

Mobilitets- och parkeringsutredning

Detaljplan för förskola och bostäder vid Guldhedsgatan

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
2019-12-02	1.0	Skickad till TKs handläggare för granskning	Eva-Marie Pålsson
2020-06-23	2.0	Reviderad utifrån synpunkter mm	Eva-Marie Pålsson
2021-05-26	3.0	Reviderad utifrån nya förutsättningar. Skickad till TK:s granskningsgrupp.	Karin Jern
2022-04-21	4.0	Reviderad utifrån synpunkter från TK:s granskningsgrupp och nya anvisningar. Skickad till TK:s granskningsgrupp på nytt.	Karin Jern



Titel: Mobilitets- och parkeringsutredning

Författare: Karin Jern, karin.jern@sbk.goteborg.se

Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 2.3.

Dokumenthistorik:

Version

1.0	2019-12-02
2.0	2020-06-23
3.0	2021-05-26
4.0	2022-04-21

Sammanfattning

Mobilitets- och parkeringsutredningen syftar till att avgöra för detaljplanen skäligt och lämpligt utrymme för parkering.

Projektet ligger inom zon A och detaljplanen bedöms få god sammanvägd tillgänglighet. Med hänsyn till förskolebrist och behov av studentboende har planen sett positivt på att bibehålla exploateringsgrad och se till möjliga lösningar för parkering utanför planområdets kvartersmark. Detta löses genom att platser för hämtning och lämning för förskolan förläggs inom allmän platsmark inom planområdet samt genom att övriga platser upplåts med avtalsservitut utanför planområdet.

Utöver det uträknade antalet platser anordnas 1 PRH-plats utanför planområdet, vilken upplåts med avtalsservitut samt 2 platser för angöring till verksamheterna inom allmän plats utmed Guldhedsgatan.

I utredningen finns förslag på mobilitetsåtgärder för att begränsa parkeringsbehovet som detaljplanen genererar.

Antal parkeringar enligt uträkning

Antal parkeringsplatser		
Funktion	Bilplatser	Cykelplatser
Studentbostäder	0 platser	135 platser
Förskola personal	3 platser	6 platser
Förskola hämta/lämna	6 platser	32 platser
Lokaler (handel, kontor)	2 platser	2 platser
Totalt	11 stycken	175 stycken

Övriga platser

Funktion	Bilplatser
PRH	1 plats
Angöring lokaler	2 platser

Gatuparkering i utredningsområdet är tidsbegränsad och avgiftsbelagd. Därför kommer boende inte motiveras att parkera där kontinuerligt.

Under byggskedet krävs etableringsytor i anslutning till Medicinarebergets parkeringsytor. Detta kan ha en viss påverkan på verksamma i närområdet då möjligheterna till parkering i anläggningen tillfälligt minskas. Några ersättningsparkeringar bedöms inte behövas med hänsyn till den låga beläggningsgraden på parkeringsanläggningen.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Inledning.....	1
P-tal	2
Startvärde	2
Fastställande av zon	2
Startvärde för bilparkering	2
Startvärde för cykelparkering.....	2
Resultat startvärde	3
Lägesbedömning	3
Bilparkering bostäder	3
Bilparkering verksamheter	3
Cykelparkering bostäder	4
Cykelparkering verksamheter	4
Resultat lägesbedömning	5
Projektanpassning	5
Bilparkering bostäder	5
Bilparkering verksamheter	5
Cykelparkering bostäder	6
Cykelparkering verksamheter	6
Resultat projektanpassning	6
Mobilitetslösningar	7
Bostäder	7
Verksamheter	7
Resultat mobilitetslösningar	8
Resultat P-tal och parkeringsplatser	9
Bilparkering	9
Antal platser för ny bebyggelse, från P-tal	9
Antal platser för ersättning	9
Samnyttjande	9
Cykelparkering.....	10
Antal platser för ny bebyggelse, från p-tal	10
Samnyttjande	10
Parkeringslösning	11
Bil.....	11
Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet	11
Lokalisering, utrymme och utformning.....	11
Cykel	11
Lokalisering, utrymme och utformning.....	11
Reglering, kostnadstäckning och byggskede.....	12
Parkering på gatumark	12
Förutsättningar för kostnadstäckning	12
Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet	12



Inledning

Mobilitets- och parkeringsutredningen syftar till att avgöra för detaljplanen skäligt och lämpligt utrymme för parkering inklusive lämpliga mobilitetsåtgärder.

