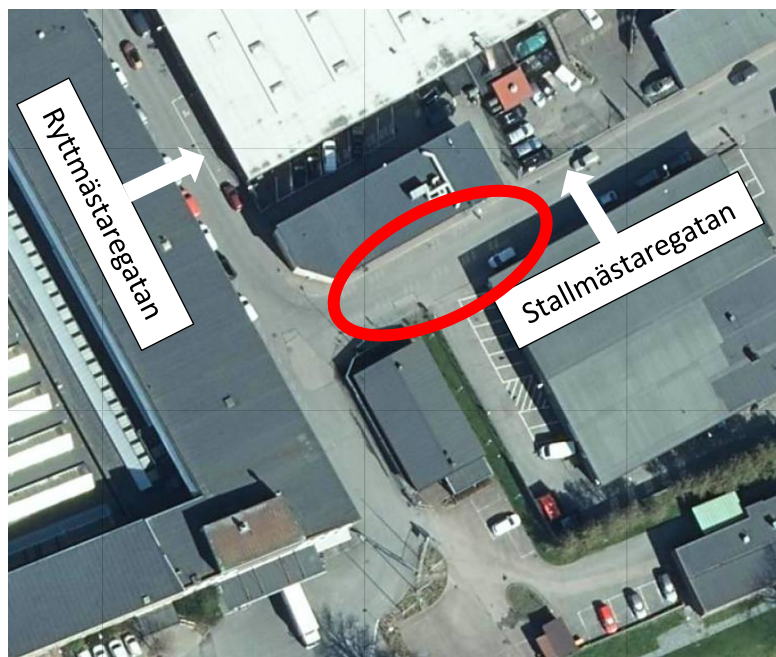
#### 5.1.1 Befintliga parkeringsplatser

Det finns 40 parkeringsplatser längs Kullagergatans östra del som ligger på kvartersmark och tillhör Kåpan. 10 platser på Sven Wingquists gata ligger på kvartersmark och tillhör SKF och ca 12 platser på Ryttmästaregatan som är gatuparkering på allmän platsmark. Övriga markparkeringsplatser inom planområdet berör SKF:s industriverksamhet som upphört och delvis rivs i och med detaljplanens antagande.

#### 5.1.2 Ersättning av befintliga platser.

Ryttmästaregatan har idag allmän gatuparkering och dessa parkeringsplatser försvinner permanent och ersätts ej, enligt avstämning och godkännande av Göteborgs stads stadsmiljöförvaltning. Angöring till verksamheter längs med Ryttmästaregatan är fortsatt möjlig i dedikerad angöringsficka.

Utfart till Ryttmästaregatan från Stallmästaregatan dimensioneras för typfordon Lps (16 meter) från Bellevue industriområde. Detta medför befintligt parkeringsförbud som råder på Stallmästaregatan närmast korsningen med Ryttmästaregatan kommer utökas av utrymmesskäl. Detta är avstämt och godkänt av enhet trafikreglering på Göteborgs stad.



Figur 28. Röd oval markerar område som där parkering bör förbjudas.

Av Kåpans parkeringsplatser på Kullagergatan (Gamlestaden 2:10) försvinner 16 platser och 8 av dessa ersätts på Sven Wingquists gata (Gamlestaden 2:9).

6 av SKF:s verkstadsklubbs (Gamlestaden 2:7) parkeringar försvinner. 5 av dessa löses genom en omdisponering inom fastigheten. En plats ersätts på lämpligt vis.

För mer information hänvisas till bifogad utredning av ersättningsparkeringar.

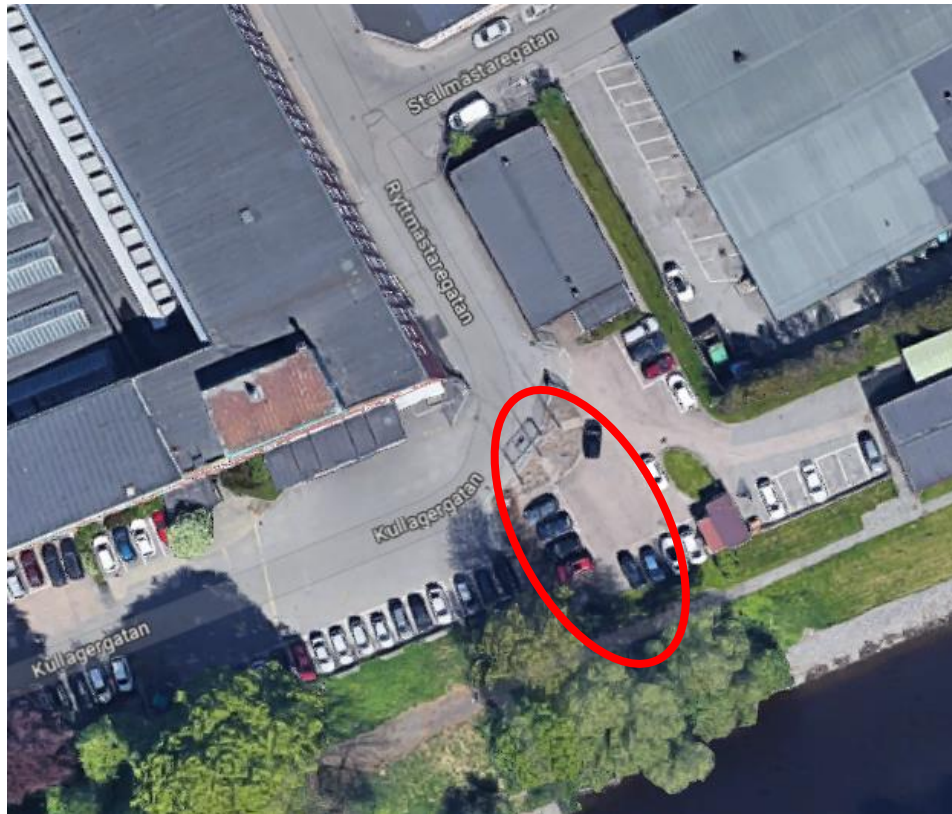
Under byggtiden tas parkeringsplatserna på Sven Wingquists gata ur bruk och ersätts på tillfällig byggplats. Dessa återställs och utökas när byggnationen är klar.

En angöringsplats/lastplats på Kullagergatan vid HK3 måste flyttas. Lastning sker framgent i gatan.

I övrigt påverkas inte befintliga parkeringar till verksamheter i närområdet av exploateringen.



