

Mobilitets- och Parkeringsutredning

Detaljplan Svenska Mässan, nytt höghus mot
Korsvägen Heden 34:16



Titel: Mobilitet och parkeringsutredning - Detaljplan Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen
Heden 34:16

Beställare: Svenska Mässan
Kontaktperson Beställare: Anna Tirén, Svenska Mässan

Författare COWI: Caroline Lindström, Nicole Rosendahl
Kontaktperson: COWI: Pernilla Sott

Version av anvisningar: Utredningen utgår ifrån "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs
Stad" (2018) samt "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering" (version 1.2, 2021).

Dokumenthistorik:

1.0	Granskningshandling	2022-06-20
1.1	Rev. efter granskning	2022-07-08
2.0	Slutleverans	2022-08-23
3.0	Rev. efter synpunkter från Göteborgs stad	2024-02-26

Sammanfattning

Inom detaljplanen *Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16* är exploatering planerad för olika verksamhetsområden och funktioner; Hotell, restaurang, kontor, handel och bostäder. Som underlag till detaljplan genomförs en mobilitets- och parkeringsutredning för de framtida verksamheterna och funktionerna.

Mobilitets- och parkeringsutredningen följer Göteborgs Stads "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" (2018) samt "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering" (version 1.2, 2021). Då det saknas parkeringstal för hotellverksamheter i aktuella parkeringsriktlinjer och anvisningar, tas i stället en så kallad särskild mobilitets- och parkeringsutredning fram. Den särskilda utredningen läggs som bilaga till mobilitets- och parkeringsutredningen för projektet.

Riktlinjerna ger möjlighet till flexibla parkeringstal utifrån områdets specifika förutsättningar genom att koppla mobilitetslösningar till parkeringsbehovet för bil och cykel på ett strukturerat sätt. Metoden utgår från fyra steg; startvärde, lägesbedömning, projektanpassning samt mobilitetsåtgärder. Sista steget mobilitetsåtgärder är ett valbart steg som i sig kan genomföras i flera olika steg. Tabell A nedan redovisar parkeringstal och parkeringsbehov för bil efter respektive steg samt slutgiltigt bilparkeringsbehov. Tabell B nedan visar motsvarande för cykel, dock utan steg 4 eftersom cykelparkering inte påverkas av mobilitetsåtgärder.

Inga nya parkeringsanläggningar för bil är tänkta att tillskapas för exploateringen. Parkeringsbehovet för boende, anställda och besökare ska tillgodoses inom befintlig anläggning inom området. Om ett hyresavtal för parkeringsplatser ska skrivas för att reservera platser för det tillkommande behovet behöver avtalet finnas på plats inför antagande av detaljplan. Parkeringsutrymme kan även tillskapas i Svenska Mässans anläggning i källarplan vid eventuellt behov. Parkeringar för rörelsehindrade och för bilpool planeras förläggas på kvartersmark.

Behovet av cykelparkeringsplatser för boende och anställda löses i garage i källarplan i fastigheten. För besökare bör cykelparkeringsplatser uppföras på kvartersmark, med ett avstånd på 25 meter till entré.

Tabell A. Parkeringstal i de olika stegen samt slutgiltigt behov av antal parkeringsplatser för bil för ny bebyggelse

Verksamhet /funktion	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar BAS	Mobilitetslösningar Stjärn	Parkeringsbehov bil, antal platser
Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser/lgh	0,40 platser/lgh	0,35 platser/lgh	0,2platser/lgh	29
Kontor	5 platser/1000 m ² BTA	3,6 platser/1000 m ² BTA	3,6 platser/1000 m ² BTA	2,9 platser/1000 m ² BTA	2,1 platser/1000 m ² BTA	15
Handel	13 platser/1000 m ² BTA	9,4 platser/1000 m ² BTA	0 platser/1000 m ² BTA	0 platser/1000 m ² BTA	0 platser/1000 m ² BTA	0
Restaurang (särskild utredning)						7
Hotell (särskild utredning)						56
Rörelsehindrade						5*
Bilpool						1**
Summa						107 +5* +1**
Summa efter samnyttjande						87 +5* +1**

*behov för respektive verksamhet: bostäder: 1, kontor: 1, restaurang: 1, hotell: 2

** behov för bostäder

Tabell B. Parkeringstal i de olika stegen samt slutgiltigt behov av antal parkeringsplatser för cykel för ny bebyggelse

Verksamhet	Startvärde boende/anställda - besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda - besökare	Parkeringsbehov cykel, antal platser
Bostäder	2,0 /lgh boende 0,5 /lgh besökare	2,0 /lgh boende 0,5 /lgh besökare	1,7 /lgh boende 0,3 /lgh besökare	247 boende 44 besökare
Kontor	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	66 anställda, 29 besökare
Handel	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	6 anställda, 13 besökare
Restaurang (särskild utredning)				11 anställda 22 besökare
Hotell (särskild utredning)				58 anställda 0 besökare
Summa				496, varav; 247 boende 141 anställda 108 besökare
Summa efter samnyttjande				311 boende/anställda 78 besökare

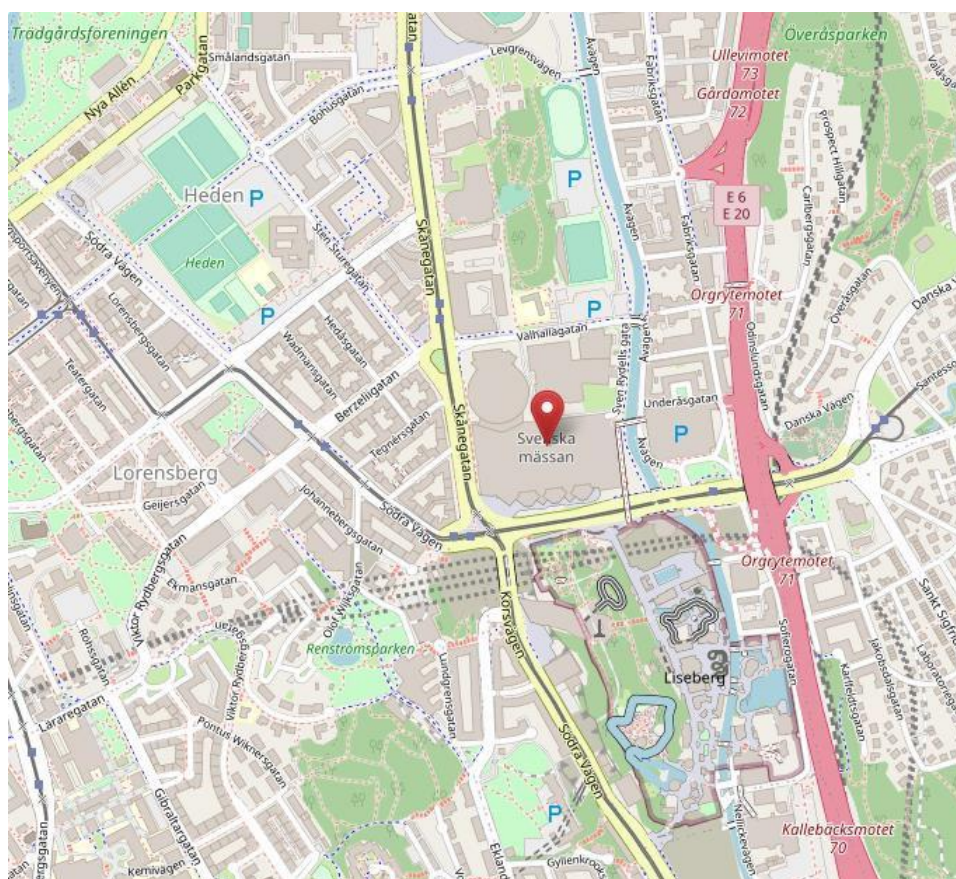
Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Inledning.....	6
Bakgrund	6
Verksamheter och funktioner	6
Projekt-/planområdet.....	7
Syfte.....	8
Metod.....	8
Parkeringsstudier.....	9
Analyssteg 1 - Startvärde	9
Analyssteg 2 - Lägesbedömning	12
Fotgängare	13
Cykel.....	14
Kollektivtrafik	15
Bil.....	16
Service och urbana verksamheter	17
Bilparkeringstalet	17
Bostäder.....	17
Kontor och handel	17
Analyssteg 3 - Projektanpassning.....	20
Analyssteg 4 - Mobilitetslösningar	23
Bostäder.....	23
Resultat – antal parkeringsplatser	34
Parkeringslösning för bil och cykel.....	38
Reglering, kostnadstäckning och byggskede	41
Förutsättningar för kostnadstäckning	41
Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet	41

Inledning

Bakgrund

Svenska Mässans stiftelse genomförde under 2019 i samarbete med Göteborgs Stad ett parallellt uppdrag för gestaltningen av utbyggnad för mötesanläggningen Svenska Mässan i hörnet mot Korsvägen, (fastigheten Heden 34:16). Projektet, benämnt +ONE, innehåller uppgradering av huvudentré, nytt höghus för hotell, kontor, bostäder och ytor för mat och dryck mm. Svenska Totalt omfattar förslaget ca 29 000 kvm BTA. I planarbetet ska, utöver ändamålen hotell, kontor och restaurang, även möjliggöras för bostäder. Bostäderna ska fungera som företags-, forskar-, senior-, eller studentbostäder och omfatta ca 35 kvm per lägenhet. Se detaljplanens lokalisering i centrala Göteborg i Figur 1. På uppdrag av Svenska Mässan har COWI tagit fram en mobilitets- och parkeringsutredning som underlag till detaljplanen.



Figur 1. Projektområdet, bild tagen ifrån OpenStreetMap

Verksamheter och funktioner

Då detaljplanen anger ett flexibelt innehåll med olika användning i byggnaden såsom kontor, hotell, bostäder med mera har denna mobilitets- och parkeringsutredning, i ett inledande skede, undersökt två scenarier för parkeringsbehovet för den planerade exploateringen. Båda scenarierna har inkluderat ytor för verksamheter/funktioner som kontor, hotell, handel, restaurang och källare.

Det som skiljt scenarierna åt är att ett av dem även inkluderat bostäder. Scenariot med bostäder är det scenario som utreds i denna utredning eftersom bostäder generellt genererar ett större parkeringsbehov och utredningen vill därför ge höjd för den funktionen. Planerade verksamheter med uppskattade ytor för det aktuella scenariot redovisas i Tabell 1.

Tabell 1. Planerade verksamheter med uppskattad fördelning av ytor, antal lägenheter/rum, anställda och besökare.

Funktion	BTA m ²	Antal lgh/rum	Antal anställda	Antal besökare
Bostäder	7000	145 lgh		
Kontor	7300		264	29
Hotell	7000	280 rum	230	315
Handel	2500		25	114
Restaurang	4500		45	200

Projekt-/planområdet

Svenska Mässan & Gothia Towers ligger i det område som kallas Evenemangsområdet i Göteborg. Området karakteriseras av flertalet attraktiva evenemangsmål, såsom Liseberg, Universeum, Ullevi, Scandinavium, Valhalla badet, med flera. Figur 1 visar en överblick av projektets läge.

Svenska Mässan har ungefär 1,8 miljoner besökare varje år med en total mötesyta på 180 000 kvadratmeter samt en hotellverksamhet, Gothia Towers, med ca 1 200 hotellrum. Även en kongresshall, två mässhallar, mötesrum, restauranger samt mycket mer inryms i byggnaderna.