Vid Guldhedsgatan planeras för en ny exploatering med förskola, bostäder och lokaler för verksamheter. Projektet förväntas innehålla 8 nya avdelningar för förskola, cirka 90 studentlägenheter samt cirka 550 kvadratmeter lokalytor i bottenvåning. Lokalerna förväntas inrymma kontor eller handel av lokalkaraktär.

Projektet uppfyller inte kriterierna för undantag från mobilitets- och parkeringsutredning, bland annat då projektet omfattar mer än 30 lägenheter.

Vid planens genomförande finns det inte någon exploatör för projektet. Grön transportplan finns för området, och ska användas som kriterium vid bedömning av markanvisning.

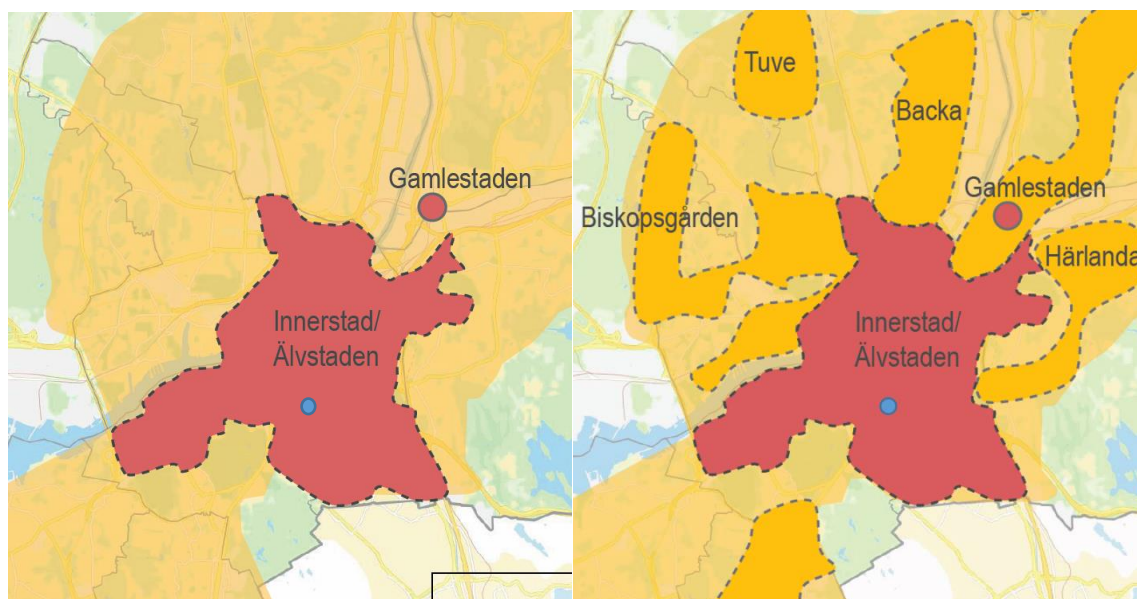
P-tal

Startvärde

I detta avsnitt bestäms startvärden för bil och cykel.

Fastställande av zon

Projektet ligger inom zon A i normalspannskartan för både flerbostadshus (kartan till vänster) och för verksamheter (kartan till höger). Blå markering visar projektets läge i staden.



Startvärde för bilparkering

Då planläggningen innebär studentbostäder ska parkeringstalen för bil inom zon A vara 0,05 bilplatser/lägenhet. Utöver detta ska platser för angöring och rörelsehindrade ordnas. Detta parkeringstal är fixerat och påverkas därför inte av lägesbedömningen eller projektanpassningen nedan.

Förskolor inom zon A ska ha parkeringstal på 0,5 per avdelning för anställda. För korttidsparkering (hämta/lämna) gäller 1,0 plats per avdelning i Centrala Göteborg.