Figur 29. 8 av Kåpans 16 parkeringsplatser på kvartersmark försvinner permanent (röd oval) och ersätts på kvartersmark på Sven Wingquists gata (grön oval). Lastplatsen (blå oval) på Kullagergatan till HK3 försvinner och ersätts ej. Lastning sker framgent i gatan.



*Figur 30. Hörnet av Kullagergatan och Ryttmästaregatan där 6 av SKF:s Verkstadsklubbs parkeringsplatser försvinner. 5 platser löses genom omDispositionering inom fastigheten och en plats ersätts.*



### **5.1.3 Kapacitet i befintliga anläggningar inom och utanför detaljplanen**

Det finns ej ledig kapacitet inom detaljplaneområdet då befintlig bebyggelse till största delen rivs. Väster och söder om detaljplaneområdet ligger flera större parkeringsplatser som mestadels tillhör SKF med förhyrda platser. På andra sidan Artillerigatan ligger en kundparkering utanför Coop och i kvarteret bredvid ett parkeringshus för förhyrda platser tillhörande Poseidon. Det finns således inte ledig varaktig kapacitet i befintliga anläggningar i närheten av planområdet. Avgiftsparkering finns i viss utsträckning på gatorna i angränsande kvarter. I Bellevue industriområde är 2 timmars parkering tillåten dagtid mellan 08–20 på delar av Stallmästaregatan, Korpralsgatan, Furirsgatan och Generalsgatan. En utökning av 2-timmars reglering till att gälla dygnet runt behöver införas i samband med detaljplanens genomförande.

### **5.1.4 Ledig kapacitet inom gångavstånd från planområdet**

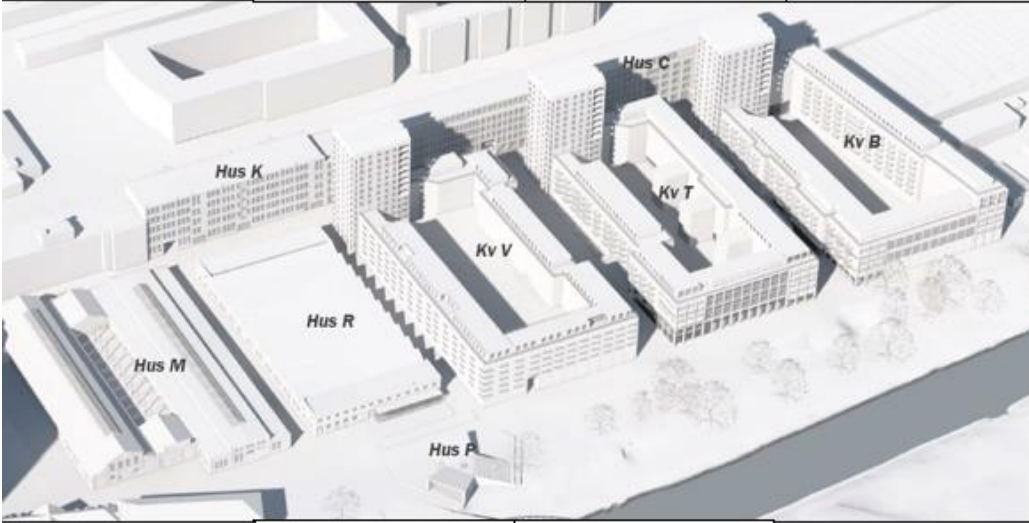
Ledig kapacitet i närområdet är liten och planområdets parkeringsbehov kan inte lösas på befintliga parkeringsytor.

### **5.1.5 Samverkan mellan flera exploatörer inom planen:**

Eftersom det endast är en ägare inom planområdet ses kommande parkeringsbehov som en helhet.

### **5.1.6 Lokalisering, utrymme och utformning:**

Parkering är planerad i parkeringsgarage. Endast korttidsparkering, PRH och ytor för angöring sker i gata på kvartersmark. På sjätte tvärgatan mellan Hus R och Kvarter V utformas angöringsfickor för leveranser till verksamheterna i Hus R och M. Parkeringsplatserna står färdiga etappvis och det finns gott om yta för tillfälliga parkeringsytor under byggtid. Soprum kan ej angöras från Ryttmästaregatan och Kullagergatan varför placeringen av soprum anpassas därefter. Ej heller övrig angöring är möjlig på dessa gator förutom i parkeringsfickan på Ryttmästaregatans östra sida.

<b>HUS K</b> Behov parkering: 29 Tillskapande: 20 Underskott: 9 Löses i kv. V	<b>KV. V</b> Behov parkering: 67 Tillskapande: 107 Överskott: 40	<b>KV. T</b> Behov parkering: 89 Tillskapande: 108 Överskott: 19	<b>HUS C</b> Behov parkering: 89 Tillskapande: 103 Överskott: 14
			
<b>HUS M</b> Behov parkering: 59 Tillskapande: 0 Underskott: 59 Löses i kv. V & T	<b>HUS R</b> Behov parkering: 51 Tillskapande: 0 Underskott: 51 Löses i kv. T & B	<b>HUS P</b> Behov parkering: 4 Tillskapande: 0 Underskott: 4 Löses i kv. T	<b>KV. B</b> Behov parkering: 95 Tillskapande: 133 Överskott: 38

