

Mobilitets- och parkeringsutredning, Nya Stationshuset inom Centralstaden, Göteborg



**KOUCKY &
PARTNERS**
TRAFIK- OCH MILJÖKONSULTER

2023

Koucky & Partners AB

På uppdrag av Jernhusen AB

Titel:	Mobilitets- och parkeringsutredning Nya Stationshuset inom Centralstaden, Göteborg
Version:	1.0
Datum:	2023-06-13
Författare:	Martin Vingren, Michael Koucky
Uppdragsgivare:	Jernhusen AB
Kontaktpersoner:	Tomas Wahlqvist, Jernhusen AB Michael Koucky, Koucky & Partners AB
Uppdragsnummer:	23019

Illustration på framsida: Helena Bergendahl

1 Sammanfattning

Jernhusen planerar för byggnation *INOM FASTIGHETEN* (fastighetsbeteckning ej klar) med projektnamn *Nya Stationshuset*. Nya Stationshuset ska inrymma stationshall, resenärsservice och kontor och är en del av det större stadsutvecklingsprojektet Centralstaden Göteborg (tidigare arbetsnamn var RegionCity)¹.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning avser projektet Nya Stationshuset *INOM FASTIGHETEN* och beskriver behovet av parkering för bil och cykel inför bygglov. Utredningen redogör för områdets och projektets förutsättningar när det gäller tillgänglighet med olika färdmedel, samt vilka specifika faktorer som påverkar behovet av parkering.

Behovet av bilparkeringar uppgår till 23 platser och behovet av cykelparkeringar till 83 platser. Antalet parkeringar ligger i linje med behoven enligt detaljplanen för området (*Detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass, Dnr 0636/11*). Observera att detaljplanen anger att handel inom området inte genererar något tillkommande behov av bilparkeringar mer än för anställda.

Se tabellerna nedan för samlad bild av behovet av bil- och cykelplatser.

Typ	Startvärde	Steg 2	Steg 3	Steg 4	P tal	Totalt antal bpl (anställda/besök)
Handel (resenärsservice) 1500 m ²	0 bpl/1000 m ²	-	-	-	0 bpl/1000 m ²	0
Kontor, 10 300 m ²	5 bpl/1000 m ²	-40 %	-	-15 %	2,25/1000 m ²	23 (21/2)
Totalt						23

Tabell S1: Översikt behov av parkering för bil

Typ	Startvärde	Steg 2 4	P tal	Totalt antal cpl (anställda/besök)
Handel, ca 15 samtida anställda ²	25 % av anställda	-	25 % av anställda	4 (4/0)
Kontor, ca 294 samtida anställda och 108 besökare ³	25 % av anställda, 11 % av besökare	-	25 % av anställda, 11 % av besökare	79 (74/5)
Totalt				83

Tabell S2: Översikt behov av parkering för cykel

¹ <https://www.jernhusen.se/stationsnara-stadsutveckling/vara-stadsutvecklingsprojekt/goteborg/>

² 1500 m² handel, 100 m²/anställd = 15 anställda*cykelandel 0,25 = 4

³ 10 300 m² kontor, 28 m²/anställd = 368 anställda*0,8 samtida*cykelandel 0,25 = 74 + 41 besökande x 0,11 = 5

Innehållsförteckning

1	<u>SAMMANFATTNING.....</u>	<u>3</u>
	<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>1</u>
2	<u>INLEDNING</u>	<u>1</u>
2.1	BAKGRUND OCH SYFTE	1
2.2	METOD.....	1
3	<u>PARKERINGSBEHOV NYA STATIONSHUSET</u>	<u>2</u>
3.1	NORMALSPANN (ANALYSSTEG 1).....	2
3.2	LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)	3
3.3	PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)	5
3.4	MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)	6
3.5	PLACERING AV PARKERINGSPLATSER	9

2 Inledning

2.1 BAKGRUND OCH SYFTE

Jernhusen planerar för byggnation av Nya Stationshuset med stationshall, resenärsservice och kontor. Nya Stationshuset är en del av Centralstaden⁴. Denna utredning berör enbart Nya Stationshuset. *Fastighetsbeteckning är vid skrivandet av denna version ännu inte klart.*

Mobilitets- och parkeringsutredningen syftar till att utreda behovet av parkering för bil och cykel inför bygglov. Utredningen ska redogöra för områdets och projektets förutsättningar när det gäller tillgänglighet med olika färdmedel, samt vilka specifika faktorer som påverkar behovet av parkering.