Verksamhetslokalerna förväntas rymma huvudsakligen handel av lokal karaktär vilket motsvarar 13 bilplatser per 1000 m² BTA.

Startvärde för cykelparkering

För bostäder är parkeringstalet 1,5 cykelparkeringar per studentbostad varav 0,5 platser för besökare eller tillfällig användning av boende.

För verksamheter inom centrum beräknas att 25 % av de anställda cyklar till jobbet, medan 11 % av besökarna använder cykeln.

För verksamhetslokalerna för handel bedöms mängden samtida besökare vara låg. Det bedöms sannolikt att det för verksamheter samtidigt finns 2 anställda och 8 besökare som mest. 25 % av de anställda blir därmed 0,5 platser, medan det för besökare blir 0,88 platser för cykelparkering. Totalt blir det för lokalerna 1,38 cykelparkeringsplatser.

Detaljplanen omfattar en förskola i 8 avdelningar. Cykelparkering ska lösas för hämtning/lämning, barn som cyklar till förskolan samt personal. För varje avdelning räknas 2 platser för hämta/lämna och 2 platser för barn som cyklar till förskolan per avdelning vilket ger 16 + 16 platser. För varje avdelning beräknas cirka 3 anställda vilket ger 24 anställda som mest på plats samtidigt. Av dessa beräknas 25% ta cykeln till jobbet, vilket blir 6 platser. Totalt blir det 38 cyklar till förskolans verksamhet.

Resultat startvärde

I tabellen redovisas startvärde för bil- och cykelparkering.

	Startvärde	Stort Stadsdels- centrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitets- lösningar
Bil					
Bostäder	0,05 platser per studentbostad				
Förskola personal	0,5 platser per avdelning				
Förskola hämta/lämna	1,0 platser per avdelning				
Lokaler (handel)	13 platser/1000 BTA				
Cykel					
Bostäder	1,5 platser per studentbostad				
Förskola anställda	6 platser				
Förskola besökare	2 platser per avdelning				
Barn som cyklar	2 platser per avdelning				
Lokaler anställda	0,5 platser				
Lokaler besökare	0,88 platser				

Lägesbedömning

I detta avsnitt bedöms läget mer i detalj. Lägesbedömningen kan ge avdrag på parkeringstalet för bil samt både påslag och avdrag på parkeringstalet för cykel.

Bilparkering bostäder

Ingen justering görs på studentbostäder.

Avdrag för direkt närhet till stort stadsdelscentrum eller sammanvägd tillgänglighet är inte relevant för projekt i zon A med parkeringstal nära 0.

Bilparkering verksamheter

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

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen vid Medicinaregatan eller Wavrinskys plats, cirka 100 respektive 300 meter gångväg från planområdet. Gångvägar till hållplatserna är sammanhängande och håller god standard.

Hållplatserna trafikeras av ett flertal spårvagnslinjer och stombussar, bland annat spårvagnslinje 6, 7, 8, 10 och 13 samt busslinje 16 m.fl. och uppfyller kraven om god turtäthet.

Inom utredningsområdet finns också hållplatserna Sahlgrenska huvudentré och Dr Fries torg. Projektet ligger inom 500 meter verkligt gångavstånd från hållplats Sahlgrenska Huvudentré.

Kriterierna för god kollektivtrafik är uppfyllda.

Cykel

Inom 100 meters cykelavstånd från planområdet, på andra sidan Guldhedsgatan, finns separata cykelbanor, vilket ger goda möjligheter att angöra planområdet med cykel. När planområdet byggs ut reserveras mark för att kunna bredda med en cykelbana även på den västra sidan av Guldhedsgatan, vilket, den dag en fullgod cykelbana byggs ut, förbättrar möjligheterna att angöra området med cykel ytterligare.