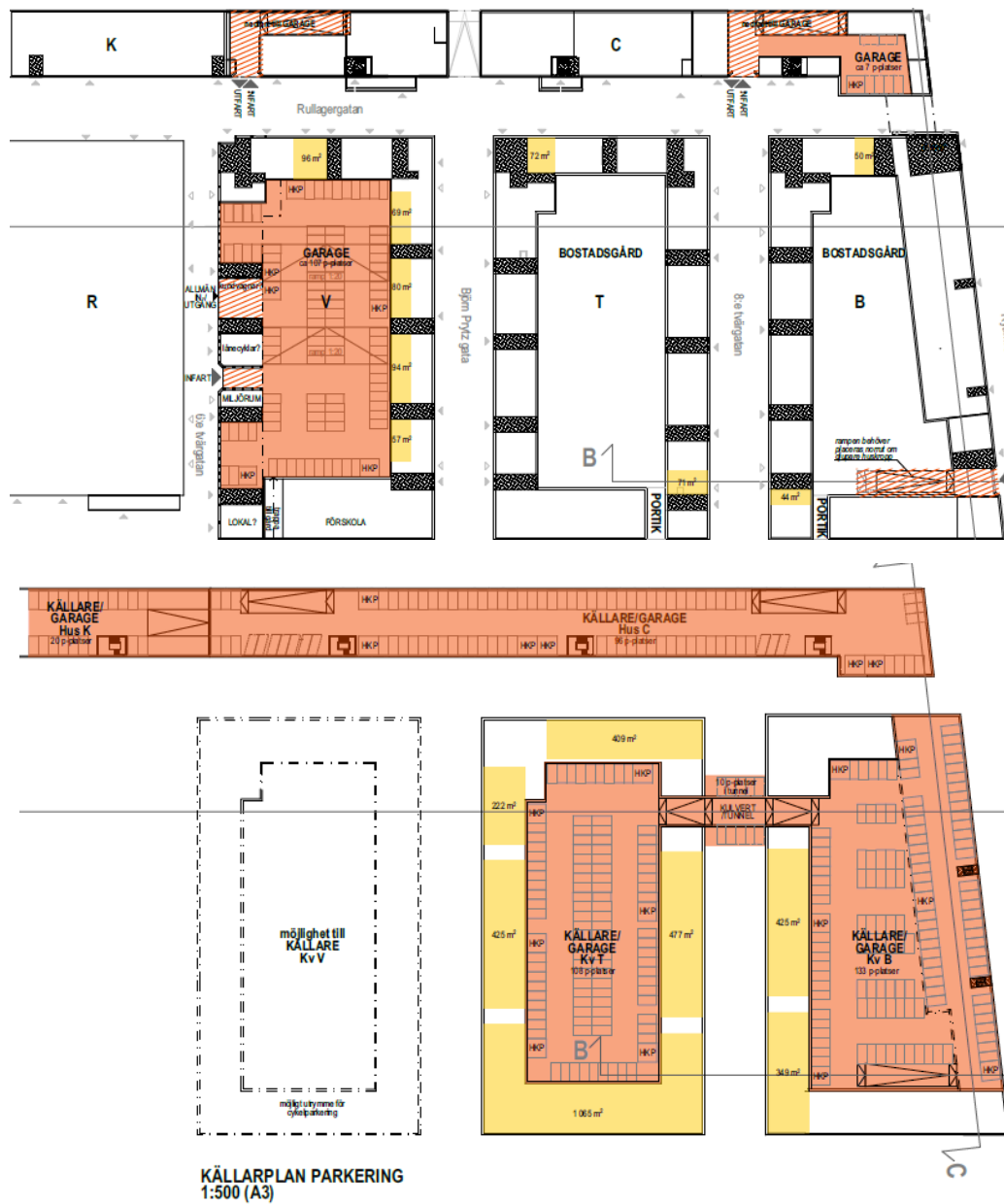
Figur 31. Parkeringsbehov och parkeringslösning i garage för kv. Gösen. Tillkommer PRH-platser i gata på kvartersmark och fyra korttidsplatser (hämta/lämna) vid förskolorna.

Detaljplanen medger olika typer av lösningar för bil- och cykelparkering. Nedan redovisas en möjlig utformning som säkerställer att parkeringsbehovet för bil- och cykelparkering tillgodoses. Ytkraven, antalet och närhet till entréer för besöksparkering för cykel har utretts och uppfyller stadens krav. Detta uppfylls och det finns fullgoda förutsättningar för dessas placering på kvartersmark. Cykelrummen i gatuplan placeras strategiskt så att avstånd till entréer hålls nere och så att de blir smidigt och lättillgängligt att nå dem.

**Röd** ytmarkering visar ytor för bilparkering i garage (figur 32). Behovet av parkeringsplatser i garage inklusive 24 tillgängliga parkeringsplatser är 486 st. Behovet av fyra korttidsplatser (hämta/lämna) för förskolorna tillgodoses på kvartersgatorna.

**Gul** ytmarkering visar en yta på ca 4000 kvm där ca 2000 cyklar får plats, 2 kvm/plats, (figur 32). I denna yta ingår 5% platser för specialcyklar. Cykelplatserna kan också fördelas på andra ytor i källare och/eller i entréplan.





Figur 32 Fördelning av bil- och cykelparkeringar i källare och entréplan (Liljewall 2023-02-01).

## 5.2 Cykel

### Lokalisering, utrymme och utformning

#### *Utrymme i detaljplan*

I detaljplan inomhus avsätts 2,0 m<sup>2</sup> per cykelplats (parkeringsyta och manöveryta/gångar) och utomhus 1,0 m<sup>2</sup> per cykelplats (endast parkeringsyta). Utrymmeskraven kan sänkas om byggaktören visar att cykelparkeringen rymms på en mindre yta och samtidigt uppfyller kraven för bygglov.

*Figur 33. Ur "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2"*

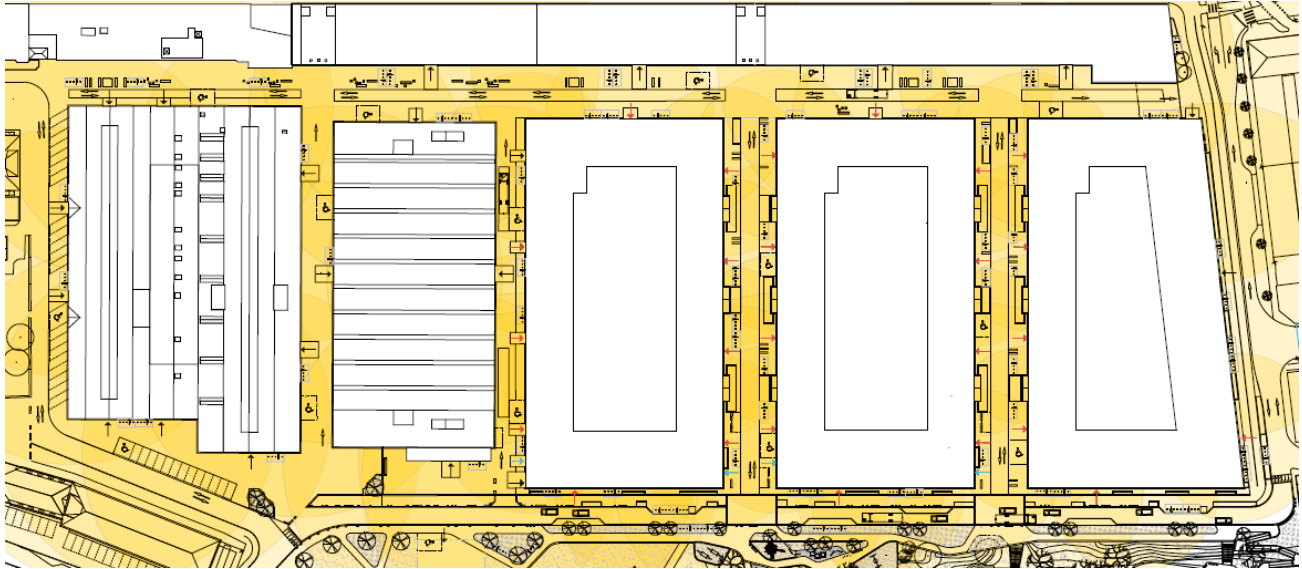
Cykelparkering utformas inomhus i gatuplan och garage (figur 34) och i tvåplanslösning utplacerad i respektive bygglovsetapp Lokalisering bestäms i dessa etapper.