2.2 METOD

Utredningen följer anvisningarna till *Göteborgs Stads Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2*, daterad 17 december 2021. Denna utredning bygger vidare på godkänd utredning Mobilitets- och parkeringsutredning, Park Central inom RegionCity, Göteborg (20220921) samt utgår från *Detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass (Dnr 0636/11)*.

Planerad nybyggnation

Tabell 1 visar planerad byggnation inom Nya Stationshuset:

Typ	Storlek
Handel (resenärsservice)	1 500 m ²
Kontor	10 300 m ²
Totalt	11 800 m²

Tabell 1: Planerad byggnation

Den planerade nybyggnationen beskrivs nedan:

Handel

I gatuplan i byggnaden planeras det för resenärsservice och handel anpassad för resenärer som reser till och från eller via Göteborg Central. Resenärsservice och handel är exempelvis mindre caféer och restauranger med "grab and go"-mat, tidningskiosker, apotek och liknande. Resenärsservice och handel räknas i utredningen som handel.

Handeln i sig är inte ett besöksmål för någon som inte reser till eller från Göteborg Central, passerar eller besöker Nya stationshuset. Det bedöms i detaljplan (Dnr: 0636/11) att handel inte genererar något behov av bilplatser.

Kontor

Exakt typ av kontor är vid skrivandet av denna utredning inte bestämd, men troligt blir det en blandning av traditionella kontor, öppna kontorsytor, flexibla kontor samt co-working. Behov av bilplatser kommer att tillses för både sysselsatta och besökande.

⁴ <https://www.jernhusen.se/stationsnara-stadsutveckling/vara-stadsutvecklingsprojekt/goteborg/>

3 Parkeringsbehov Nya Stationshuset

I detta kapitel analyseras en rad faktorer för att bedöma behovet av bil- och cykelplatser för Nya Stationshuset. Utredningen utgår från analysstegen i Göteborgs Stads Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2, daterad 17 december 2021. Bild 1 visar analysstegen.

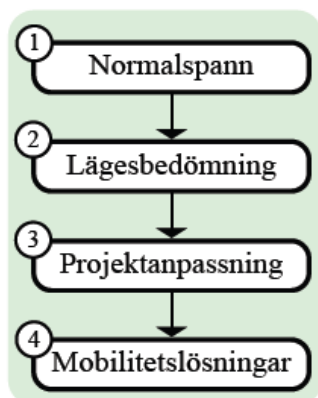


Bild 1 Analyssteg parkeringsbehov

3.1 NORMALSPANN (ANALYSSTEG 1)

Val av normalspann

Nya Stationshuset ligger Zon A (Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter) enligt Göteborgs *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2*.

Tabellerna 2-5 sammanställer normalspannen och startvärdena för parkering för bil och cykel för zonen samt det resulterade behovet av parkeringsplatser för fastigheten.

Detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass (Dnr 0636/11) anger att handel inte genererar något behov av bilplatser. Cykelplatser kommer att tillses i linje med stadens riktlinjer (version 1.2).

De planerade kontorsytorna utgår från parkeringstalen för kontor.

Resultat analyssteg 1, bilplatser

Typ	Normalspann	Startvärde
Handel	0 bpl/1000 m ²	-
Kontor	0-5 bpl/1000 m ²	5 bpl/1000 m ²

Tabell 2: Normalspann och startvärden för bpl i zon A.