Området har rimliga promenad- eller cykelavstånd till högskolor och universitet i staden så som Chalmers Johannebergs huvudentré (700 meter), Göteborgs universitets Geovetarcentrum (200 meter), Sahlgrenska akademin (1200 meter), Handelshögskolan (1600 meter) och flera av Göteborgsuniversitets institutioner som alla utgör de mest sannolika målpunkterna för de studenter som exploateringen i hög grad vänder sig till. Detta bedöms gynnsamt för de boende studenternas möjligheter att klara sig utan bil.

Kriterierna för god cykelinfrastruktur är uppfyllda.

Övrigt

I närområdet finns tillgång till totalt fem fordon i bilpool via bilpoolsföretaget M.

Sammanfattning

Planområdet bedöms ha god sammanvägd tillgänglighet, dvs direkt närhet till god kollektivtrafik och bra cykelinfrastruktur. Basavdrag om 15 % kan göras. Därutöver görs ett avdrag om ytterligare 15 % för bytespunkt eftersom planområdet ligger inom 500 meter verkligt gångavstånd från hållplats Sahlgrenska Huvudentré. Det resulterar i att parkeringstalet sänks från 13 till 9,1 platser per 1000 BTA för verksamheter (handel), att parkeringstalet för förskolans personal sänks till 0,35 platser per avdelning samt att parkeringstalet för hämta/lämna vid förskolan sänks till 0,7 platser per avdelning.

Cykelparkering bostäder

Lägesbestämningen föranleder ingen förändring av parkeringstalet för cykel för studentbostäder.

Cykelparkering verksamheter

Lägesbestämningen föranleder ingen förändring av parkeringstalet för cykel för verksamheter (handel respektive förskola).

Resultat lägesbedömning

Detaljplanen bedöms få god sammanvägd tillgänglighet. Den goda sammanvägda tillgängligheten ger inget ytterligare avdrag för studentbostäder då parkeringstalen redan ligger nära noll.

Handelsverksamheterna såväl som förskolans personal och hämta/lämna påverkas av de goda möjligheterna att ta sig kollektivt eller med cykel till platsen för de anställda och kunder.

Sammanställning från lägesbedömning redovisas i tabell nedan.

	Startvärde	Stort Stadsdels- centrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,05 platser per studentbostad	Ej relevant	0,05 platser per studentbostad		
Förskola personal	0,5 platser per avdelning		0,35 platser per avdelning, kan bli avdrag		
Förskola hämta/lämna	1,0 platser per avdelning		0,7 platser per avdelning		
Lokaler (handel)	13 platser/1000 BTA		9,1 platser/1000 BTA		
Cykel					
Bostäder	1,5 platser per studentbostad		1,5 platser per studentbostad		
Förskola anställda	6 platser		6 platser		
Förskola besökare	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning		
Barn som cyklar	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning		
Lokaler anställda	0,5 platser		0,5 platser		
Lokaler besökare	0,88 platser		0,88 platser		

Projektanpassning

I detta avsnitt redovisas projektets karaktär/verksamhetstyp och utifrån de egenskaper som är kopplade till dessa kan avdrag och påslag göras på parkeringstalet.

Bilparkering bostäder

Detaljplanen omfattar studentlägenheter där merparten är begränsade i sin storlek till högst 35 kvm. En mindre andel av lägenheterna kan bli aktuella som större studentlägenheter, sk kompislägenheter. Fördelningen är dock inte bestämd varför ingen justering görs.

Bilparkering verksamheter

Projektet innebär 8 avdelningar för förskola. Läget i staden gör att det bedöms sannolikt att både anställda och föräldrar som hämtar och lämnar till stor del kommer till fots eller med cykel eller kollektivtrafik. Inga avvikande förutsättningar motiverar avdrag för projektanpassning. Projektet innebär en total lokalyta av 550 kvadratmeter, det är vid planens upprättande inte känt vilken typ av

verksamheter som kommer att finnas i lokalerna. Lokalernas storlek, och läge i staden gör att det bedöms sannolikt med mindre verksamheter med en lokal kundkrets som sannolikt i hög grad besöker till fots alternativt med cykel eller kollektivtrafik. Avdrag kan göras.