Besöksparkeringar placeras på gatunivå i anslutning till respektive hus och kvarter i direkt närhet till entréer och i s.k. "hotspots" som kan tillgodose flera entréer (figur 35.)

För vidare information hänvisas till Gestaltnings-PM.



Figur 34. Exempel på lokalisering och ytor för cykelparkering (gul markering). (Liljewall 2023-02-01)



Figur 35. Exempel på hur cykelparkeringar utomhus (besöksplatser) i anslutning till entréer kan lösas inom kv. Gösen.



Cykelparkering utomhus. Varje punkt representerar två cykelplatser.



Entré Bostad



Entré Handel



Entré Förskola

## 6.Reglering, kostnadstäckning och byggskede

### 6.1 Parkering på gatumark

Parkering på allmän plats i närområdet är till största del reglerad som avgiftsparkering, boendeparkering, förhyrd parkering och kundparkering (Coop). Områdena norr om Artillerigatan tillhör boendeparkering område G9 och omfattar ca 550 platser. Den nytillkommande bebyggelsen i kv. Gösen blir ej behörig till Gamlestadens boendeparkering G9 på gatumark.

Öster om planområdet, i Bellevue industriområde, finns parkeringar på allmän plats som är tidsreglerade till 2 timmar mellan 08–20 och därför erbjuder möjligheten att parkera avgiftsfritt mellan 18–10 (*figur 36*). En reglering som förhindrar detta är nödvändig och det föreligger ett behov av tvåtimmars begränsning dygnet runt. Parkeringsregleringen i området kan komma att förändras ytterligare för att upprätthålla god framkomlighet när trafikflödet blir större i och med kv. Gösens tillkomst. Tillfart till kv. Gösen österifrån kommer att ske från Korpralsgatan eller Generalsgatan via Stallmästaregatan. Framkomligheten på dessa gator behöver säkerställas och ytterligare regleringar kan därför bli aktuella i framtiden.

I ett första skede föreslås ett parkeringsförbud längs med Korpralsgatans västra sida och även regleringar på Stallmästaregatan, såsom ett utökat parkeringsförbud mot korsningen med Ryttmästaregatan, kan bli nödvändiga i detta skede (*figur 37*).

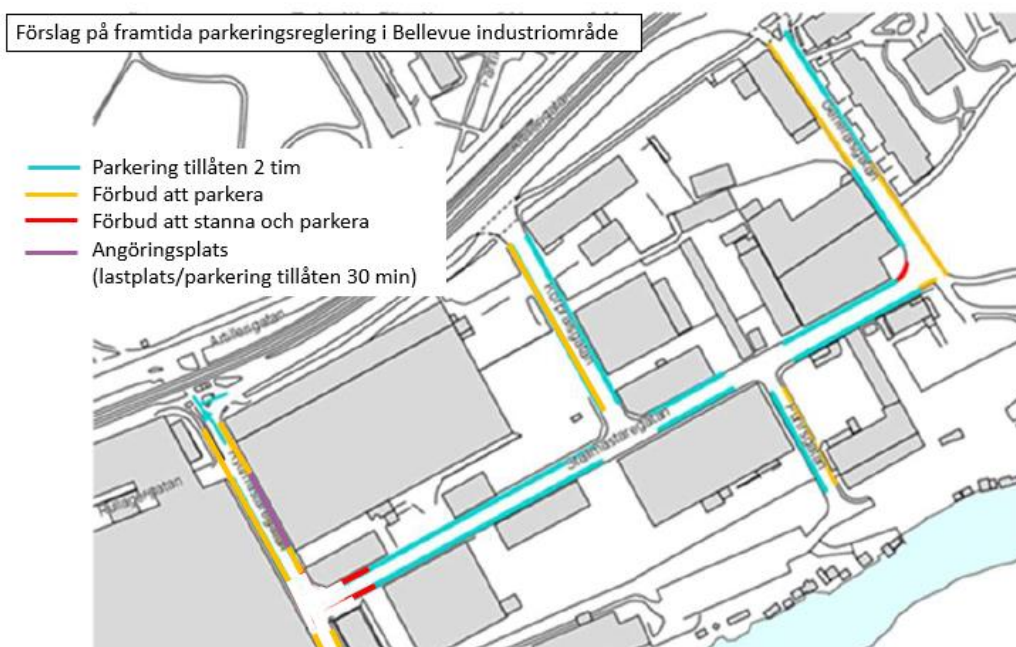
Det finns en viss risk att besökare till planområdet väljer att korttidparkera på lediga platser i närområdet men för verksamhet, förskola och flerbostadshus finns det inom avstånden anvisningarna anger, inte någon möjlighet att välja annan parkering än den som görs tillgänglig i detaljplanen. På allmän plats inom planområdet kommer det råda parkeringsförbud genom zonförbud.

Det kan förutsättas att de boende kommer att prioritera parkering i garage då ingen avgiftsbelagd gatuparkering kommer att finnas i planområdet. Planområdet för kv. Gösen blir ej behörigt till Gamlestadens boendeparkering på gatumark.

### Bellevue industriområde - nuvarande parkeringsreglering



Figur 36. Nuvarande parkeringsreglering i Bellevue industriområde. (Göteborgs Stad).



Figur 37. Förslag på framtida parkeringsreglering i Bellevue industriområde. (Göteborgs stad)





Figur 38. Parkeringsreglering på Stallmästaregatan. (Google Maps 2022-11-01)



Figur 39. Boende- och besöksparkering på Brahegatan i området på andra sidan Artillerigatan. (Platsbesök 2022-08-12)



Kategori	Max gångavstånd
Boende	500 meter
Anställda	700 meter
Besökare	
- Bostäder	500 meter
- Handel	300 meter
- Övriga verksamheter	700 meter
- För-/grundskola	150 meter

Figur 40. Avståndet beräknas som det verkliga gångavståndet från fastigheternas entréer till parkeringsanläggningens entré. "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2 "

Nedan visas (figur 40 - 43) avstånd fågelvägen från planområdet för de olika kategorierna. Enligt "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad version 1.2 " ska verkligt gångavstånd redovisas men då fågelvägen innebär en större radie och att det ej finns någon nämnvärd parkering som skiljer de olika avstånden presenteras av fågelvägen för att ge en enklare och mer överskådlig bild.