Besökare är hotellgäster, kongress-och konferensdeltagare samt mäss-och restaurangbesökare från hela världen. Med sitt strategiskt viktiga läge vid knutpunkten Korsvägen i Göteborg och med god anslutning till Göteborg Centralstation skapar detta goda möjligheter för besökare att enkelt ta sig till mässan till fots, cykel eller med kollektivtrafik. Besökare har goda möjligheter att åka tåg till Centralstationen eller Lisebergsstationen med god kollektiv anslutning vidare till mässan. Att ta sig till Svenska Mässan & Gothia Towers med bil är också enkelt i och med den nära anslutningen till E6/E20. Flygbussarna, som tar resenärer till Landvetters flygplats, avgår från Korsvägen, ett stenkast från mässans och hotellets huvudingång. Med Svenska Mässan & Gothia Towers centrala läge kan besökare även ta del av övriga Göteborg på ett smidigt och enkelt sätt.

Under de närmaste åren kommer området kring Svenska Mässan & Gothia Towers förändras. Västlänken, en tågtunnel med station på Korsvägen i nära anslutning till mässans huvudentré, är ett av de större byggprojekten som kan påverka områdets tillgänglighet. När stationen byggs utvecklas också Korsvägens funktion som attraktiv och viktig kollektivtrafikknutpunkt i centrala Göteborg.

Syfte

Göteborgs stad tog 2018 fram en Trafikstrategin för staden som redovisar en önskvärd färdmedelsfördelning för staden. Enligt strategin ska andelen gång-, cykel- och kollektivtrafikresor öka medan andelen bilresor ska minska. Om fler individer reser med bil minskar behovet av parkeringsplatser. Parkeringsplatser är också en stor kostnad för exploateringsprojekt och tar stora ytor i anspråk. Genom att minska antalet parkeringsplatser kan kostnaden för projekten minska, vilket bland annat kan leda till lägre hyror för hyresgäster, samtidigt som ytor kan användas för andra ändamål.

Inom detaljplanen för exploatering vid Svenska Mässan i Göteborg är exploatering planerad för verksamheter som hotell, kontor, kategoribostäder samt ytor för mat och dryck mm. Som underlag till detaljplanen genomförs en mobilitets- och parkeringsutredning för den framtida verksamheten.

Metod

Denna utredning följer *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad* (2018) samt *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, version 1.2* (2021). Metoden öppnar upp för möjlighet till flexibilitet för projektet med hänsyn till parkeringstal. Lokaliseringen av projektet och dess förutsättningar kan därmed få en inverkan på parkeringstalet samt möjligheterna för andra mobilitetslösningar. Spårbarhet i avsteg från parkeringsnormen erhålls också via denna metod.

Metoden följer följande analyssteg:

- Analyssteg 1 – Normalspann – startvärde för parkering erhålls baserat på projektets läge
- Analyssteg 2 – Lägesbedömning – projektets specifika plats och förutsättningar tas i hänsyn
- Analyssteg 3 – Projektanpassning – projektspecifika detaljer och förutsättningar tas i hänsyn
- Analyssteg 4 – Mobilitetslösningar – olika lösningar kan föreslås för att uppnå god mobilitet

I mallen för Mobilitets- och parkeringsutredning saknas startvärde för parkeringstal för flera av exploateringsens verksamheter. Hotellverksamhet och restauranger är sådana exempel. I dessa fall genomförs en så kallad *särskild mobilitets- och parkeringsutredning*.

Utredningen utgår från att först beräkna antal anställda och besökare som blir dimensionerande för verksamheten samt vilka specifika behov som verksamheten har.

Den särskilda utredningen ersätter avsnitten Startvärde, Lägesbedömning, Projektanpassning och Mobilitetslösningar i stadens ordinarie arbete med mobilitets- och parkeringsutredning. Den särskilda utredningen redovisas i Bilaga 1 och följer den mall som finns för särskild utredning (version 1.1) i Teknisk handbok.

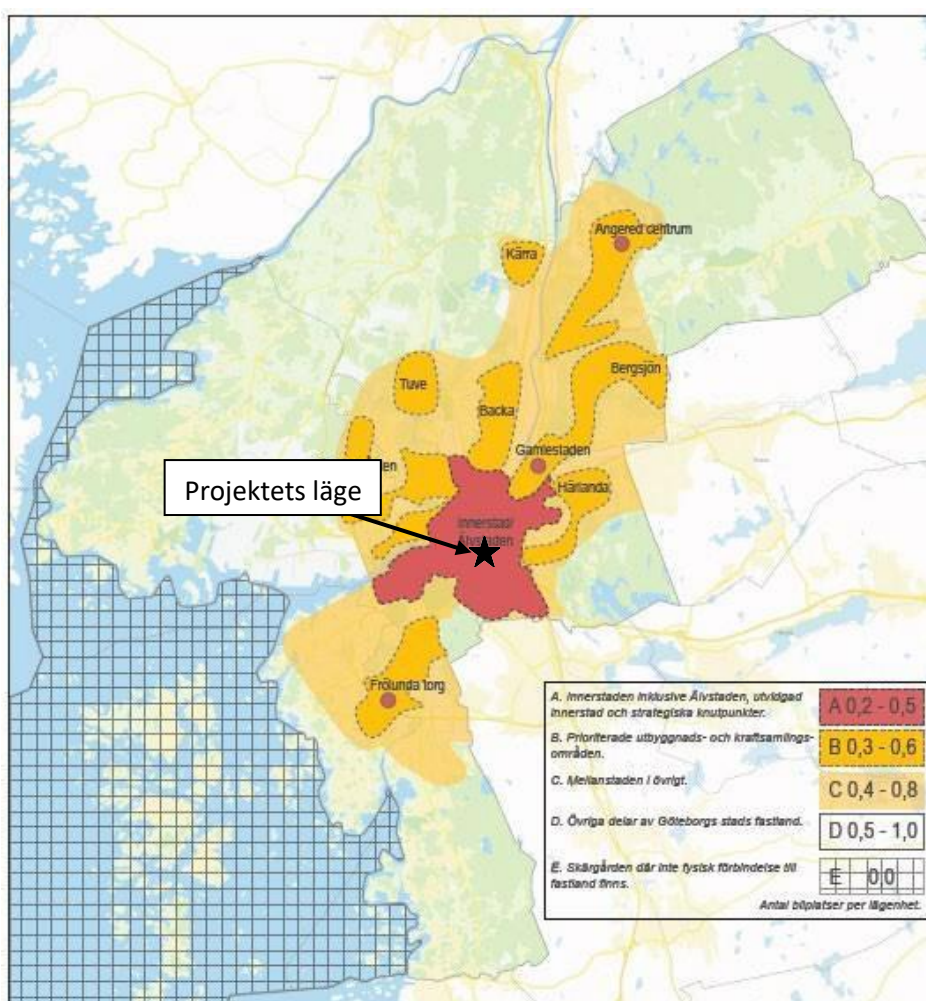
Parkeringstal

Analyssteg 1 - Startvärde

I detta avsnitt redovisas startvärden för bil och cykel.

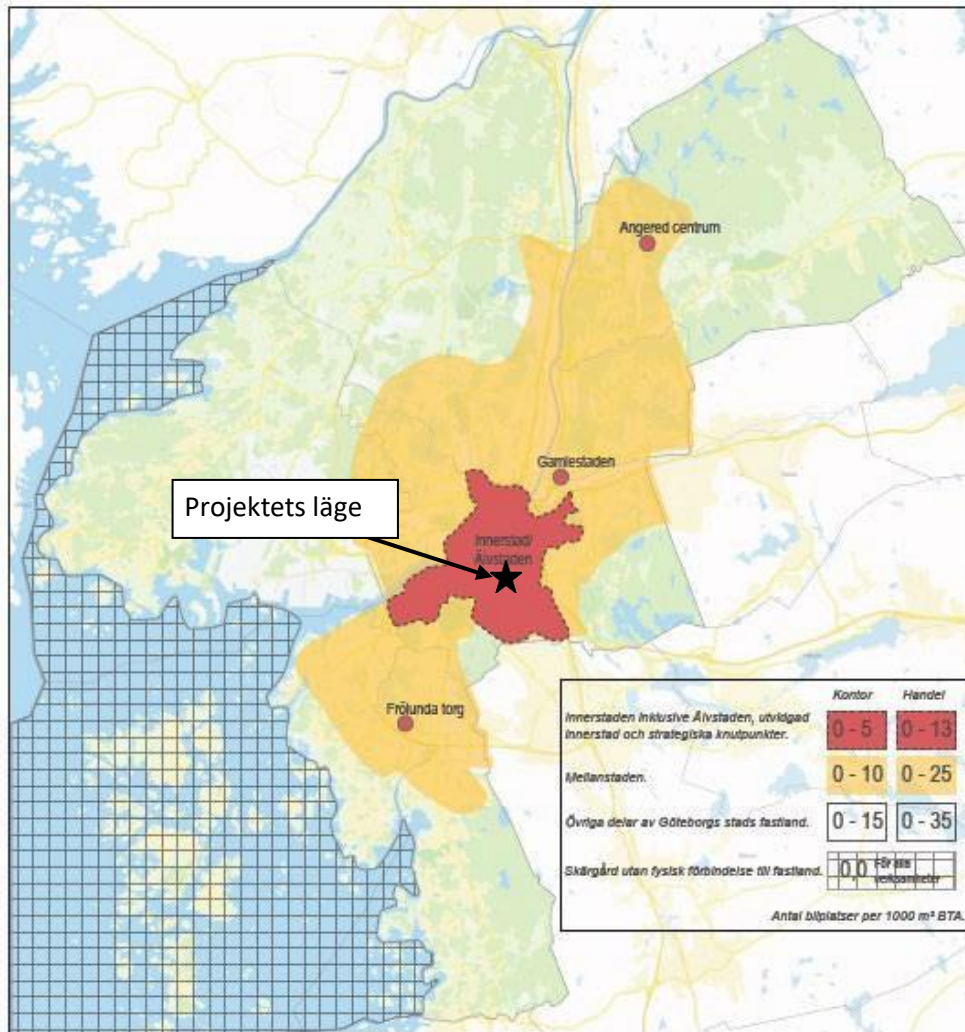
Startvärden för parkering för bostäder, kontor och handel fastställs utifrån vilken zon projektområdet befinner sig i, enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering Göteborgs Stad (2018)*.

För bostäder fastställs startvärden baserat på projektområdets läge. I detta fall är projektområdet beläget i zon A – *Innerstaden inkl. Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter*, se utpekad läge i Figur 2. Här är parkeringstal baserat på antalet bilplatser per lägenhet. I denna utredning är antalet lägenheter uppskattat till 145, á 35 m².



Figur 2. Startvärden för parkeringstal för bostäder, antal bilparkeringar per 1000 m² BTA, från *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, 2018*.

För verksamheter är antalet bilplatser uppskattat per 1000 m² BTA för handel och kontor, se Figur 3.



Figur 3. Startvärde för parkeringstal för kontor och handel, antal bilplatser per 1000 m² BTA, från Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborg stad, 2018.

Uppskattat antal anställda och besökare för respektive verksamhet är baserat på angivna siffror från anvisningarna, se Tabell 2.

Tabell 2. Uppskattat antal anställda och besökare för samtliga verksamheter per 1000 m².