Cykelparkering bostäder

Startvärdet för bostäder är 1,5 cykelparkeringar per studentbostad. Det kan justeras med hänsyn till avvikande lägenhetsstorlekar. Fördelningen är inte bestämd varför ingen justering görs.

Cykelparkering verksamheter

Förskola

Startvärdet för förskola är 2 platser för hämta/lämna och 2 platser för barn som cyklar till förskolan per avdelning vilket ger 16 + 16 platser. Inga avvikande förutsättningar motiverar avdrag för projekthanpassning.

Lokaler

Kundkretsen förväntas vara lokal och verksamheterna kommer sannolikt att vända sig till boende i huset och närområdet. Andelen som tar cykel bedöms därmed vara relativt hög och höjs med **30 %**.

Resultat projekthanpassning

Projekthanpassningen ger inget ytterligare avdrag på parkeringstalet för studentlägenheter.

Då lokalerna för handel förväntas ha en lokal kundkrets och cirka 8 samtida besökare, bedöms maximalt procentuellt avdrag från startvärdet för bilparkering kunna göras vilket sänker parkeringstal med 3,9 platser till 5,2 platser/1000 kvm BTA. Med hänsyn till att så stor andel förväntas cykla och besöka till fots eller med kollektivtrafik så bedöms parkering för 40% av samtida besökare med bil vara väl tilltaget. Utöver detta ska tillgänglighetsanpassad parkering lösas.

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projekthanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,05 platser/ studentbostad	Ej relevant	0,05 platser/ studentbostad	0,05 platser/ studentbostad	
Förskola personal	0,5 platser/ avdelning		0,35 platser/ avdelning	0,35 platser/ avdelning	
Förskola hämta/lämna	1,0 platser/ avdelning		0,7 platser/ avdelning	0,7 platser/ avdelning	
Lokaler (handel)	13 platser/1000 BTA		9,1 platser/1000 BTA	5,2 platser/1000 BTA	
Cykel					
Bostäder	1,5 platser/ studentbostad		1,5 platser/ studentbostad	1,5 platser/ studentbostad	
Förskola anställda	6 platser		6 platser	6 platser	
Förskola besökare	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning	2 platser per avdelning	
Barn som cyklar	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning	2 platser per avdelning	
Lokaler anställda	0,5 platser		0,5 platser	0,65 platser	
Lokaler besökare	0,88 platser		0,88 platser	1,14 platser	

Mobilitetslösningar

Marken inom planområdet planeras att markanvisas efter antagen detaljplan. Under planarbetet saknas därför en byggaktör i projektet att teckna mobilitetsavtal med.

Den parkeringslösning som presenteras i planförslaget förutsätter att mobilitetsåtgärder enligt denna utredning kan genomföras. Ett mobilitetsavtal ska tecknas med framtida byggaktör vilket kommer utgöra krav i framtida markanvisning, i det fall en framtida byggaktör inte kan påvisa en annan parkeringslösning genom exempelvis parkeringsavtal med annan part.

Det finns en Grön transportplan kopplat till detaljplanen. Transportplanen ska användas vid markanvisning, som en parameter att utvärdera sökanden utifrån.

Bostäder

Parkeringsstalet kan sänkas med 0,05 platser/lägenhet för studentbostäder om minst 3 mobilitetsåtgärder genomförs. Åtgärderna ska främst underlätta för cykel. Åtgärderna som föreslås är hämtade ur baspaketet för flerbostadshus.

Mobilitetsåtgärder Baspaket

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 mobilitetsavtalet samt information om parkeringslösning för bil och cykel, kollektivtrafikutbud, cykelvägar och mobilitetstjänster i närområdet. En present ska ingå i paketet: cykellampor vintertid, cykellås eller ett lagningskit till cykel sommartid.

Löpande information om mobilitet

Fastighetsägaren ska löpande hålla de boende informerade om fastighetens goda förutsättningar för hållbart resande genom anslag och nyhetsbrev.