Inom maxavstånd för de respektive kategorierna finns det mycket begränsad möjlighet att välja parkering på allmän plats framför att parkera på parkeringsplatser erbjudna av hyresvärden.

-För boende och besökare till bostäder finns gator inom 500 meter verkligt gångavstånd nordväst, nordost och öster om planområdet med gatuparkering med avgift samt tidsbegränsad (30 min, 1h och 2h) avgiftsfri parkering. Det finns en risk att dessa utnyttjas för korttidsparkering.

-För anställda och besökare till övriga verksamheter finns gator inom 700 meter verkligt gångavstånd nordväst, nordost och öster om planområdet med gatuparkering med avgift samt tidsbegränsad (30 min, 1h och 2h) avgiftsfri parkering. Det finns en risk att dessa utnyttjas för korttidsparkering.

-För besökare till handel finns gator inom 300 meter verkligt gångavstånd norr och öster om planområdet med gatuparkering med avgift samt tidsbegränsad (30 min, 1h och 2h) avgiftsfri parkering. Det finns en risk att dessa utnyttjas för korttidsparkering.

-För besökare till förskola finns ingen allmän gatuparkering inom 150 meter.



Figur 41. Radie 500 meter från planområdets mitt. (Hitta.se 2022-11-01)

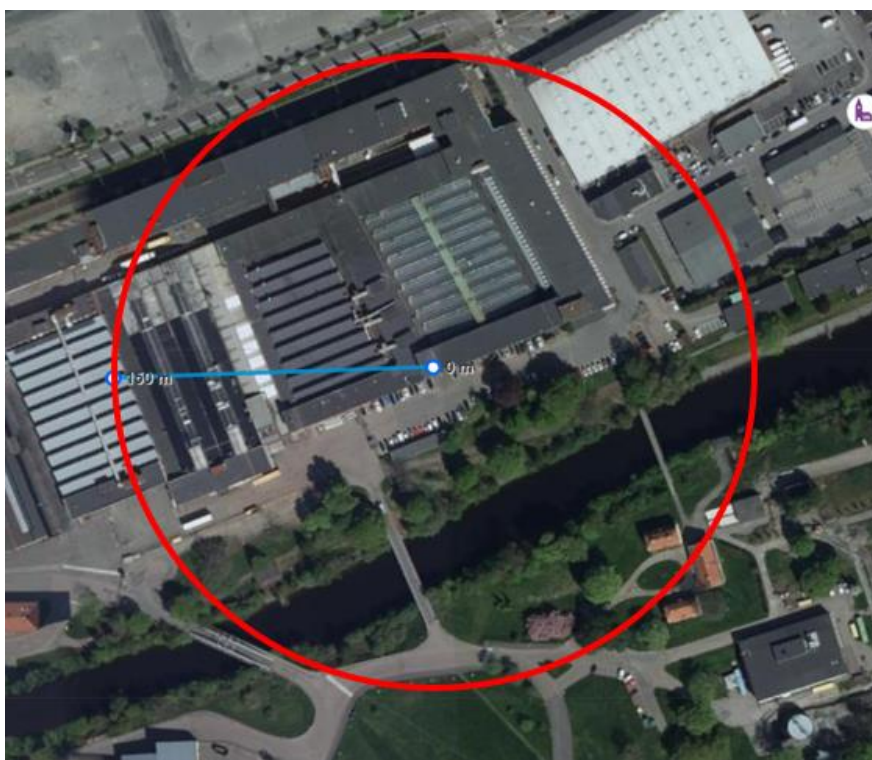


Figur 42. Radie 700 meter från planområdets mitt. (Hitta.se 2022-11-01)





Figur 43. Radie 300 meter från planområdets mitt. (Hitta.se 2022-11-01)



Figur 44. Radie 150 meter från planerad lokalisering av förskolorna i planområdet. (Hitta.se 2022-11-01)

## 6.2 Förutsättningar för kostnadstäckning

Parkeringsbehovet för detaljplanen kv. Gösen löses i huvudsak i underjordiska garage med en andel garage i markplan med ovanliggande terrassbjälklag. Platsens förutsättningar och det faktum att det inom området skall rivas byggnader med delvis källare samt ett visst marksaneringsbehov har beaktats vid kostnadsberäkning av investeringen.

Investeringen per parkeringsplats med platsens förutsättningar är beräknad till 300 000 SEK exkl. moms. Yielden är satt till 6% och med driftkostnader samt operatörsarvode ger det en månadskostnad motsvarande 2 151 SEK inkl. moms per plats och månad.

Månadskostnaden bedöms överstiga marknadens betalningsförmåga och betalningsvilja på platsen, vilken bedömts till 1 200 SEK inkl. moms /plats och månad.

Det bedöms att ca 950 SEK inkl. moms /plats och månad kommer behöva finansieras via området bostad- och lokalhyror. På sikt, när närområdets prisbild på parkeringstjänster ökar, bedöms parkeringsoperatören kunna öka parkeringsavgiften utan att riskera att skjuta över parkering på omkringliggande områden.

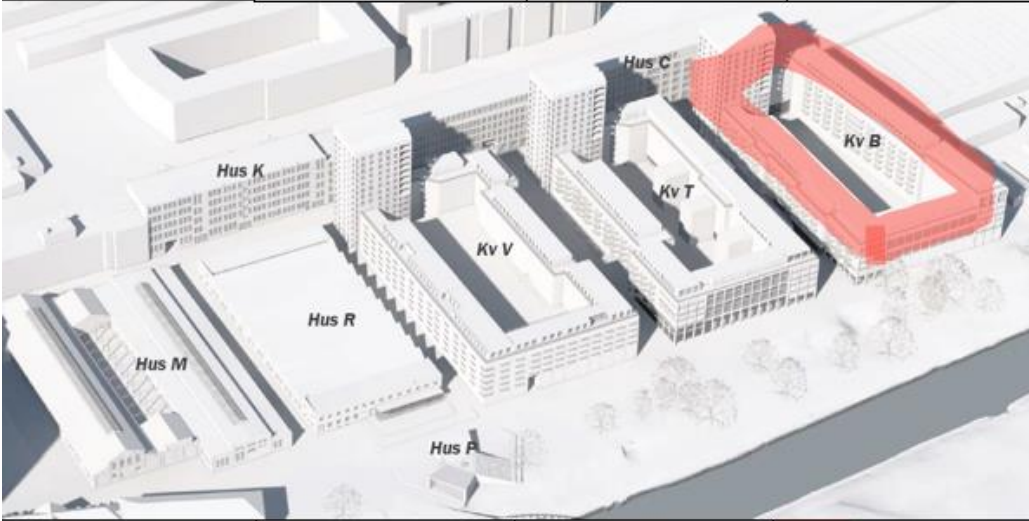
## 6.3 Hantering av parkering inom planområdet under byggskedet

Längs med en del av Sven Wingquists gata ligger idag 10 parkeringar som tas ur bruk. Dessa parkeringar ersätts på tillfällig parkeringsplats och återställs, möjligtvis utökas, när byggnationen är klar.