Typ	P tal	Antal bpl
Handel, 1500 m ²	0 bpl/1000 m ²	0
Kontor, 10 300 m ²	5 bpl/1000 m ²	52
Totalt		52

Tabell 3: P-tal i steg 1 och antal resulterade bilplatser

Resultat analyssteg 1, cykelplatser

Typ	Färdmedelsfördelning
Handel	25 % av samtida anställda och 11 % av samtida besökare ⁵
Kontor	25 % av samtida anställda och 11 % av samtida besökare

Tabell 4: Normalspann och startvärdena för cpl i zon A.

Tabellen nedan visar behovet av cykelplatser. Observera att handel inte genererar något eget behov av cykelplatser för besökande utan endast för anställda. Besökande till resenärsservice bedöms utgöras av resenärer. För de resenärer som kommer med cykel till Nya Stationshuset hänvisas de till cykelplatser som tillses av Göteborgs stad i närområdet.

Typ	P tal	Antal cpl
Handel, ca 15 anställda ⁶	25 % av samtida anställda	4
Kontor, ca 368 anställda och 41 besökare ⁷	25 % av samtida anställda och 11 % av samtida besökare	79 (74/5)
Totalt		83

Tabell 5: P-tal i steg 1 och antal resulterade cykelplatser.

3.2 LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)

Utredningsområde

Lokaliseringen av Nya Stationshuset och Centralstaden i staden visas i bilden nedan. Den röda linjen indikerar vilket område som finns inom en 500 m avstånd. Cykelvägar är markerade i grönt.

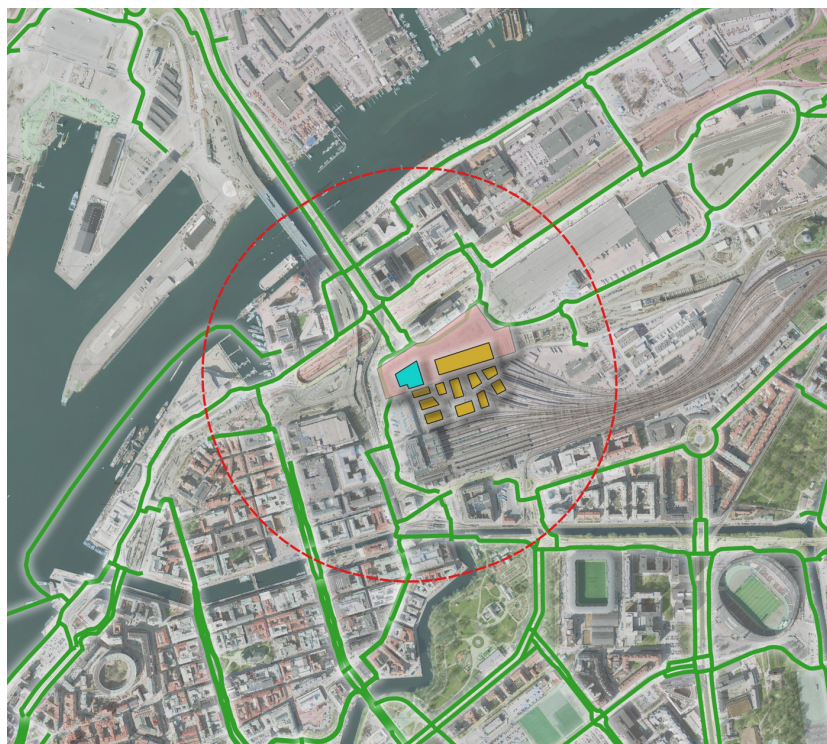


Bild 2: Nya Stationshuset (blå) med Centralstaden (gul) samt ett markerat avstånd på 500 m. Cykelvägar är grönmarkerade.

⁵ Enligt tabell för färdmedelsfördelning cykel i riktlinjer version 1.2 (2021)

⁶ 1500 m² handel, 100 m²/anställd = 15 anställda*cykelandel 0,25

⁷ 10 300m² kontor, 28 m²/anställd = 368 anställda*0,8 samtida*cykelandel 0,25

God sammanvägd tillgänglighet

Nedan presenteras projektet utifrån kriterierna *Närhet till kollektivtrafik* och *Cykelinfrastruktur*.