Erbjuda god cykelparkering

Fastighetsägaren ska tillhandahålla kvalitetshöjande åtgärder utöver grundkrav för cykelparkering. I cykelrummen ska finnas tillgång till cykelpump och dörrar med automatisk dörröppning. Ytor ska som hålls rena och snygga och årlig sanering av trasiga och övergivna cyklar ska ske. Extra omsorg om utformningen av attraktiva, trygga och användarvänliga cykelparkeringar ska läggas. Cykelrum ska utformas med generösa fönsterpartier, god belysning, färgsättning och materialval.

Verksamheter

Mobilitetsåtgärderna och modellen för avdrag kan appliceras på kontor och handel för både anställda och besökare. Samtliga åtgärder i Mobilitetsåtgärder Baspaket ska genomföras för att få avdrag om 15 % av startvärdet på parkeringsstalet för bil.

Mobilitetsåtgärder Baspaket

Startpaket till nyinflyttade verksamheter

Fastighetsägaren ska tillse att ett mobilitetspaket ges till samtliga anställda när en verksamhet flyttar in i fastigheten, under hela mobilitetsavtalstiden. Paketet ska innehålla information om mobilitetsåtagandena i mobilitetsavtalet samt information om parkeringslösning för bil och cykel, kollektivtrafikutbud, cykelvägar och mobilitetstjänster i närområdet. En present ska ingå i paketet: cykellampor vintertid, cykellås eller ett lagningskit till cykel sommartid.

Löpande information om mobilitet

Fastighetsägaren ska löpande hålla de anställda informerade om fastighetens goda förutsättningar för hållbart resande genom anslag och nyhetsbrev. Informationen ska anpassas till de verksamheter som finns i lokalerna.

Realtidstavlor för kollektivtrafik

Fastighetsägaren ska tillse att realtidstavlor monteras i lägen där de är väl synliga för anställda och besökare. Tavlorna ska visa information om kollektivtrafikens avgångar från närmsta hållplats och kontinuerligt hållas i god drift.

Extra god cykelparkering

Fastighetsägaren ska tillhandahålla kvalitetshöjande åtgärder utöver grundkrav för cykelparkering. I cykelrummen ska finnas tillgång till cykelpump och dörrar med automatisk dörröppning. Ytor ska som hålls rena och snygga och årlig sanering av trasiga och övergivna cyklar ska ske. Extra omsorg om utformningen av attraktiva, trygga och användarvänliga cykelparkeringar ska läggas. Cykelrum ska utformas med generösa fönsterpartier, god belysning, färgsättning och materialval.

Dusch och omklädningsrum

Fastighetsägaren ska tillse att dusch och omklädningsrum med möjlighet att förvara personliga tillhörigheter såsom hjälm, skor och ombyte erbjuds.

Bilparkeringshyran särredovisas

Fastighetsägaren ska tillse att kostnad för bilparkering särredovisas på avtal och avier, det vill säga ska inte ingå i hyresavgift eller motsvarande. Fastighetsägaren ska verka för att bilparkering inte subventioneras.

Begränsning av fasta bilparkeringsplatser

Fastighetsägaren ska tillse att maximalt hälften av bilparkeringsplatserna är fasta, det vill säga reserverade för enskilda anställda.

Mobilitetsansvarig

Fastighetsägaren ska tillse 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.

Resultat mobilitetslösningar

Med mobilitetslösningarna ovan blir parkeringstalet för studentbostäderna 0 och parkeringstalet för handel (personal och besökare) 3,25 platser/1000 kvm BTA.

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	0,05 platser/ studentbostad	Ej relevant	0,05 platser/ studentbostad	0,05 platser/ studentbostad	0,00 platser/ studentbostad
Förskola personal	0,5 platser/ avdelning		0,35 platser/ avdelning	0,35 platser/ avdelning	Ej relevant
Förskola hämta/lämna	1,0 platser/ avdelning		0,7 platser/ avdelning	0,7 platser/ avdelning	Ej relevant
Lokaler (handel)	13 platser/1000 BTA		9,1 platser/1000 BTA	5,2 platser/1000 BTA	3,25 platser/1000 BTA