Personer /m ²	Verksamhet - kontor	Verksamhet – handel/restaurang
Antal anställda / 1000m ²	36	10
Antal besökare / 1000m ²	4	45

Startvärde för bilparkering

Startvärde för bilparkering i denna utredning är fastställt utifrån zonindelning för bostäder, kontor, och handel och redovisas i Tabell 3. Bilparkeringar för bostäder beräknas på antalet uppskattade lägenheter. För kontor och handel är behovet baserat på verksamheternas respektive yta (BTA).

Tabell 3. Startvärden för bilparkering för respektive funktion.

Verksamhet	Startvärde
Bostäder - lägenheter	0,5 platser/lgh
Kontor	5 platser /1000 m ² BTA
Handel	13 platser /1000 m ² BTA

För de verksamheter som saknar ett startvärde i *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering* (2021) ska en särskild parkeringsutredning göras. I de fall då denna verksamhet är en del av ett större projekt med bostäder eller verksamheter som har startvärden, läggs denna utredning som bilaga till Mobilitets- och parkeringsutredningen. Utredningen ersätter då avsnitten Startvärde, Lägesbedömning, Projektanpassning och Mobilitetslösningar i Mobilitets- och parkeringsutredningen. Resultatet från den särskilda utredningen förs in i avsnitt *Parkeringsplatser* i Mobilitets- och parkeringsutredningen.

Inom denna utredning tas en särskild parkeringsutredning fram för ytorna avsatta för hotell- och restaurangverksamhet. Den särskilda utredningen finnes i Bilaga 1.

Startvärde för cykelparkering

För bostäder finns ett startvärde för cykelparkering enligt *Anvisningar till Riktlinjer och mobilitet och parkering* (Göteborgs stad, 2021). Startvärdet är satt till 2,5 cykelparkeringar per lägenhet varav 0,5 är avsedda för besökare och 2 för boende.

För kontor och handel har startvärden fastställts efter efterfrågan vid veckomaxtimmen för fastigheten, dessa i enighet med trafikstrategins mål om cykelanvändning och *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering* (2021). Enligt trafikstrategins mål ska antalet cykelparkeringsplatser för verksamheter i stadsdelen centrum vara 11% av antalet besökare och 25% av antalet anställda. Samtliga startvärden för verksamheterna redovisas i Tabell 4.

Tabell 4. Startvärden för cykelparkering för respektive verksamhet och funktion.

Verksamhet	Startvärde	Startvärde
	Boende/anställda	Besökare
Bostäder	2,0 platser/lgh	0,5 platser /lgh
Kontor	25% av antalet samtidiga anställda	11% av samtidiga besökare
Handel	25% av antalet samtidiga anställda	11% av samtidiga besökare

För de verksamheter som saknar ett startvärde i *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering* (2021) tas en särskild parkeringsutredning fram, samma som för bilparkering gäller det hotellverksamheten och restaurangverksamheten.

Resultat analyssteg 1 - startvärde

Nedan i Tabell 5 redovisas behovet av parkeringsplatser för bil och cykel utifrån startvärde för respektive verksamhet och funktion.

Tabell 5. Resultat över samtliga verksamheters startvärde för cykel- och bilparkering.

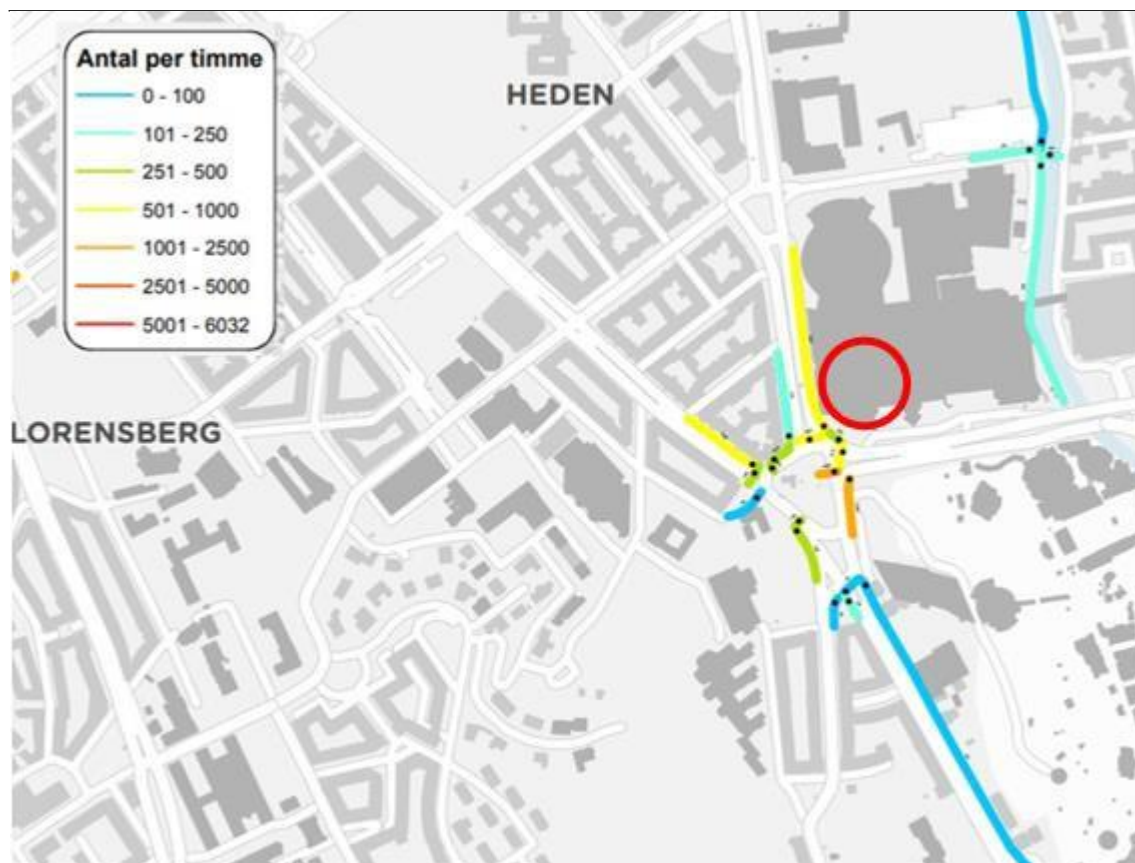
Bil	Verksamhet	Startvärde	Läges- bedömn ing	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
	Bostäder	0,5 platser/lgh			
	Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA			
	Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA			
Cykel	Verksamhet	Startvärde	Läges- bedömn ing	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
	Bostäder	Boende 2,0 platser/lgh Besökare 0,5 platser/lgh			
	Kontor	25 % av anställda 11 % av besökare			
	Handel	25 % av anställda 11 % av besökare			

Analyssteg 2 - Lägesbedömning

I detta avsnitt analyseras projektområdet läge och tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och service i detalj. Lägesbedömningen kan sänka parkeringstalet för bil samt både höja och sänka parkeringstalet för cykel. Tillgängligheten för hela projektområdet bedöms vara mycket god. Det finns bra förutsättningar och förbindelser för cyklister, fotgängare och resenärer som reser med kollektivtrafiken både genom projektområdet till centrala Göteborg och till andra stadsdelar utanför Göteborg.

Fotgängare

Projektområdet ligger centralt i staden med högt uppmätta flöden för fotgängare enligt *Inventering av fotgängare och cyklisterna i Göteborg* (Göteborgs stad & Ramböll, 2018), se Figur 4.



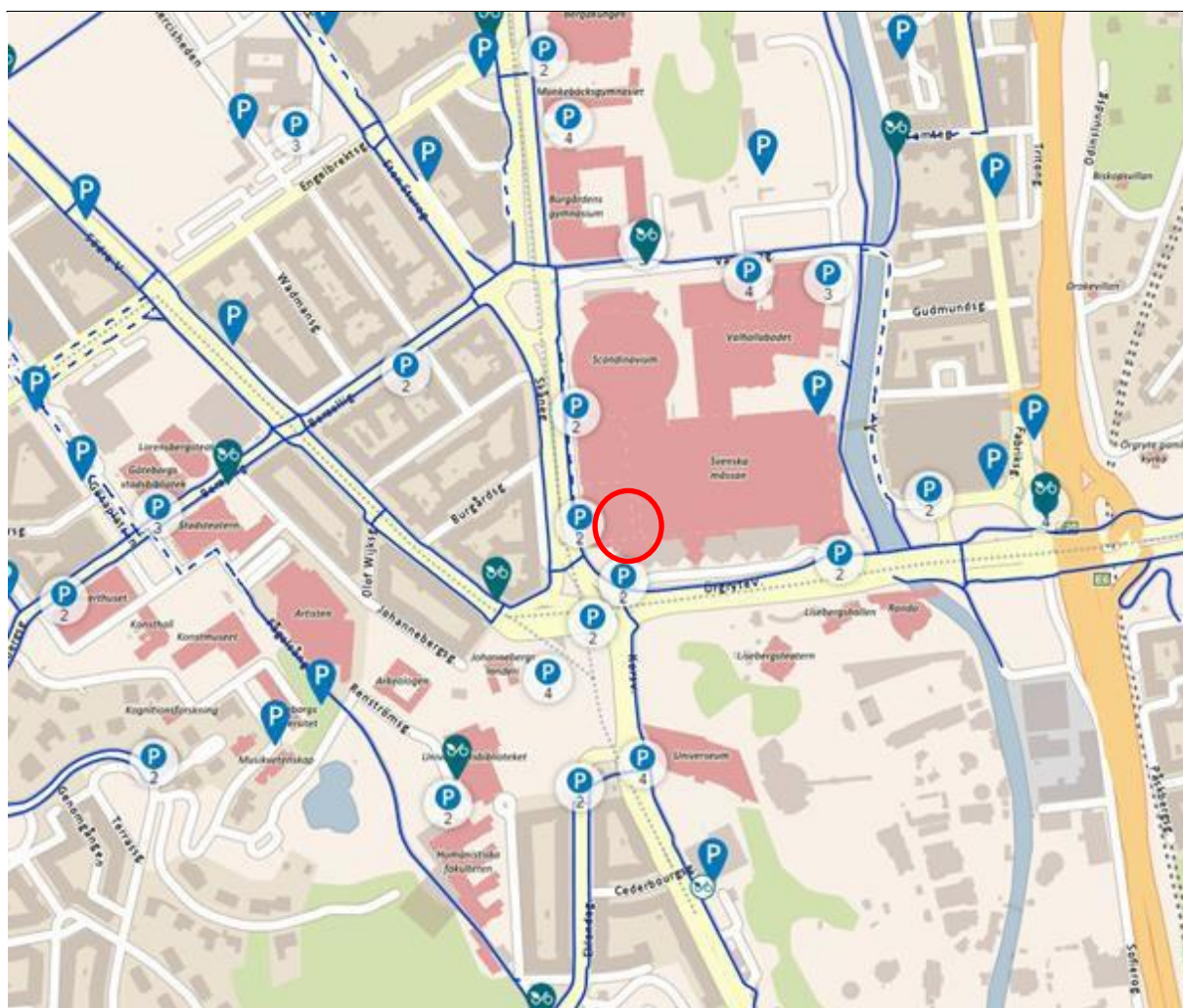
Figur 4. Maxflöde fotgängare, projektområdets läge är illustrerat med rött (Göteborgs stad & Ramböll, 2018)

Projektområdets omkringliggande gator har gångbanor med god standard och det finns goda möjligheter att gå i området, samt till stadens centrala delar.