Kollektivtrafik

Nya Stationshusets tillgänglighet med kollektivtrafik är extrem god, både avseende lokal och regional kollektivtrafik. Lokalisering ger maximalt avdrag på startvärdet (totalt 40 %) enligt Göteborgs Stads riktlinjer. De procentuella avdragen är:

- 15 %, Bas: görs om det är både direkt närhet till god kollektivtrafik och direkt närhet till bra cykelinfrastruktur
- 15 %, Bytespunkt: görs om projektet ligger inom 700 m verkligt gångavstånd till hållplatser inom vallgraven
- 10 % Extra: görs om projektet ligger inom 900 meters verkligt gångavstånd från Brunnsparken eller Centralstationen.

Cykel

Projektet har idag direkt närhet till bra cykelinfrastruktur, se bild 2. Cykelinfrastrukturen kommer att utvecklas ytterligare kring Centralstaden i och med den planerade stadsutvecklingen. kring Kriteriet *Direkt närhet till bra cykelinfrastruktur* uppfylls utifrån dagens cykelinfrastruktur.

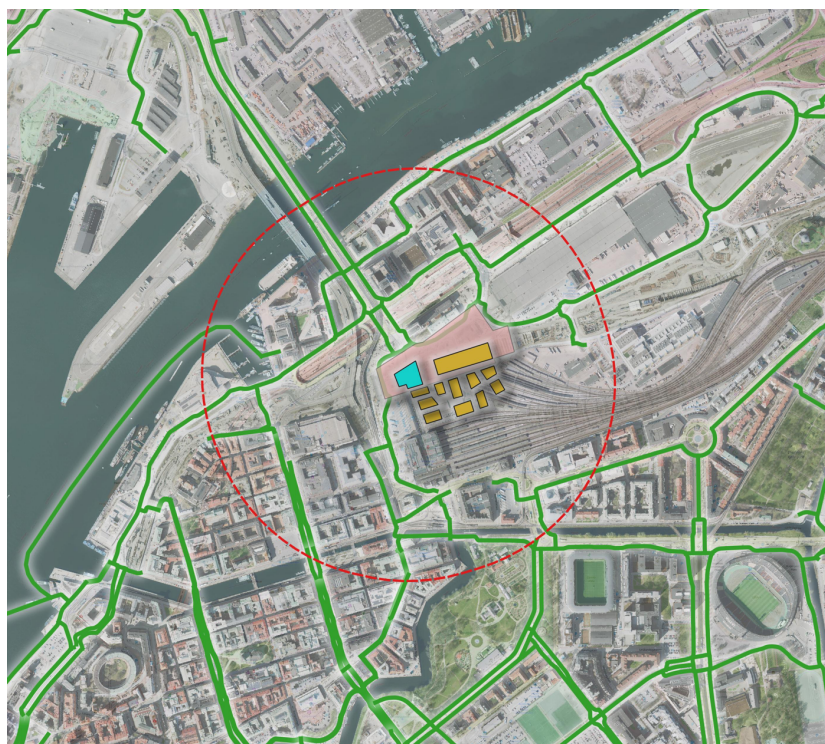


Bild 3: Cykelvägsinfrastruktur i närheten av projektområdet, grönmärkat. källa: <https://gotmapdemo.tkgbg.se/>

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

Det finns ingen oreglerad gatumarksparkering i utredningsområdet. Gatumarksparkeringar är antingen tidsreglerade, avgiftsbelagda eller kan nyttjas med boendeparkeringskort.

Resultat analyssteg 2, bilplatser

Direkt närhet till god kollektivtrafik: Ja

Bra cykelinfrastruktur: Ja

Projektet uppfyller kriterierna för god sammanvägd tillgänglighet och parkeringstalet för bil sänks jämfört med analyssteg 1 med totalt 40 %.

Reduktioner visas i tabellerna nedan.