Cykel					
Bostäder	1,5 platser/ studentbostad		1,5 platser/ studentbostad	1,5 platser/ studentbostad	
Förskola anställda	6 platser		6 platser	6 platser	
Förskola besökare	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning	2 platser per avdelning	
Barn som cyklar	2 platser per avdelning		2 platser per avdelning	2 platser per avdelning	
Lokaler anställda	0,5 platser		0,5 platser	0,65 platser	
Lokaler besökare	0,88 platser		0,88 platser	1,14 platser	

Resultat P-tal och parkeringsplatser

Bilparkering

Antal platser för ny bebyggelse, från P-tal

Nedan redovisas det totala antalet parkeringsplatser för bilar utifrån framräknade parkeringstal, uppdelat på bostäder samt för respektive verksamheter. Funktionen hämta/lämna föreslås kunna ske inom allmän plats utmed den nya tillfartsgatan där utrymme för 6 bilar avsätts.

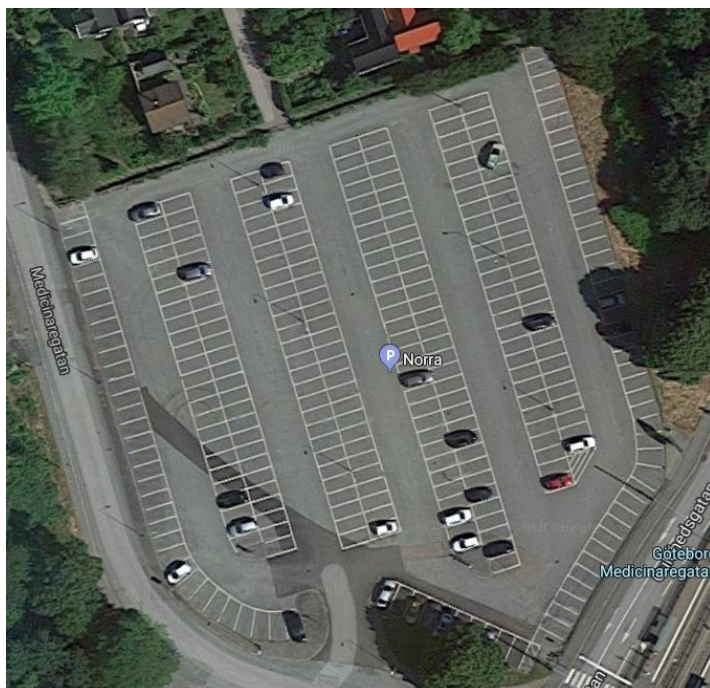
Bil	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	0,00 platser/ studentbostad	90 st studentbostäder	0 platser
Förskola personal	0,35 platser/avdelning	8 avd	2,8 → 3 platser
Förskola hämta/lämna	0,7 platser per avdelning	8 avd	5,6 → 6 platser
Lokaler (handel)	3,25 platser/1000 BTA	550 m2 BTA	1,79 → 2 platser
		Summa:	11 bilplatser

Antal platser för ersättning

Exploateringen innebär utbyggnad av en ny gata över det som idag utgör Medicinarebergets parkering. Exploateringen och ny gata kommer ta cirka 60 bilparkeringar i anspråk av totalt cirka 300. Marken ägs idag av kommunen och parkeringarna sköts av Parkeringsbolaget. Parkeringsbolaget har inga synpunkter på detta då parkeringens belägningsgrad är låg, uppskattningsvis runt 50% idag.

Samnyttjande

Projektet bedöms inte ge speciellt goda eller dåliga förutsättningar för samnyttjande av parkeringsplatser.



Befintlig parkering på Medicinareberget har låg beläggning enligt Parkeringsbolaget.

Cykelparkering

Antal platser för ny bebyggelse, från p-tal

Nedan redovisas det totala antalet parkeringsplatser för cyklar utifrån framräknade parkeringstal, uppdelat på bostäder samt för respektive verksamheter.