Cykel

Projektområdet är beläget med direkt närhet till god cykelinfrastruktur. Flertalet närliggande cykelbanor är dubbelriktade och separerade. Det finns flera cykelparkeringsplatser i närområdet till projektområdet, se Figur 5 där P-symbolen illustrerar platser för cykelparkering.

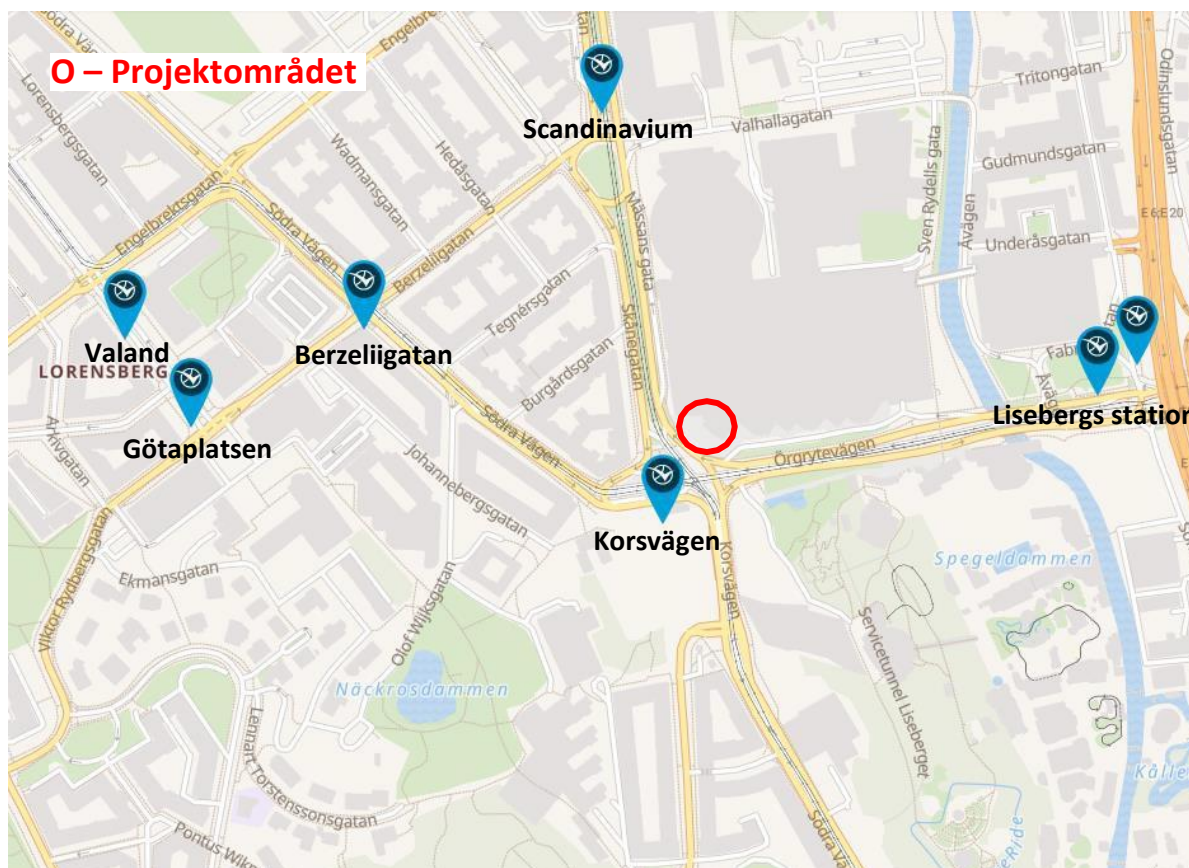
Det finns en Styr & Ställstation i direkt anslutning till exploateringen. Det finns även andra stationer i närområdet, se Figur 3 där cykelsymbolen illustrerar platser för Styr & Ställstationer.



Figur 5. Illustration över cykelbanor, cykelparkeringar och styr & ställstationer i närheten till projektområdet (Trafiken.nu)

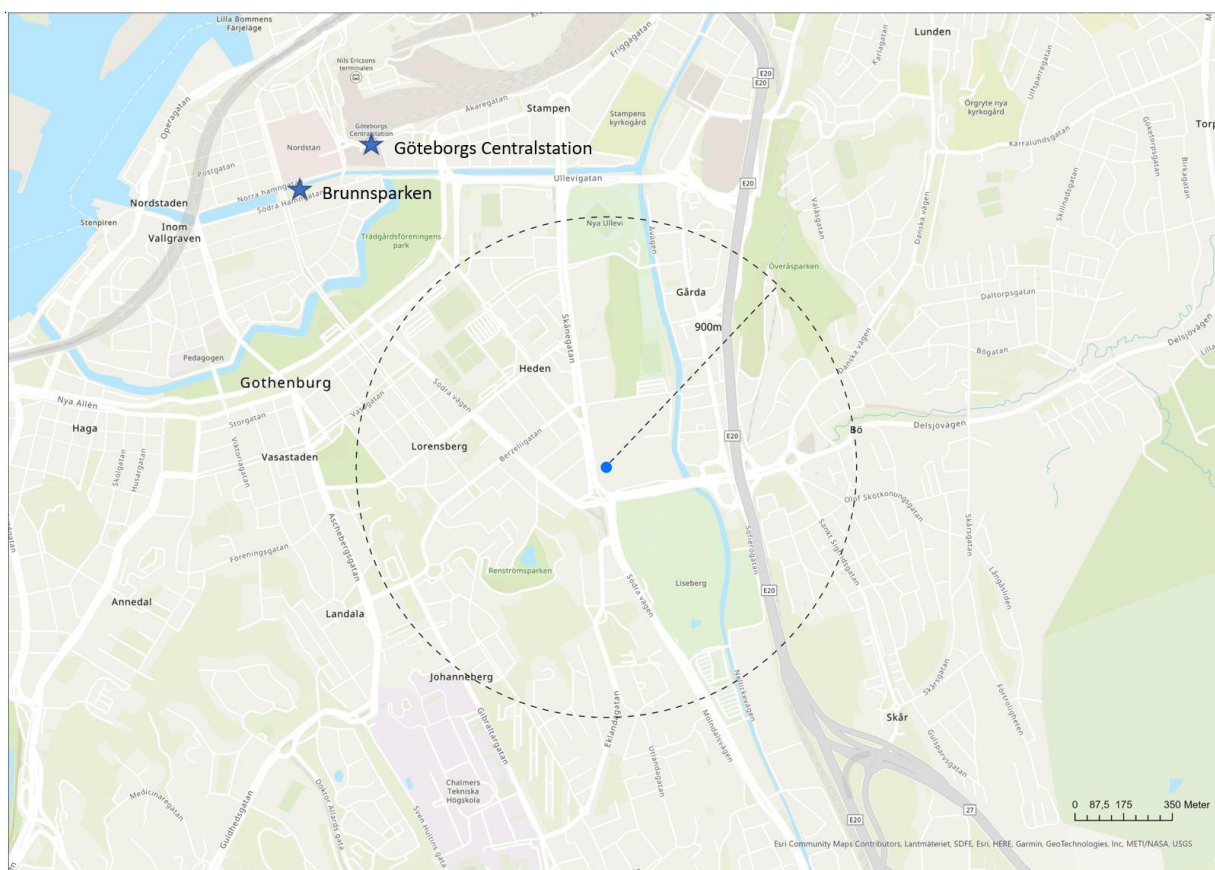
Kollektivtrafik

Projektområdet är lokaliserat centralt i Göteborg och har närhet till flera vältrafikerade hållplatser för både buss, spårvagn och tåg, se Figur 4. Korsvägen är beläget i direkt anslutning till projektområdet och trafikeras av busslinjer (50,52,100,101,102,300,430,753,758, FlixBus, Flygbussarna Airport Coaches, Röd EX, X4) och spårvagnslinjer (2,4,5,6,7,8,10,13, X). Lisebergs station är en tågstation där Kungsbackapendeln stannar och ligger cirka 400 meter från projektområdet. Det finns även andra närliggande vältrafikerade hållplatser, så som Scandinavium, Berzeliigatan och Liseberg, se Figur 6.



Figur 6. Kartbild över hållplatslägen i närhet till projektområdet.

Projektområdet ligger ca 1,5 km ifrån Göteborgs Centralstation och kollektivtrafikållplatsläget Brunnsparcken, se Figur 7. Beräknad restid till centralstationen för fotgängare är ca 24 minuter, 10 minuter för cyklister och för kollektivtrafik tar det cirka 7 minuter med spårvagn. Detta medför att projektområdet inte har "Extra" god tillgänglighet enligt *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad (2021)*. Dock bedöms projektområdet ha direkt närhet till god kollektivtrafik. Tillgängligheten till god kollektivtrafik kommer också öka i och med byggnationen av nya station Korsvägen.



Figur 7. Projektområdet med en radie på 900 m inritad samt markering för Göteborgs centralstation och Brunnsparcken

Bil

Tillgängligheten för bil till projektområdet upplevs sammantaget som god med hänsyn till närheten till E6:an och Örgrytemotet. I och med det centrala läget bedöms även tillgången till bilpoolar vara god.