I övrigt påverkas inte befintliga parkeringar till verksamheter i närområdet av byggnationen.

Inom planområdet prioriteras bilparkeringen främst att ske i tre större garage, varav två är sammanbyggda för möjlighet till samnyttjande. Under utbyggnadsskedet kommer ännu obebyggda tomter på egen mark att nyttjas som temporära bilparkeringar tills de större parkeringsanläggningarna kan tas i drift. Det temporära parkeringsnyttjandet kommer att vara säkerställt genom avtal i samband med bygglovsansökan. Cykelparkeringar anordnas inom ramen för respektive bygglov.

Planerad byggordning är att Hus K och C byggs först. Sedan M och R följt av V, T och till sist hus B. Denna ordning kan komma att justeras.

HUS K Behov parkering: 29 Löses i kv. B	KV. V Behov parkering: 67 Löser ut M (59)	KV. T Behov parkering: 89 Löser ut R (51)	HUS C Behov parkering: 89 Löses i kv. B
			
HUS M Behov parkering: 59 Löses i kv. B	HUS R Behov parkering: 51 Tillskapande: 0 Underskott: 51 Löses i kv. T & B	HUS P Behov parkering: 4 Tillskapande: 0 Underskott: 4 Löses i kv. T	<b>KV. B</b> Ca 200 p-platser på tillfällig grusad yta

Figur 45. Hantering av parkering inom planområdet under byggtid.

## 7.Bilagor

- Utredning ersättningsparkeringar DP Kv Gösen
- Mobilitetsavtal (Utkast)

# Ersättningsutredning bilparkering

Uppdrag	Detaljplan Kv. Gösen
Kommun	Gamlestaden, Göteborg
Version	Utställningshandling 2
Datum	2023-10-10
Författare	Jonas Dahlstrand      Projektutsikter i west AB

Datum 2023-10-10

## Projektutsikter i West AB

Besöksadress:  
Johanneberg Science Park,  
Sven Hultins Plats 2, Göteborg.

Postadress:  
Utsiktsgränden 8  
431 34 Mölndal

T: +46 (0)722 38 79 49  
[www.projektutsikter.se](http://www.projektutsikter.se)

Org nr:559168-9731

## 1. Allmän information

- 1.1 Denna utredning avser att klargöra eventuellt behov av ersättningsparkeringar föranledda av ny detaljplan: Centrum, bostäder m.m. Inom kv. Gösen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg.

Utredningen följer Göteborgs Stads anvisningar för ersättningsutredning för befintlig parkering, version 1.0, daterad 2020-04-15.

## 2. Bakgrund

- 2.1 Planområdet (ca 65 000 kvm, fig 1 nedan) är idag ett industriområde tillhörande SKF. Detaljplanen medför en ändrad användning från industriverksamhet till centrumverksamhet, kontor och bostäder samt allmänplatsmark såsom park och gata.

## 3. Befintlig parkerings situation

- 3.1 Planområdet omfattar förutom fastigheter som exploatören och kommunen äger följande:
- A) Gamlestaden 2:5 och 2:8 ägt av Aspelin & Ramm
  - B) Gamlestaden 2:10 ägt av Kåpan Fastigheter AB
  - C) Gamlestaden 2:7, ägt av SKF verkstadsklubb.
  - D) Gemensamhetsanläggning Gamlestaden GA 18.
- Förutom ovanstående pkt A, B, C & D, finns inom planområdet inga befintliga parkeringar som är upplåtna med rättighet till någon annan part än exploatören (SKF/Stena). Ej heller finns någon pågående parkeringsuthyrning med besittningsrätt eller dylikt av kommunalmark inom planområdet. Befintlig verksamhet inom planområdet har heller inte parkeringslösningar knutna till sig utanför planområdet.



- 3.2 De idag befintliga parkeringar inom planområdet är knutna till SKF's industriverksamhet inom berört område (vilken upphör i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft).

#### 4. Analys

- 4.1 Göteborgs stads anvisningar anger att analys skall ske enligt 4 st sk. "fall" Denna utredning sker främst enligt fall 1, 2 och 3, som bäst återspeglar platsens förutsättningar.

- 4.2 Fall 1, klipp ur anvisningarna:

1. Parkeringsplatserna är reglerade till bostäder och verksamheter som inte ingår i projektområdet

Fall 1 gäller två fastigheter, A och B (se pkt 3.1), deras situation analyseras i 4 steg enligt Göteborgs anvisningar nedan:

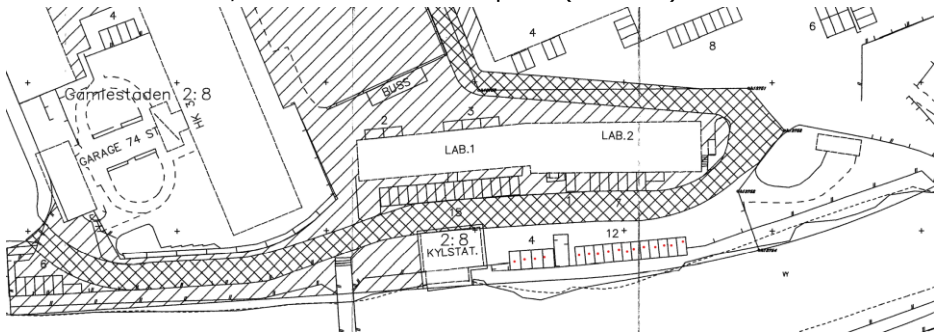
##### A) Gamlestaden 2:8 ägt av Aspelin & Ramm.

Fastighet Gamlestaden 2:8 berörs inte av förändringar avseende sin parkering eller blir berörd av någon form av parkeringsinlösen.