Typ	Värde från föregående steg	Reduktion	Nytt p tal
Handel	0 bpl/1000 m ²	-	0 bpl/1000 m ²
Kontor	5 bpl/1000 m ²	- 40 % (-2 bpl/1000 m ²)	3 bpl/1000 m ²

Tabell 6: P-tal för bil efter steg 2.

Typ	P tal	Antal bpl
Handel, 1500 m ²	0 bpl/1000 m ²	0
Kontor, 10 300 m ²	3 bpl/1000 m ²	31
Totalt		31

Tabell 7: P-tal i steg 2 och antal resulterade bpl.

Resultat analyssteg 2, cykelplatser

Behovet av cykelplatser påverkas inte i detta analyssteg.

3.3 PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)

Verksamhetstyp

Inom fastigheten planeras det för på totalt 11 800 m² BTA. Fördelning enligt:

- Handel 1500 m²
- Kontor 10 300 m²

Handel

I gatuplan i byggnaden kommer det att finnas resenärsservice och handel anpassad för resenärer som reser till och från eller via Göteborg Central. Resenärsservice och handel är exempelvis mindre caféer och restauranger med "Grab and go"-mat, tidningskiosker, apotek och liknande. Resenärsservice och handel räknas i utredningen som handel. Handeln i sig bedöms inte vara ett besöksmål för någon som inte reser till eller från Göteborg Central.

Detaljplan för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass (Dnr 0636/11) anger att handel inte genererar något ytterligare behov av bilplatser.

Kontor

Exakt typ av kontor är vid skrivandet av denna utredning inte färdigt men troligt blir det en blandning av traditionella kontor, öppna kontorsytor, flexibla kontor samt co-working. Planerad personaltäthet bedöms gå i linje med Göteborgs Stads riktlinjer. Behov av bilplatser kommer att tillses för både sysselsatta och besökande.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Nivån på parkeringsavgift kommer att sättas i linje med rådande marknadspriser. Ambitionen är en så hög kostnadstäckning som möjligt.

Resultat analyssteg 3, bilplatser

Ingen justering av parkeringstalen föreslås på grund av projektanpassning.

Typ	Värde från föregående steg	Reduktion	Nytt p tal
Handel	0 bpl/1000 m ²	-	0 bpl/1000 m ²
Kontor	3 bpl/1000 m ²	Ingen reduktion	3 bpl/1000 m ²

Tabell 8: P-tal för bil efter analyssteg 3.

Typ	P tal	Antal bpl
Handel, 1500 m ²	0 bpl/1000 m ²	0
Kontor, 10 300 m ²	3 bpl/1000 m ²	31
Totalt		31

Tabell 9: P-tal i steg 3 och antal resulterade bilplatser.

Resultat analyssteg 3, cykelplatser

Behovet av cykelplatser påverkas inte i detta analyssteg.

3.4 MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)

Baspaket (4.1)

Baspaketet av mobilitetslösningar kommer att genomförs i sin helhet och Jernhuset tecknar mobilitetsavtal med staden. Åtgärderna medger ett avdrag på 15 % från startvärdet. Baspaketet sammanfattas i tabellen nedan.

Under planerings- och byggskedet kommer Jernhusen att utse en särskild mobilitetsansvarig för fastigheten som ansvarar för att åtgärderna implementeras.

Efter färdigställandet och inflyttning av hyresgäster flyttas ansvaret till en mer fastighetsnära funktion som ansvarar för de mer återkommande åtgärderna i och som kontinuerligt arbetar med frågan. Med fördel samordnas den funktionen för hela Centralstaden (tidigare RegionCity)..