Cykel	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	1,5 platser/ studentbostad	90 st studentlägenheter	135 platser
Förskola anställda	25% av personalen	3 st/avdelning	6 platser
Förskola besökare	2 platser per avdelning	8 avd	16 platser
Barn som cyklar	2 platser per avdelning	8 avd	16 platser
Lokaler (handel) anställda	0,65 platser		0,65 platser → 1 platser
Lokaler (handel) besökare	1,14 platser		1,14 platser → 1 plats
		Summa:	175 platser

Samnyttjande

Projektet bedöms inte ge speciellt goda eller dåliga förutsättningar för samnyttjande av parkeringsplatser.

Parkeringslösning

Bil

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

Parkeringsbolagets anläggning direkt söder om den planerade exploateringen har ledig kapacitet. För att kunna nyttja platser inom ytan krävs tecknande av ett 25-årigt avtal om p-köp med p-bolaget. Något sådant avtal är inte möjligt att teckna och ytan kan därför inte utnyttjas för att fylla parkeringsbehovet som planförslaget medför.

Lokalisering, utrymme och utformning

Planen har en begränsad tillgång till friyta för boende och förskolebarn. Med hänsyn till förskolebrist och behov av studentboende har planen sett positivt på att bibehålla exploateringsgrad och se till möjliga lösningar för parkering utanför planområdet. Det har också varit motivet till att arbeta med mobilitetslösningar för att hålla nere parkeringsbehovet som planen medför.

Behovet av bilparkering för förskolans personal samt för verksamheterna (handeln) löses utanför planområdet, söder om tillfartsgatan, på mark som inte är planlagd och som ägs av Göteborgs Stad. Marken upplåts med avtalsservitut. Totalt anläggs här 5 parkeringsplatser samt en tillgänglig parkeringsplats. Parkering för rörelsehindrad ska alltid kunna ordnas inom 25 meter från entré vilket uppfylls genom denna lösning.

Parkering för hämtning/lämning till förskolan anläggs inom allmän plats längs med den nya tillfartsgatan. Tack vare förutsättningar med låg trafikmängd, yteffektivitet och trafiksäkra vägar för barn har det i denna detaljplan bedömts möjligt och rimligt att lägga parkeringsplatser för hämtning/lämning längs med den nya gatan.

Även angöring för leveranser och avfallshantering sker inom allmän plats längs den nya tillfartsgatan.

Den sammanvägda bedömningen är en lösning med angöring för lastbilar och hämtning/lämning inom allmän platsmark är acceptabel i detta läge av staden med begränsade ytor. Totalt ryms de 6 parkerade bilar som krävs för hämta/lämna längs den nya infartsgatan.

Angöring till verksamhetslokalerna i den norra delen av planområdet sker i den parkeringsficka som anläggs längs Guldhedsgatan.

Cykel

Lokalisering, utrymme och utformning

Cykelparkering avses lösas inom byggnaden för de boende, för anställda inom verksamheterna samt för hämta/lämna till förskolan. 45 av platserna för studentbostäderna är till för besökare och tillfällig användning av boende. En del av dessa bör avsättas plats för på bostadsgården. Cykelparkeringen inom byggnaden löses i cykellokaler som vetter mot Guldhedsgatan, med egna entréer från gatan. Uppskattningsvis behöver lokalernas storlek vara sammanlagt 150 kvm BTA.

Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Parkering på gatumark

Gatuparkering i utredningsområdet är tidsbegränsad och avgiftsbelagd. Därför kommer boende inte motiveras att parkera där kontinuerligt. Studentbostäderna kommer inte berättigas boendekort.

Förutsättningar för kostnadstäckning

De parkeringar som upplåts genom servitutsavtal kommer att beläggas med kostnad för den enskilde brukaren i slutänden, genom exempelvis hyresavtal. Detta motiverar ytterligare till ett minskat bilinnehav för boende och verksamma i exploateringen.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Under byggskedet krävs etableringsytor i anslutning till Medicinarebergets parkeringsytor. Detta kan ha en viss påverkan på verksamma i närområdet då möjligheterna till parkering i anläggningen tillfälligt minskas. Några ersättningsparkeringar bedöms inte behövas med hänsyn till den låga belägningsgraden på parkeringsanläggningen.



Trafikförslag, Norconsult AB, Granskningshandling 2022-04-05.



Illustration över parkering och angöring inom området.