##### B) Gamlestaden 2:10 ägt av Kåpan fastigheter AB.

Delar av fastighet 2:10 kommer i samband med detaljplanen att lösas in till allmänplatsmark för ändamål gata och park. De berörda delarnas pågående markanvändning är bilparkering och gata med gångyta.

Figur 3, nedan redovisar parkerings delar vilka blir föremål för inlösen på Gamlestaden 2:10, markerade med röd prick (4+12 st).



Steg 1: Enligt anvisningarna skall gällande detaljplan för berörda parkeringar respekteras om den är relativt ny. Gällande detaljplan är av äldre datum och bedöms inte relevant till dagens situation/användning.

Steg 2: har befintliga parkeringar stadsfästs genom beviljat bygglov, startbesked eller slutbesked? Vet ej.

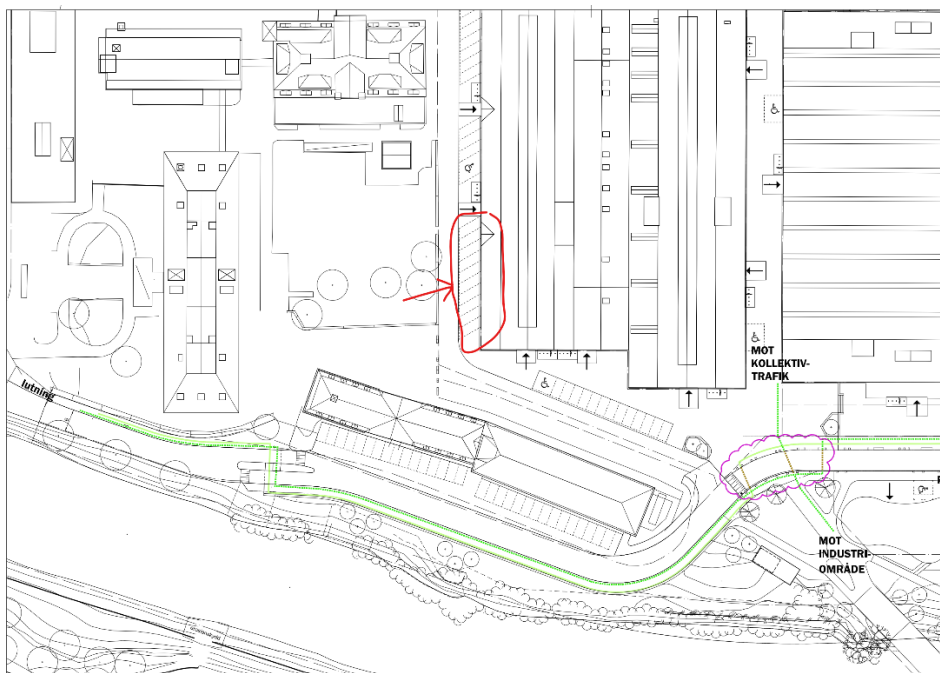
Steg 3: Hur många av de berörda platserna har de fem senaste åren nyttjats/hyrts ut och till vilka villkor?

De berörda 16 (4+12) platserna upplåts idag med särskilt tillstånd utfärdat av SOS larm (hyresgäst i byggnad Lab 1 och Lab 2 på fig 2), därutöver erbjuds de mot avgiftsparkering.

Det enskilda intresset av parkeringarna bedöms som relativt stort, då de upplåts med direkt anknytning till hyresgästens verksamhet genom p-tillstånd. Det enskilda intresset för avgiftsparkering på dessa platser utöver p-avgifterna bedöms däremot som i det närmaste obefintligt inte mist emot det faktum att belägningsgraden är mycket låg och att samtliga fordon haft tillstånd synligt i framrutan.

Steg 4: Sammanvägd bedömning är att tio av dessa platser behöver rimligen ersättas och att 6 kan avvecklas. Nuvarande belägningsgrad av de berörda parkeringarna har inte överskridit 50%, vid tre inventerade datum.

Noterbart är även att kvarvarande fastighet efter inlösen medger anordnande av ca 6 platser i det fall att alla 16 st bedöms som nödvändiga av fastighetsägaren.

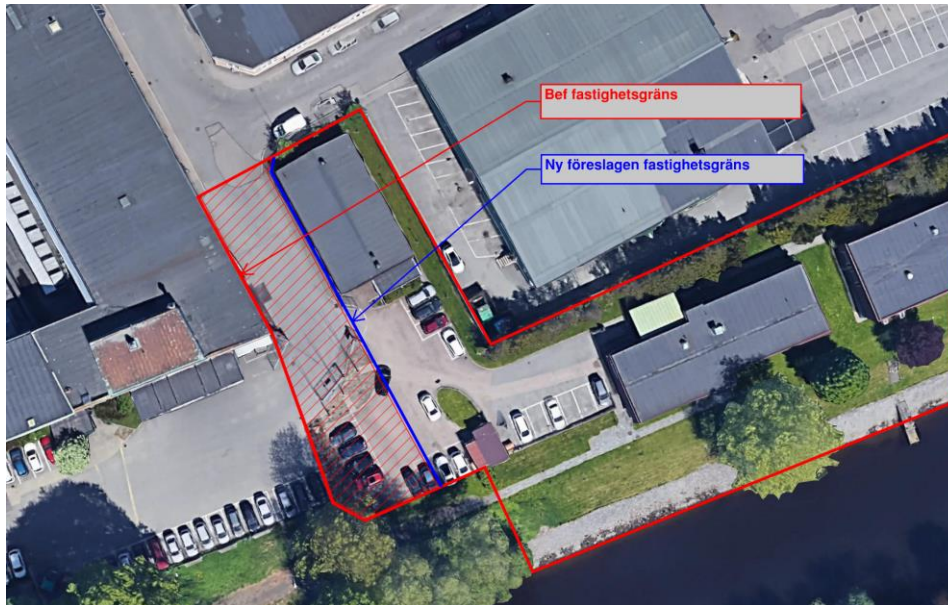


**C) Gamlestaden 2:7, ägt av SKF verkstadsklubb:**

Delar av deras fastighet kommer i samband med detaljplanen att lösas in till allmänplatsmark för ändamål gata och park. De berörda delarnas pågående markanvändning är bilparkering och gata samt grönyta, se figur 4.

Inlösen sker av 6 st parkeringsplatsfunktioner.

Figur 4, nedan redovisar fastighetens delar vilka blir föremål för inlösen.