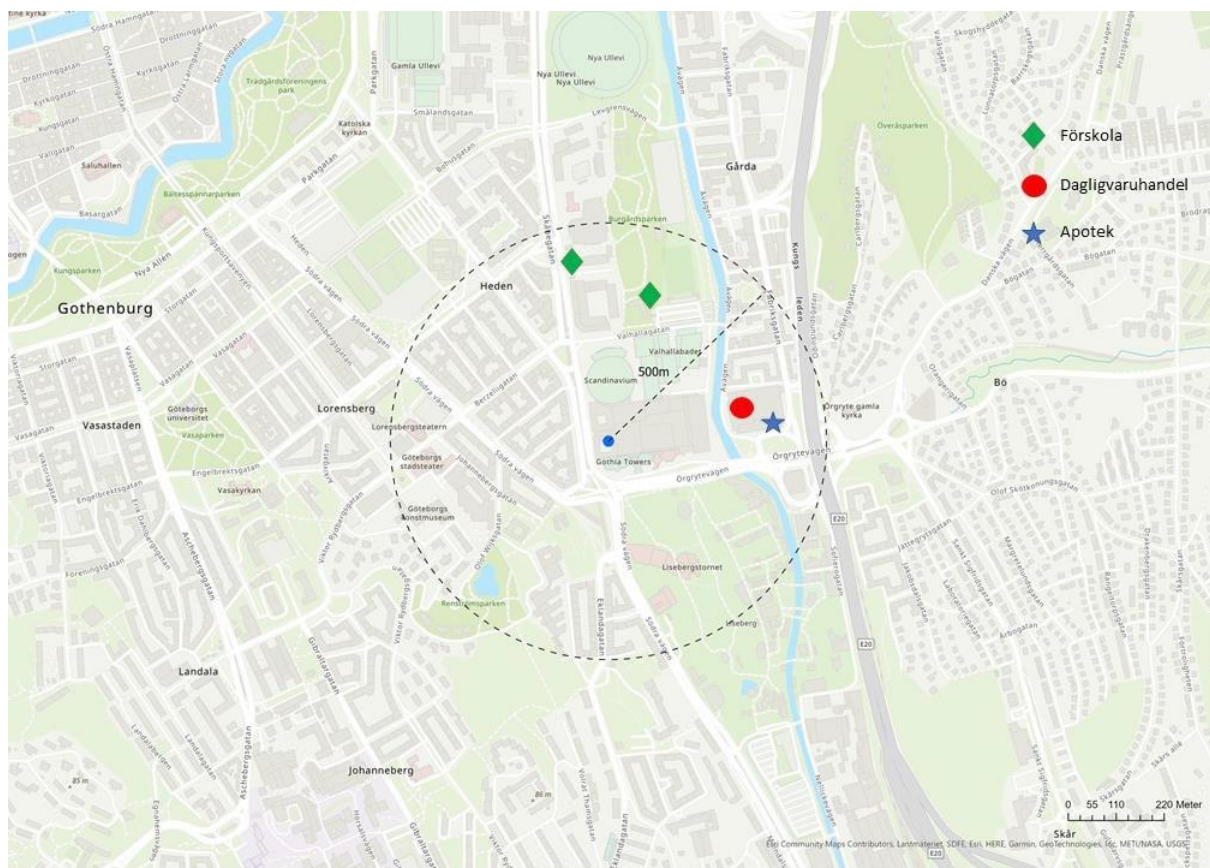
Bilparkeringar i närområdet

Idag erbjuder Gothia Towers sina hotellgäster parkering i Focus P-hus, via en abonnerad avgiftsbetalning. Tillgängligheten från parkeringsanläggningen till Svenska Mässan & Gothia Towers är god tack vare en gångbro mellan anläggningarna. Flertalet gäster som inte är informerade om parkeringsanläggningen tenderar att anlända till entréer för lastning, vilket medför ett behov av angoringsmöjligheter här. För trafik som syftar för mässan och som anländer med utställningsmaterial angör via en lastbrygga som finns i byggnadens nordöstra del. Bussangöring, personangöring och vissa lastbilar med mässhallarna som målpunkt angör även längs med Skånegatan i närheten av WTC entrén på västra sidan.

Övriga gäster och besökare hänvisas till andra omkringliggande parkeringsplatser. Det finns idag flera närliggande parkeringsanläggningar till Svenska Mässan, dessa inom ett rimligt gångavstånd. Svenska Mässan öppnar även upp mäss- och utställningslokalerna för parkering under sommaren, samt under vissa högt belagda tider, när antalet evenemang för verksamheten är färre.

Service och urbana verksamheter

Projektområdet med närområde karakteriseras som ett centralt område, där utbudet av butiker, handel, restauranger och evenemangsbaserad verksamhet är stort. Projektområdet bedöms även ha direkt närhet till service och andra urbana verksamheter då verkligt gångavstånd till dagligvaruhandel, förskola och apotek är mindre än 500 meter fågelvägen, se Figur 8.



Figur 8. Exempel på närliggande service och urbana verksamheter.

Bilparkeringstalet

Detta delkapitel syftar till att anpassa parkeringstalet efter projektområdets lokalisering och förutsättningar. Sammanfattningsvist bedöms det vara motiverat att göra avdrag på parkeringstalen på grund av god tillgänglighet till projektområdet.

Bostäder

I detta avsnitt anpassas parkeringstalet för bil vid tänkta bostäder utifrån projektområdets läge och dess förutsättningar. Det bedöms vara möjligt att sänka parkeringstalen på grund av projektområdets goda förutsättningar för tillgänglighet. För bostäder kan därför parkeringstalet sänkas med 0,05 parkeringsplatser per lägenhet, detta enligt *Anvisningar till Riktlinjer och mobilitet för parkering* (2021).

Kontor och handel

För verksamheterna, kontor och handel kan parkeringstalet sänkas i tre steg enligt anvisningarna. Dessa tre steg utgår ifrån god tillgänglighet, närhet till bytespunkt och extra närhet till stora bytespunkter och innebär en maximal sänkning på 40%. Med hänsyn till de tre stegen så anses

projektområdet ha god tillgänglighet då projektområdet har direkt närhet till god kollektivtrafik, god cykelinfrastruktur. Detta motiverar för en sänkning på 15% i steg 1. I steg 2 bedöms även här göras avdrag på 15%, detta eftersom projektområdet ligger inom 700 meters gångavstånd till större hållplatslägen så som Korsvägen. Ytterligare avdrag på 10 % kan göras om projektområdet ligger inom 900 meters verkligt gångavstånd från hållplatserna Brunnsparken eller Centralstationen, men projektet uppfyller inte dessa krav. Totalt sänks därmed parkeringstalet för kontor, handel och restaurang med 15 % + 15 % i analyssteg 2, lägesbedömning. Parkeringstalen efter sänkningen från lägesbedömningen, redovisas i Tabell 6.

Tabell 6. Parkeringstal för bil efter lägesbedömningen.

Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning
Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser /lgh
Kontor	5 platser /1000 m ² BTA	3,6 platser /1000 m ² BTA
Handel	13 platser /1000 m ² BTA	9,4 platser /1000 m ² BTA

Cykelparkeringstalet

I detta avsnitt justeras eventuellt parkeringstalet för cykelparkering för bostäder, se *Anvisningar till Riktlinjer och mobilitet för parkering* (2021).

Beskrivet i förutsättningar har projektområdet god tillgänglighet till både cykel, gång och kollektivtrafik. Därmed sänks inte cykelparkeringstalet med hänsyn på projektets lokalisering och förutsättningar, se parkeringstal efter lägesbedömning för cykel i Tabell 7.

Tabell 7. Parkeringstal för cykel efter lägesbedömningen.

Verksamhet	Startvärde		Lägesbedömning	
	boende/anställda - besökare		boende/anställda - besökare	
Bostäder	2,0 platser/lgh	0,5 platser/lgh	2,0 platser /lgh	0,5 platser /lgh
Kontor	25% anställda	11% samtidiga besökare	25 % anställda	11 % samtidiga besökare
Handel	25% anställda	11% samtidiga besökare	25 % anställda	11 % samtidiga besökare

Resultat analyssteg 2 - lägesbedömning

I Tabell 8 presenteras parkeringstalet för cykel och bil efter att analyssteg 2 är gjord.

Tabell 8. Resultat över parkeringstal efter lägesbedömningen för cykel och bil.

Bil	Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
	Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser /lgh		
	Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser / 1000 m ² BTA		
	Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser / 1000 m ² BTA		
Cykel	Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
	Bostäder	Boende 2,0 platser/lgh Besökare 0,5 platser/lgh	Boende 2,0 platser/lgh Besökare 0,5 platser/lgh		
	Kontor	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % anställda 11 % samtidiga besökare		
	Handel	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % anställda 11 % samtidiga besökare		

Analyssteg 3 - Projektanpassning

I detta avsnitt redovisas projektets karaktär/verksamhetstyp och utifrån de egenskaper som är kopplade till dessa kan parkeringstalen sänkas och höjas. För bostäder och andra verksamheter är sänkning av parkeringstal ske om projektet har goda möjligheter till samnyttjande eller andra förutsättningar som kan motivera en sänkning eller höjning av parkeringstalen. För bostäder kan även parkeringstalen justeras med hänsyn på lägenhetsfördelning och storleken på lägenheterna. I denna utredning antas storleken vara 35 kvm.

Bilparkering

För bostäder redovisas projektets sannolika lägenhetsfördelning och parkeringstalet justeras därefter om projektet inte har en genomsnittlig fördelning av lägenhetsstorlekar enligt definitionen i *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad (2021)*. Projektet anses ha mindre lägenhetsstorlek (35 m² / lgh) än genomsnittlig fördelning vilket innebär att parkeringsbehovet sänks för dessa bostäder, och därmed sänks parkeringstalet med 0,05 platser per lägenhet. Antalet uppskattade lägenheter är 145.

För kontor och handel i detta projekt justeras parkeringstalet om de avviker från förutsättningarna angivna i *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering (2021)*. För kontor antas projektet inte avvika med hänsyn på personaltäthet och därav sker inga sänkningar av parkeringstalet för kontor. Justering för handel kan även göras utifrån typ av handel enligt definitioner i anvisningarna. De planerade verksamheterna förväntas ha en kundkrets som är främst av en icke bilburen karaktär eller huvudsakligen vara lokal, enligt riktlinjerna kan därmed parkeringstalen sättas till mycket låga eller till och med till noll. För handel förväntas kundkretsen för kommande exploatering vara av huvudsakligen lokal eller icke bilburen karaktär då det främst är hotellets gäster eller personer från närområdet som förväntas besöka dessa verksamheter. Därför sätts parkeringstalet till noll för handelsverksamheten. Dock är det fortsatt viktigt att vid en sådan verksamhet ha parkering för funktionsvarierade inom 25 meter från entrén. Se parkeringstal för bil efter projektanpassning i Tabell 9.

Tabell 9. Parkeringstal för bil efter projektanpassningen.

Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning
Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser/lgh	0,40 platser/lgh
Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA
Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA

Cykelparkering

För bostäder kan parkeringstalet sänkas med 0,5 platser per lägenhet då projektet anses ha mer än 75% små lägenheter, detta förutsätter både en minskning för boende och besök. Se parkeringstalen för cykel efter analyssteg 3 i Tabell 11 nedan.

För kontor och handel ändras inte parkeringstalet för cykel då personaltätheten inte uppskattas att avvika från uppskattning i anvisningarna, se Tabell 10 nedan.

Tabell 10. Uppskattad personaltäthet och besökare för respektive verksamhet.

Personer /m2	Verksamhet - kontor	Verksamhet – handel/restaurang
Antal anställda / 1000m2	36	10
Antal besökare / 1000m2	4	45

Tabell 11. Parkeringstal för cykel efter projektanpassningen.

Verksamhet	Startvärde boende/anställda - besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda - besökare
Bostäder	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	1,7 platser /lgh boende 0,3 platser/lgh besökare
Kontor	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare
Handel	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare

Resultat analyssteg 3 - projektanpassning

I Tabell 12 presenteras parkeringstalet för cykel och bil efter att analyssteg 3 är gjord.

Tabell 12. Resultat över parkeringstal efter projektanpassningen för cykel och bil.

Bil	Verksamhet	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
	Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser /lgh	0,40 platser/lgh	
	Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser / 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	
	Handel	12 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser / 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	
Cykel	Verksamhet	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar
	Bostäder	Boende 2,0 platser/lgh Besökare 0,5 platser/lgh	2,0 platser /lgh 0,5 platser /lgh	1,7 platser/ lgh boende 0,3 platser/ lgh besökare	
	Kontor	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % av anställda 11 % av besökare	
	Handel	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % av anställda 11 % av besökare	25 % av anställda 11 % av besökare	

Analyssteg 4 - Mobilitetslösningar

Analyssteg 4 möjliggör ytterligare sänkning för parkeringstalen för bil. Detta genom att Svenska Mässan åtar sig olika mobilitetslösningar. För att sänkningen ska vara möjlig ingår fastighetsägarna i ett mobilitetsavtal med Göteborgs Stad. Avtalstiden för ett sådant avtal är oftast 10 år och ska ingå i bygglovsansökan eller detaljplanen. Avtalet är en bilaga till avtal om markupplåtelse eller exploateringsavtal och följer fastigheten. Det ska finnas ett utkast till mobilitetsavtal inför granskning av detaljplanen och det ska vara signerat inför antagandet. Vid bygglov ska mobilitetsavtalet vara signerat inför beslut om godkänt bygglov.