Kategori	Åtgärd	Innehåll och syfte
Information	Startpaket till nyinflyttade (anställda)	Fastighetsägaren ska tillse att ett mobilitetspaket ges till samtliga anställda när en verksamhet flyttar in i fastigheten. Åtgärden gäller under hela mobilitetsavtalets löptid men bara när en ny verksamhet flyttar in. 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. Paketet ska också innehålla någon fysisk eller digital present till den anställda som underlättar resor utan bil. Mobilitetspaketet anpassas till de verksamheter som finns i lokalerna. <i>Syftet är att informera anställda i fastigheten om tillgängliga resealternativ samt uppmuntra till resor utan egen bil</i>

	Löpande information om mobilitet (anställda och besökare)	Fastighetsägaren ska tillse att anställda löpande informeras om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen ska anpassas till de verksamheter som finns i lokalerna. <i>Syftet är att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på bilparkering inte ökar över tid.</i> För fastigheter som förväntas få ett betydande inslag av kunder och besökande ska fastighetsägaren, utöver ovan, i samverkan med verksamheten tillse att dessa löpande informeras om olika möjligheter att besöka fastigheten eller att transportera varor utan att använda bil. Det kan t.ex. vara information om närmsta kollektivtrafikhållplats, cykelparkeringars lokalisering eller hemkörningstjänster av varor. Eventuell information på hemsidor bör anpassas i enlighet med ovanstående. <i>Syftet är att uppmuntra besökare att resa med andra färdssätt än bil.</i>
Kollektivtrafik	Realtidstavlor för kollektivtrafik (anställda och besökare)	Fastighetsägaren ska tillse att realtidstavlor monteras i lägen där de är väl synliga för anställda och besökare, till exempel i uppgångar eller entréer. Tavlorna ska visa information om kollektivtrafikens avgångar från närmsta hållplats och kontinuerligt hållas i god drift. <i>Syftet är att synliggöra och underlätta för kollektivt resande</i>
Cykel	Extra god cykelparkering (anställda)	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, t.ex. extra manöverutrymmen, belysning, materialval, information och skyltning. <i>Syftet är att boende ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.</i>
	Dusch och omklädningsrum (anställda)	Fastighetsägaren ska tillse att dusch och omklädningsrum med möjlighet att förvara personliga tillhörigheter såsom hjälm, skor och ombyte erbjuds. Utrymmet kan med fördel även omfatta torkmöjligheter och ska finnas i eller i nära anslutning till fastigheten. <i>Syftet är att det ska vara enkelt för anställda att cykelpendla.</i>
Bil	Bilparkeringshyran särredovisas (anställda)	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. <i>Syftet är att medvetandegöra de som använder bil om kostnaden för bilparkering.</i>
	Begränsning av fasta bilparkeringsplatser (anställda)	Fastighetsägaren ska tillse att maximalt 50 % av bilparkeringsplatserna är fasta, det vill säga reserverade för enskilda anställda. <i>Syftet är att platserna ska nyttjas effektivare och att färre platser därmed behövs.</i>
Övrigt	Mobilitetsansvarig (anställda och besökare)	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. Fastighetsägaren ska beskriva i mobilitets- och parkeringsutredningen på vilket sätt mobilitetsansvaret organiseras. <i>Syftet är att säkerställa en hög kvalitet på mobilitetsåtgärdernas genomförande samt att det sker ett kontinuerligt arbete över tid för att bibehålla en låg efterfrågan på bilparkering.</i>

Tabell 10: Mobilitetslösningar – Baspaket enligt Göteborg Stads anvisningar

Resultat analyssteg baspaket (4.1)

Nedan redovisas resultaten vid genomförande av baspaket av mobilitetslösningar.

Typ	Värde från föregående steg	Reduktion	Nytt p tal
Handel	0 bpl/1000 m ²	-	0
Kontor	3 bpl/1000 m ²	-0,75 bpl/1000 m ² (15 %)	2,25