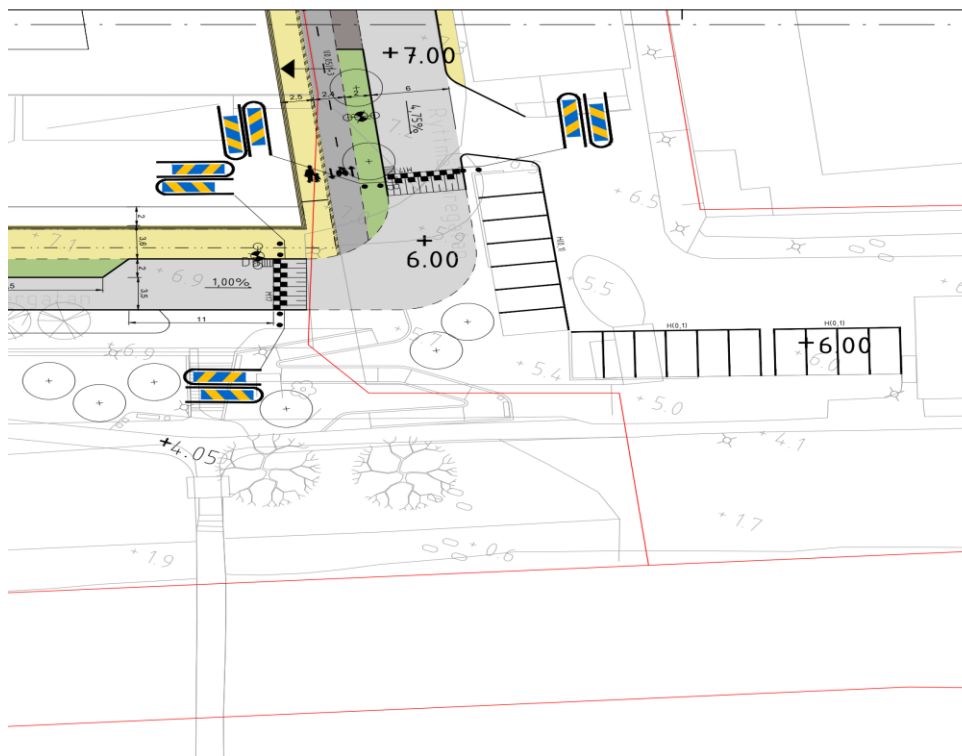
*Steg 1: Enligt anvisningarna skall gällande detaljplan för berörda parkeringar respekteras om den är relativt ny. Gällande detaljplan är av äldre datum och bedöms inte relevant till dagens situation/användning.*

*Steg 2: har befintliga parkeringar stadsfästs genom beviljat bygglov, startbesked eller slutbesked? Vet ej.*

*Steg 3: Hur många av de berörda platserna har de fem senaste åren nyttjats/hyrts ut och till vilka villkor?*

*Parkeringsplatserna nyttjas inom den egna verksamheten som SKF verkstadsklubb bedriver, platserna upplåts inte till allmänhet och området är inhägnat med staket med körgrind som låses utanför verksamhetstid. Berörda P-platser utgör 6 st av totalt 18 st.*

Steg 4: Bedömningen är att en omdisponering inom kvarvarande fastighet kan skapa förutsättningar för fastighetsägaren att återskapa 3 st av dessa platser utan större ändring. Med omdisponering av förrådsbyggnad/skjulet kan sannolikt alla 6 platser återskapas inom kvarvarande fastighet. , se figur 5 visar 17 av tidigare 18 platser. Beaktat ovan steg 1-4 bedöms ersättning främst ske genom bidrag att omdisponera kvarvarande fastighet.



Figur 5, SKF's Verkstadsklubb, förslag nu disposition inom kvarvarande fastighet.

#### 4.3 Fall 2, klipp ur anvisningarna:

2. Bostäderna och verksamheterna som parkeringsplatserna är reglerade till ingår i projektområdet.  
Nya parkeringstal kan tillämpas på både befintliga och tillkommande bostäder och verksamheter inom projektområdet. Utred hur de befintliga och tillkommande boende och verksamheter påverkas och kan hanteras av att lägre parkeringstal kommer att tillämpas.

Befintliga verksamheter inom projektområdet upphör i samband med den nya detaljplanen (ingen kvarvarande industriverksamhet bibehålls). Bostäder finns inte sedan tidigare inom området.

Därmed finns inget parkeringsbehov kvar knutit till befintliga verksamheter.

Alla nya verksamheter och boende inom planområdet ges nya parkeringslösningar enligt framtagna mobilitetsutredningar med vidhängande mobilitetsavtal.

#### 4.4 Fall 3, klipp ur anvisningarna:

3. De berörda parkeringsplatserna är reglerade till bostäder och verksamheter utanför planen som parkeringsplatserna byggdes för genom gemensamhetsanläggning, servitut, arrende eller avtal (parkeringsköp, parkeringsavtal) som ger nyttjanderätt. Platserna ska ersättas fullt ut om inte gemensamhetsanläggningen, servitutet, arrendet eller avtalen löses upp eller förändras.

Det finns en befintlig gemensamhetsanläggningen Gamlestaden ga 18 men den innehåller inga rättigheter till parkeringar inom planområdet.

#### 4.5 Fall 4, klipp ur anvisningarna:

4. Finns det hyresavtal eller avgiftsparkering som kan ge besittningsrätt? Antalet ersättningsplatser bestäms genom att utreda möjligheten att säga upp eller förändra hyresavtalen. Utred hur de som använder parkeringsplatserna påverkas av att de tas bort eller blir färre och hur det kan hanteras.

Denna typ av parkeringssituation förekommer ej inom planområdet.

## 5. Sammanställning

### 1.5.1 Detaljplanen påverkar totalt 22 st parkeringsplatser, sammanlagt behöver 8 st ersättas.

- Gamlestaden 2:10 mister 16 st av totalt 40 st och förslaget är att de ges 10 st ersättningsparkeringar på mark utmed Sven Winqvists gata på fastighet Gamlestaden 2:9 och att 6 st avvecklas vilket beläggningsstudien visar är genomförbart inom ramen för vad som kan anses rimligt. Utöver det utgår ingen ersättning relaterat till förändrad parkerings situation.
- Gamlestaden 2:7 ges förslagsvis ersättning att inom kvarvarande fastighet omdisponera marken så att parkeringssituationen bibehålls inom fastigheten. Utöver det utgår ingen ersättning relaterat till förändrad parkerings situation.

Utredningen utförd av:

---

Jonas Dahlstrand