Svenska Mässan planerar att teckna ett mobilitetsavtal med syfte att sänka bilparkeringstalet i projektet. Aktören vill nå maximalt avdrag med mobilitetsavtalet och därmed få fullt bilparkeringsavdrag för kontorsverksamheten och bostäder.

Mobilitetsåtgärder för kontorsverksamheten syftar att minska behovet av parkering för både besökare och anställda. Åtgärderna är uppdelade i två olika paket, Baspaket och Stjärnpaket. I kommande avsnitt redovisas det hur avdrag görs med hänsyn på mobilitetsåtgärderna samt vilka mobilitetsåtgärder som Svenska Mässan planerar att åta sig i kommande exploateringen.

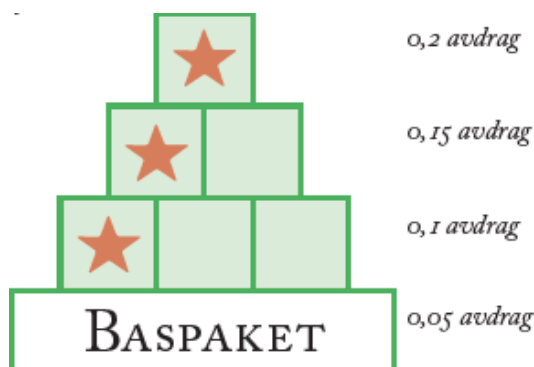
Bostäder

För bostäder kan ett avdrag på 0,05 bilplatser per lägenhet göras vid det så kallade baspaketet. Samtliga åtgärder i paketet ska genomföras för att kunna genomföra sänkningen. Vilket Svenska Mässan siktar på att göra.

Stjärnpaketet innebär ett fritt val av mobilitetslösningar som kan tas i tre steg. Varje steg ger ett ytterligare avdrag på 0,05 bilplatser per lägenhet.

- 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.

Totalt kan mobilitetslösningar ge ett maximalt avdrag på 0,2 bilplatser per lägenhet, se Figur 9. Vilket Svenska Mässan siktar på.



Figur 9. Avdragssteg enligt Mobilitetslösningar för bostäder

Nedan redovisas vilka mobilitetsåtgärder som Svenska Mässan åtar sig att genomföra för bostäderna samt hur de är tänkta att genomföras.

Mobilitetsåtgärder Baspaket

Inom baspaketet ska samtliga åtgärder ska genomföras för att få avdrag om 0,05 bilplatser/lägenhet. Beskrivning av åtgärderna:

- **Information**

- *Startpaket till nyinflyttade*

Fastighetsägaren tillser 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 mobilitets tjänster 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. Ett policybeslut behöver fattas i koncernledningen för Svenska Mässan gällande denna åtgärd.

- **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.

- **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. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

- *Bilparkeringshyran särredovisas*

Fastighetsägaren ska tillse att parkering inte ingår i hyresavtal eller upplåtelseavtal avseende bostadslägenhet. I de fall den boende hyr bilparkering ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier. Syftet är att medvetandegöra de boende om kostnaden för bilparkering 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 ordinarie bilparkeringsplatser som krävs. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolsplatser ska tillgodoses. Sådan utökning får ske på befintliga bilparkeringar. Syftet är att ge utrymme för att kunna etablera en bilpool i området. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan tidigare haft bilpoolsplatser för sina anställda.

- **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. 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. Funktionen utses inom Svenska Mässans fastighetsorganisation eller genom hållbarhetsansvarig.

Mobilitetsåtgärder Stjärnpaket

Stjärnpaketet består av en mängd valbara åtgärder (med och utan stjärna). Avdrag enligt stjärnpaketet sker i tre steg och kräver först att kraven för baspaketet är uppfyllda. Varje steg ger avdrag om ytterligare 0,05 bilplatser/lägenhet. Totalt kan mobilitetsåtgärderna inom stjärnpaketet alltså ge ett maximalt avdrag om 0,2 bilplatser/lägenhet.

Beskrivning av åtgärderna som Svenska Mässan åtar sig att genomföra:

- **Kollektivtrafik**
 - *Realtidstavlor för kollektivtrafik*

Svenska Mässan tillser 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.
- **Cykel**
 - *Yta för cykelservice*

Svenska Mässan tillser att minst en yta för cykelservice och lämplig utrustning ordnas för de boende (i nära anslutning till fastigheten). Ytan ska möjliggöra tvätt, reparation och underhåll av de boendes egna cyklar (inkl. brunn och oljeavskiljare). Cykelserviceytan samutnyttjas med övriga verksamheter som föreslås inom detaljplanen.
 - *Stjärnåtgärd - 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.
- **Bil**
 - *Stjärnåtgärd – Bilpool*

Svenska Mässan tillser 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.
 - *Stjärnåtgärd – Samlade bilparkeringsanläggningar*

Svenska Mässan tillser 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.
Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.
- **Övrigt**
 - *Leveranstjänster*

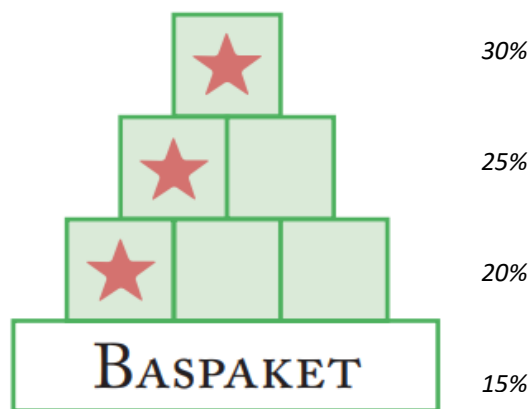
Svenska Mässan tillser att det finns utrymme för utlämning av paket inom eller i nära anslutning till fastigheten, till exempel leveransskåp. Svenska Mässan ansvarar även för att det finns en leverantör som tillhandahåller paketutlämningstjänsten under hela mobilitetsavtalets löptid.

Kontorsverksamheten

Mobilitetslösningarna och metoden för avdrag används även för kontor för både besökare och anställda. Baspaketet ger en möjlighet till en sänkning på 15 % på bilparkeringstalet. I stjärnpaketet sker även för verksamheter ett fritt val av mobilitetslösningar. Avdrag via stjärnpaketet är endast möjligt om kraven för baspaketet är uppfyllt.

- Avdrag om totalt 20% av startvärdet på bilparkeringstalet om det utöver baspaketet genomförs minst tre åtgärder ur stjärnpaketet. Minst en av dessa ska vara markerad med stjärna.
- Avdrag om totalt 25% av startvärdet på bilparkeringstalet om det utöver ovanstående genomförs minst ytterligare två åtgärder ur stjärnpaketet. Minst en av dessa ska vara markerad med stjärna.
- Avdrag om totalt 30% av startvärdet på bilparkeringstalet om det utöver ovanstående genomförs minst ytterligare en valbar åtgärd som ska vara markerad med stjärna.

Stjärnpaketet tillsammans med baspaketet kan därmed ge ett maximalt avdrag på 30 % av startvärdet, se Figur 10. Även Baspaket och stjärnpaketet för kontorsverksamheten siktar Svenska Mässan på att åta sig.



Figur 10. Avdragssteg enligt Mobilitetslösningar för verksamheter

Nedan redovisas vilka mobilitetsåtgärder som Svenska Mässan åtar sig att genomföra för kontorsverksamheten samt hur de är tänkta att genomföras.

Kontorsverksamheten

Mobilitetsåtgärder Baspaket

- **Information**
 - *Startpaket till nyinflyttade verksamheter (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 mobilitets-tjänster 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. Syftet är att informera anställda i fastigheten om tillgängliga resealternativ samt uppmuntra till resor utan egen bil. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

○ *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. Syftet är att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på bilparkering inte ökar över tid. 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 till exempel vara information om närmsta kollektivtrafikhållplats, cykelparkeringars lokalisering eller hemkörningstjänster av varor. Eventuell information på hemsidor bör anpassas i enlighet med ovanstående. Syftet är att uppmuntra besökare att resa med andra färdmedel än bil.

Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

● **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. Syftet är att synliggöra och underlätta för kollektivt resande.

● **Cykel**

○ *Extra god cykelparkering (anställda)*

Fastighetsägaren ska tillhandahålla kvalitetshöjande åtgärder genomförs 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 gamla 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 anställda ska uppleva det positivt att använda och hantera sin cykel.

Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

○ *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. Syftet är att det ska vara enkelt för anställda att cykelpendla. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

- **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. Syftet är att medvetandegöra de som använder bil om kostnaden för bilparkering. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

- *Begränsning av fasta bilparkeringsplatser (anställda)*

Fastighetsägaren ska tillse att maximalt 50 % av bilparkeringsplatserna är fasta, det vill säga reserverade för enskilda anställda. Syftet är att platserna ska nyttjas effektivare och att färre platser därmed behövs. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

- **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. 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. Funktionen utses inom Svenska Mässans fastighetsorganisation eller genom hållbarhetsansvarig.

Mobilitetsåtgärder Stjärnpaket

Beskrivning av åtgärderna som Svenska Mässan åtar sig att genomföra i stjärnpaketet.

- **Information**

- *Årlig mobilitetsaktivitet (anställda och besökare)*

Svenska Mässan genomför en årlig aktivitet med fokus på hållbar mobilitet och möjligheten för anställda att resa hållbart till arbetet och i tjänsten. Aktiviteten ska som minst innehålla kostnadsfri cykelservice eller motsvarande och kan därutöver till exempel omfatta prova-på-aktiviteter, kampanjer eller tävlingar.

I fastigheter som planeras få ett betydande inslag av kunder eller besökare, till exempel handel, ska, utöver ovan, ett årligt event genomföras med särskilda aktiviteter och erbjudanden för att uppmärksamma kunder om möjligheten att gå, cykla eller resa kollektivt till fastigheten. Det kan till exempel vara kostnadsfri cykelservice, rabatter, tävlingar eller prova-på-aktiviteter.

- *Stjärnåtgärd - Cyklar för tjänsteresor (anställda)*

Svenska Mässan tillser att cyklar för tjänsteresor ordnas i ett lättillgängligt läge inom eller i nära anslutning till fastigheten. Cykelpoolen kan till exempel bestå av elcyklar, vikcyklar eller lastcyklar, beroende på typ av verksamhet. Efterfrågan ska följas upp årligen och tillgodoses. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

- *Stjärnåtgärd - Bilpool för tjänsteresor (anställda)*

Svenska Mässan tillser att anställda i fastigheten har tillgång till bilpool för tjänsteresor. Bilpoolen lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i nära anslutning till fastigheten. Efterfrågan ska följas upp årligen och tillgodoses. Rutin för detta finns

redan idag då Svenska Mässan tidigare haft bilpoolsplatser för sina anställda. Bilpoolen kan samutnyttjas med övriga verksamheter som föreslås inom detaljplanen.

○ ***Stjärnåtgärd*** - *Samlade bilparkeringsanläggningar (anställda och besökare)*

Svenska Mässan tillser 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. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

○ ***Stjärnåtgärd*** - *Avgiftssystem för anställdas bilparkering (anställda)*

Svenska Mässan tillser att avgifter för bilparkering är tim- eller dygnsbaserade för anställda i stället för att vara månads- eller årsbaserade. Syftet är att synliggöra kostnaden för varje parkeringstillfälle och uppmuntra ett aktivt färdmedelsval. Rutin för detta finns redan idag då Svenska Mässan arbetar med detta för sin befintliga verksamhet.