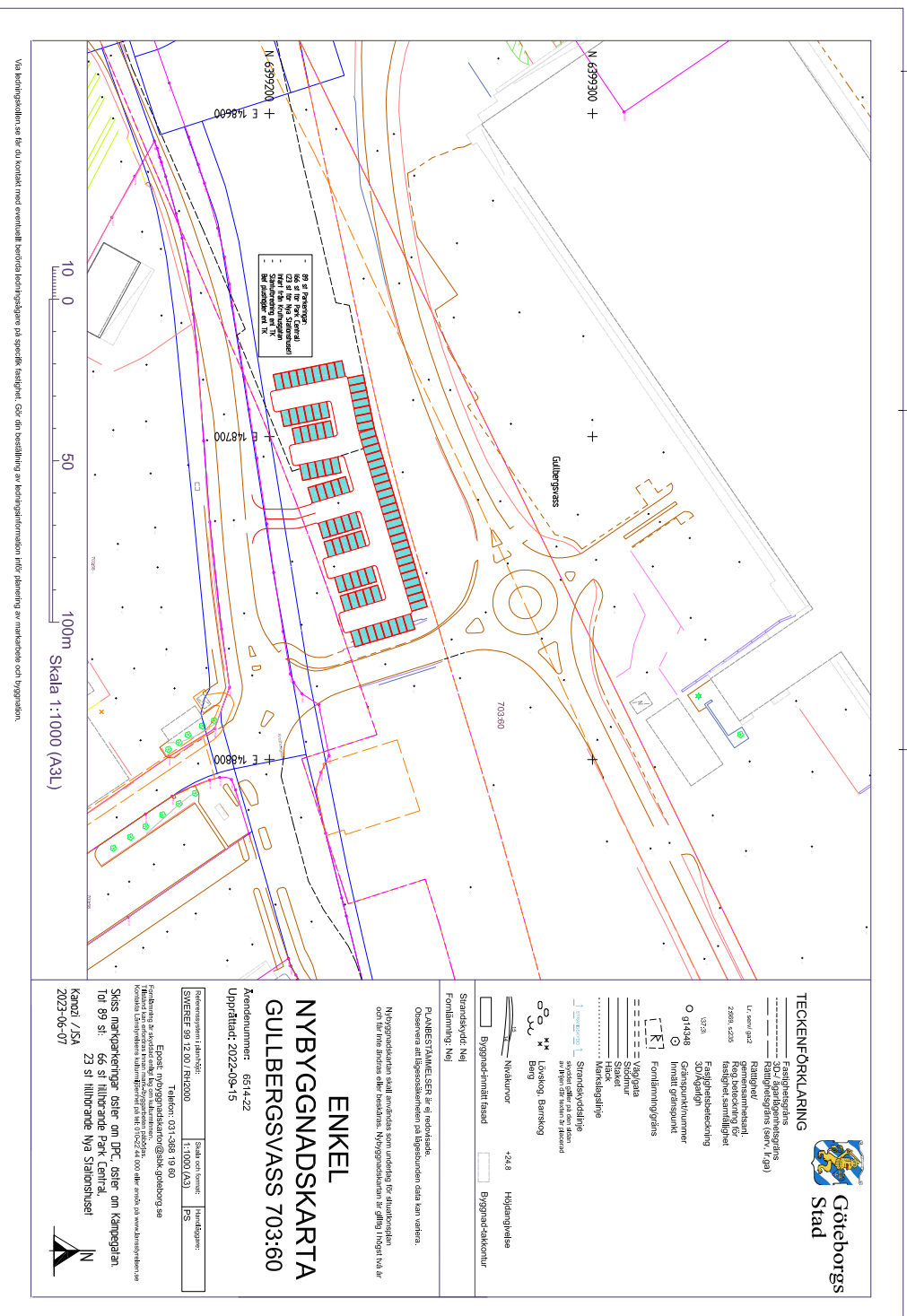
Tabell 11: P-tal för bil efter analyssteg 4-baspaketet.

Typ	P tal	Antal bpl
Handel, 1500 m ²	0 bpl/1000 m ²	0
Kontor, 10 300 m ²	2,25 bpl/1000 m ²	23
Totalt		23

Tabell 12: P-tal i steg 4 (baspaketet) och antal resulterade bilplatser.

Resultat analyssteg 4.1, cykelplatser

Behovet av cykelplatser påverkas inte i detta analyssteg.





Koucky & Partners AB, Kastellgatan 1, 413 07 Göteborg
Telefon: 031- 80 80 50
www.koucky.se