○ **Rese- och mötespolicy som främjar hållbart resande (anställda)**

Fastighetsägaren ska tillse att alla verksamheter i fastigheten har rese- och mötespolicys som syftar till att främja hållbart resande och minska behovet av bilparkering. Åtgärden kan exempelvis inkluderas i gröna hyresavtal eller liknande. Syftet är att uppmuntra verksamheterna till ett kontinuerligt arbete med att påverka anställdas resor i tjänsten samt till och från arbetet.

Resultat analyssteg 4 - mobilitetslösningar

För bostäder siktar fastighetsägaren att sänka parkeringstalet med 0,2 bilplatser/lägenhet genom att åta sig bas- och stjärnpaketet av mobilitetslösningar. För verksamheterna siktar Svenska Mässan på att åta sig stjärnpaketet vilket ger möjlighet till en sänkning på 30 % av startvärdet på bilparkeringstalet. Då bilparkeringstalet för handelsverksamheten är noll sedan föregående steg i utredningen är det endast kontorsverksamheten som påverkas av möjligheterna till sänkning via mobilitetslösningar. I Tabell 13 nedan visas resultatet av parkeringstalen efter att åta sig mobilitetslösningar kopplat till baspaketet och stjärnpaketet.

Tabell 13. Parkeringstal för bil efter mobilitetslösningar.

Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar BAS	Mobilitetslösningar Stjärn
Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser/lgh	0,40 platser/lgh	0,35 platser/lgh	0,2 platser/lgh
Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	2,9 platser/ 1000 m ² BTA	2.1 platser/ 1000 m ² BTA
Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA

Cykelparkeringsbehovet påverkas inte av analyssteg 4 och mobilitetslösningarna, se parkeringstal i Tabell 14 nedan.

Tabell 14. Parkeringstal för cykel efter mobilitetslösningar.

Verksamhet	Startvärde boende/anställda - besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda - besökare	Mobilitetslösningar
Bostäder	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	1,7 platser /lgh boende 0,3 platser /lgh besökare	1,7 platser /lgh boende 0,3 platser /lgh besökare
Kontor	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare
Handel	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare

Resultat Parkeringstal

Parkeringstal bil

I Tabell 15 redovisas slutgiltigt parkeringstal för bil för samtliga verksamheter, även parkeringstalens förändring för varje analyssteg illustreras.

Tabell 15. Slutgiltiga parkeringstal för bil för samtliga verksamheter inklusive hotellverksamheten.

Verksamhet	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar BAS	Mobilitetslösningar Stjärn
Bostäder	0,5 platser/lgh	0,45 platser/lgh	0,40 platser/lgh	0,35 platser/lgh	0,2 platser/lgh
Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	2,9 platser/ 1000 m ² BTA	2,1 platser/ 1000 m ² BTA
Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA
Särskilda utredningen					
Verksamhet	Antalet samtidiga gäster	Antalet samtidiga anställda	Dimensionerande antal personer	Parkeringsbehov bil för dimensionerat antal personer	
Hotell	315	230	545	0,1 platser/ person (totalt 56 platser)	
Restaurang	200	45	45 (enbart anställda antas åka bil till verksamheten)	0,16 platser/ anställda (totalt 7 platser)	

Parkeringstal cykel

I Tabell 16 redovisas slutgiltigt parkeringstal för cykel för samtliga verksamheter, även parkeringstalens förändring för varje analyssteg illustreras.

Tabell 16. Slutgiltiga parkeringstal för cykel för samtliga verksamheter inklusive hotellverksamheten.

Verksamhet	Startvärde boende/anställda - besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda - besökare	Mobilitetslösningar
Bostäder	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	2,0 platser /lgh boende 0,5 platser /lgh besökare	1,7 platser /lgh boende 0,3 platser /lgh besökare	1,7 platser/ lgh boende 0,3 platser/ lgh besökare
Kontor	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare

Handel	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare	25% anställda 11% samtidiga besökare
Särskilda utredningen				
Verksamhet	Antalet samtidiga gäster	Antalet samtidiga anställda	Dimensionerande antal personer	Parkeringsbehov cykel för dimensionerat antal personer
Hotell	315	230	230 (enbart anställda antas cykla till verksamheten)	0,25 platser/ anställda (totalt 58 platser)
Restaurang	200	45	245	0,25 platser/ anställda 0,11 platser/ besökare (totalt 33 platser)

Resultat – antal parkeringsplatser

Här i detta delkapitel redovisas resultatet av utredning kopplat till antalet parkeringsplatser och parkeringstal för cykel och bil.

Parkeringstal och *parkeringsbehov för bil*

Antal platser för ny bebyggelse

I Tabell 17 redovisas parkeringstal och parkeringsbehov för bil för ny bebyggelse. I tabellen sammanställs även resultat enligt särskild utredning för hotellverksamheten samt platser för rörelsehindrade och bilpoolsplatser. Tre procent av bilplatserna, dock minst en plats, ska ordnas för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd. Beräkningen görs på startvärdets antal platser.

Det ska finnas en utpekad parkeringsplats för poolbilar per 50 lägenheter. Antalet lägenheter uppgår till 145, vilket innebär det att det ska finnas tre utpekade bilpoolsplatser för bostäder.

Det finns inga riktlinjer för hur många bilpoolsplatser som krävs för tjänsteresor (anställda) inom verksamheter. Fastighetsägaren ska dock tillse att anställda har tillgång till bilpool och att den lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i nära anslutning till fastigheten.

Tabell 17. Resultat antal parkeringsplatser för bil för ny bebyggelse

Verksamhet/ funktion	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar BAS	Mobilitets- lösningar Stjärn	Parkerings- behov bil, antal platser
Bostäder	0,5 platser/ lgh	0,45 platser/ lgh	0,40 platser/ lgh	0,35 platser/ lgh	0,2platser /lgh	29
Kontor	5 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	3,6 platser/ 1000 m ² BTA	2,9 platser/ 1000 m ² BTA	2,1 platser/ 1000 m ² BTA	15
Handel	13 platser/ 1000 m ² BTA	9,4 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0 platser/ 1000 m ² BTA	0
Restaurang (särskild utredning)						7
Hotell (särskild utredning)						56
Rörelse- hindrade						9*
Bilpool						1**
Summa						107 +5* +1**

*behov för respektive verksamhet: bostäder: 1, kontor: 1, restaurang: 1, hotell: 2

** behov för bostäder

Samnyttjande

Samnyttjande av parkeringsplatser kan beräknas för att minska behovet av antalet platser som behövs byggas. Det har ingenting att göra med parkeringstalet, utan enbart antalet fysiska platser. En parkeringsplats kan nyttjas av flera olika bilister om deras anspråk på platsen sker vid olika tidpunkter. Detta innebär att samnyttjande gör det möjligt att minska antalet parkeringsplatser som behöver byggas då parkeringsplatserna kan delas av anspråken.

Graden av möjlighet till samnyttjande är olika beroende på anspråk och tid på dygnet. Se Figur 11 nedan för nyttjandegraden för olika anspråk vid olika tidpunkter.

Kategori	Högsta nyttjandegrad %			
	Måndag-fredag dag	Fredag kväll	Lördag dag	Natt
Bostäder	80	80	70	100
Kontor	100	20	10	10
Dagligvaruhandel	40	100	80	5
Sällanköpshandel	40	80	100	5
Förskola, skola,	100	20	5	0
Industri, lager	100	20	10	10
Hotell	50	50	30	100
Andra verksamheter	Ska utredas i varje enskilt fall			

Figur 11. Procentsatser vid samnyttjande, tagen ifrån Avisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, 2021.

I denna utredning är det bostäder, kontor och hotell som är relevant att analysera då endast dessa verksamheter anses ha ett parkeringsbehov för bilparkering. Se bilparkeringsbehovet i Tabell 18 nedan.

Tabell 18. Nyttjandegrad bilparkeringsplatser för respektive verksamheter vid specifika tidpunkter.

Kategori	Mån-fredag dag	Fredag kväll	Lördag dag	natt	100 %
Kontor	15*1,0=15	15*0,2=3	15*0,1=1,5	15*0,1=1,5	15*1=15
Hotell	56*0,5=28	56*0,2=11,2	56*0,3=16,8	56*1,0=56	56*1=56
Bostäder	29*0,8=23	29*0,8=23	29*0,7=20	29*1,0=29	29*1=29
Restaurang (Dagligvaruhandel)	7*0,8=5,6	7*1,0=7	7*0,8=5,6	7*0,05=0,35	7*1=7
Summa bilparkeringsplatser	72	44	44	87	107

Enligt tabellen ovan blir nattid dimensionerande för hotell, bostäder och kontorsverksamheten. De tre kategorierna nyttjar då högst antal parkeringsplatser. Detta innebär att behovet av platser kan minskas med 22 % genom samnyttjande. Det totala behovet uppgår därmed till 87 parkeringsplatser.

Parkeringstal och parkeringsbehov för cykel

Parkering för ny bebyggelse

I Tabell 19 redovisas parkeringstal och parkeringsbehov för cykel för ny bebyggelse.

Tabell 19. Resultat antal parkeringsplatser för cykel för ny bebyggelse

Verksamhet	Startvärde boende/anställda - besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda - besökare	Parkerings- behov cykel, antal platser
Bostäder	2,0 /lgh boende 0,5 /lgh besökare	2,0 /lgh boende 0,5 /lgh besökare	1,7 /lgh boende 0,3 /lgh besökare	247 boende 44 besökare
Kontor	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	66 anställda, 29 besökare
Handel	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	6 anställda, 13 besökare
Restaurang (särskild utredning)				11 anställda 22 besökare
Hotell (särskild utredning)				58 anställda 0 besökare
Summa				496, varav; 247 boende 141 anställda 108 besökare

Samnyttjande

De anställdas och boendes cykelparkering anses kunna samnyttjas, då utformningen och placeringen av dessa ska ske på likvärdigt sätt. Se Tabell 20 för samnyttjas grad och antalet parkeringsplatser som behövs.

Tabell 20. Nyttjandegrad cykelparkeringsplatser (anställda/boende) för respektive verksamheter vid specifika tidpunkter.

Kategori	Mån-fredag dag	Fredag kväll	Lördag dag	natt	100 %
Kontor - anställda	66*1,0=66	66*0,2=13,2	66*0,1=6,6	66*0,1=6,6	66*1= 66
Hotell - anställda	58*0,5=29	58*0,2=11,6	58*0,3=17,4	58*1,0=58	58*1=58
Bostäder - boende	247*0,8=198	247*0,8=198	247*0,7=173	247*1=247	247*1=247
Dagligvaruhandel - anställda	6*0,4=2,4	6*0,8=4,8	6*1,0=6	6*0,05=0,3	6*1=6
Restaurang (dagligvaruhandel) - anställda	11*0,4=4,4	11*1,0=11	11*0,8=9	11*0,05=0,55	11*1=11
Summa cykelplatser – anställda/boende	300	238	237	313	388

Enligt tabellen ovan blir natt dimensionerande för de anställda för anläggningen. Detta innebär att behovet av platser kan minskas med 20 % genom samnyttjande. Det totala behovet uppgår därmed till 313 parkeringsplatser.

Gällande besöksparkeringen för anläggning anses det kunna samnyttjas, se andel i Tabell 21. Dessa besöksparkeringar ska anläggas på samma plats och bör därmed kunna samnyttjas av verksamhetens alla funktioner.

Tabell 21. Nyttjandegrad cykelparkeringsplatser (besökare) för respektive verksamheter vid specifika tidpunkter.

Kategori	Mån-fredag dag	Fredag kväll	Lördag dag	natt	100 %
Kontor - besökare	$29 * 1,0 = 29$	$29 * 0,2 = 5,8$	$29 * 0,1 = 2,9$	$29 * 0,1 = 2,9$	$29 * 1 = 29$
Bostäder - besökare	$44 * 0,8 = 35,2$	$44 * 0,8 = 35,2$	$44 * 0,7 = 30,8$	$44 * 1,0 = 44$	$44 * 1 = 44$
Dagligvaruhandel - besökare	$13 * 0,4 = 5,2$	$13 * 0,8 = 10,4$	$13 * 1,0 = 13$	$13 * 0,05 = 0,65$	$13 * 1 = 13$
Restaurang - besökare	$22 * 0,4 = 8,8$	$22 * 0,8 = 17,6$	$22 * 1,0 = 22$	$22 * 0,05 = 1,1$	$22 * 1 = 22$
Summa cykelplatser besökare	78	69	69	49	108

Enligt tabellen ovan blir måndag-fredag dag som blir dimensionerande för besökarna för anläggningen. Detta innebär att behovet av platser kan minskas med 28 % genom samnyttjande. Det totala behovet uppgår därmed till 78 parkeringsplatser.

Tabell 22. Summering av totala behovet cykelparkeringsplatser för besökare respektive anställda.

Summa tot. cykelplatser besökare	78	Summa tot. cykelplatser anställda	313
---	-----------	--	------------

Parkeringslösning för bil och cykel

Bilplatser

Lokalisering, utrymme och utformning

Inga nya parkeringsanläggningar för bil kommer att tillskapas för exploateringen. Parkeringsbehovet för boende, anställda och besökare ska tillgodoses inom befintlig anläggning. Ledig kapacitet bedöms finnas i flera parkeringsanläggningar i närområdet (se kapitel *Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet*). För att reservera platser i befintlig anläggning ska ett hyresavtal finnas på plats inför antagande av detaljplan. Då det idag inte går att säkerställa tillräckligt parkeringsutrymme i befintlig anläggning finns det tankar på och möjligheter att inom Svenska Mässans anläggning tillskapa fler parkeringsplatser i källarplan. Ytor kan även finnas vid markplan men är inte studerat än.

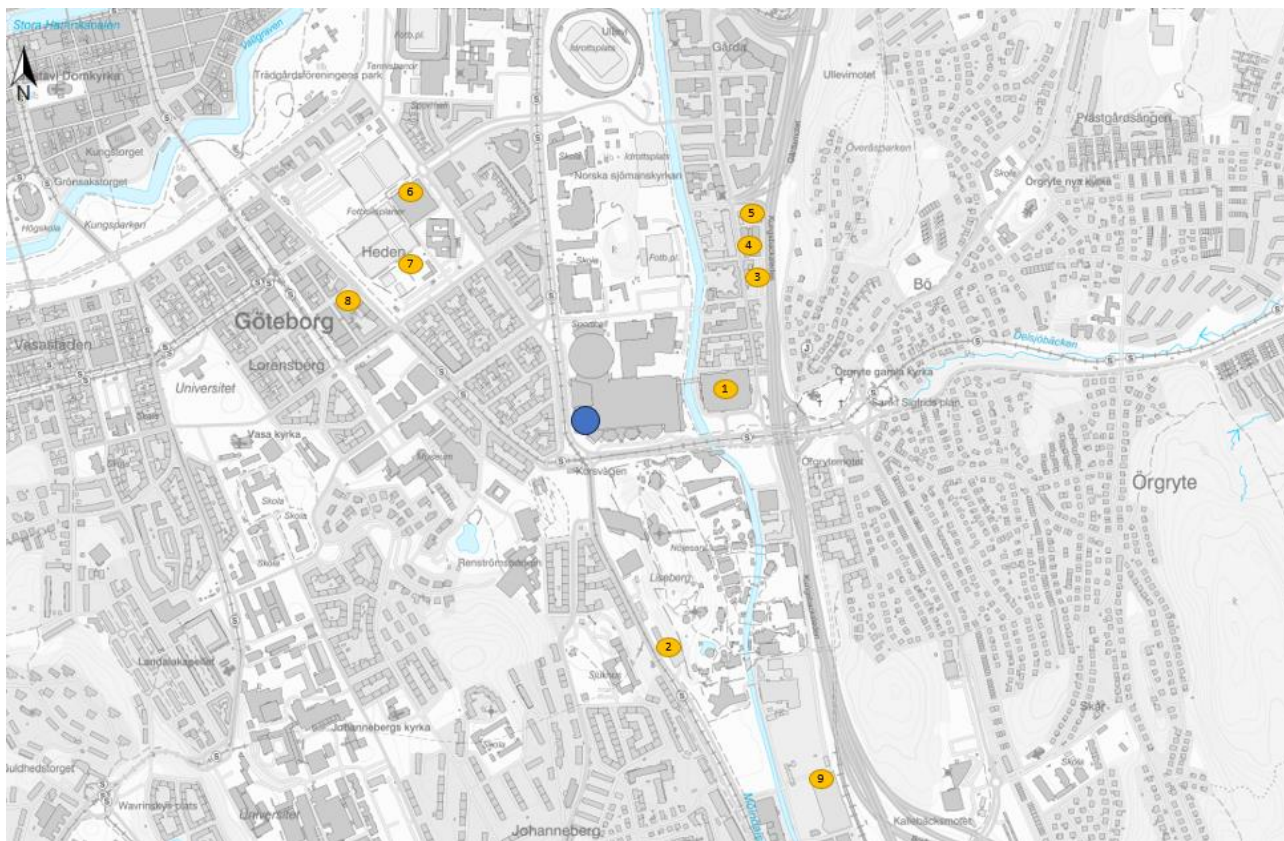
I flerbostadsområden och i blandad stadsbebyggelse, med verksamheter i bottenvåning, kan allmän plats GATA, efter samråd med väghållare samt under vissa förutsättningar, delvis användas för angöring och korttidsparkering till verksamheter.

Övriga parkeringar så som bilpool och parkeringsplatser för rörelsehindrade uppförs på kvartersmark. Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska anläggas vid alla viktiga målpunkter inom detaljplaneområdet. Parkeringsplatserna ska vara utformade så att de blir användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Minst en parkeringsplats vid viktiga målpunkter ska utformas så att rullstol kan tas in från sidan av ett fordon, med ramp eller lift. Vid publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska det finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

I och med pågående planarbete i Gårda och Evenemangsområdet så är stadens ambitioner för området inte fastställt. Detta gör att cirka 1 km bedöms vara rimligt gångavstånd från parkeringsplats för bil till målpunkt, i syfte att öppna upp för fler parkeringsalternativ. Söder ut, längs med Mölndalsvägen, finns täta turer med kollektivtrafik som även kan minska gångavståndet. Därmed frångår planen det rekommenderade längsta gångavstånd som anges i Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering version 1.2.

I Figur 12 redovisas exempel på befintliga parkeringsanläggningar inom 1 km gångavstånd från projektområdet. I Tabell 23 redovisas information om antal platser för anläggningarna som redovisas i Figur 12.



Figur 12. Parkeringsanläggningar inom 1 km verkligt gångavstånd för projektområdets besökare, boende och anställda (blå markering). Mer information om anläggningarna återfinns i Tabell 23.

Som Figur 12 och Tabell 23 visar finns flera större anläggningar med besöks- och avgiftsparkering som kan nyttjas av projektområdets besökare, boende och anställda.

Tabell 23. Antal platser per anläggning

Anläggning	Antal platser besök/avgift
1. Focus P-hus	1072
2. Parkeringshus Liseberg västra	160
3. Fabriksgatan 38-42	94 (endast kväll och helg, annars tillstånd)
4. P-hus Tomtegratan	402
5. Gårda Skolan	76
6. P-hus Heden	350
7. Heden Parkering	Uppgift saknas
8. P-hus Avenyn (APCOA parking)	Uppgift saknas
9. Parkeringshus Liseberg södra	1554

Cykelplatser

Lokalisering, utformning och utrymme

I flerbostadsområden och i blandad stadsbebyggelse med verksamheter i bottenvåningen kan allmän plats GATA, efter samråd med väghållare, delvis användas för uppställning av cykelparkeringsplatser för besökare till verksamheter i bottenvåningen. Det är enligt riktlinjerna möjligt att nyttja allmän plats GATA för cykeluppställning om det är svårt att på kvartersmark ordna en bra lösning för cykelparkering, om staden inte avser att använda marken till annat mer prioriterat ändamål, inom överskådlig framtid, samt om uppställningen på allmän plats GATA kan ordnas trafiksäkert och med fortsatt framkomlighet på gatan för alla trafikanter. För arbetsplatser ska cykelparkering primärt anordnas väderskyddad inomhus eller i nära anslutning till entréer. För besökare ska cykelparkering uppföras i anslutning till entréer med för dess ändamål anpassad kvalitet. I ett tätbebyggt område kan det, enligt riktlinjen, vara lämpligt att besöksparkering för cyklar uppförs som offentligt tillgänglig cykelparkering på allmän plats.

Svenska Mässan anses kunna lösa yta för cykelparkering på kvartersmark. De har stora ytor till detta såväl ute som inomhus. De har även en remsa kvartersmark på 3m mot Skånegatan om verksamheter placeras åt det hållet finns utrymme för cykelparkering. Behovet av cykelparkeringsplatser för boende och anställda löses i garage i källarplan i fastigheten. För besökare uppförs cykelparkeringsplatser på kvartersmark. Dessa cykelparkeringsplatser ska anläggas med ett maximalt gångavstånd på 25m till entré. Enligt anvisningarna, så avsätts 2,0 m² per cykelplats (parkeringsyta och manöveryta/gångar) och utomhus 1,0 m² per cykelplats (endast parkeringsyta). För projektet innebär det en yta på 70 m² för parkering utomhus för besökare. För parkeringen inomhus för boende och anställda kan det tänkas användas två-våningscykelställ vilket motiverar för att avsätta en yta på 1,5 m² per cykel. Detta medför en total yta på cirka 500 m².

Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Detta delkapiteller syftar till att redovisa hur parkeringen på allmän plats är reglerad för att på så sätt beskriva risken att besökare, boenden och verksamma kan tänka nyttjas allmän plats för parkering i stället för att hyra plats av fastighetsägaren.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Då samtliga av de redan befintliga parkeringsplatser innebär höga dagskostnader vid heltidsnyttjande som boende eller kontorsanställd bedöms dessa inte vara mer attraktiva än de parkeringsplatser som byggaktörerna inom projektet kommer att erbjuda. Det bedöms således som låg risk att tillkommande boende och anställda nyttjar omkringliggande anläggningar i stället för projektets parkeringsplatser. I närområdet till projektet har kommunen boendeparkering på gatumark, den nya exploateringen kommer inte bli behörig till detta.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Behovet av tillkommande parkering kommer först när fastigheterna är färdigställda. Då parkeringsbehovet till största del kommer att lösas genom att ta i anspråk befintliga och outnyttjade parkeringsplatser behövs troligtvis ingen särskild hänsyn tas till parkering under byggskedet. Kommande arbete med planen och bygglov kommer ytterligare utreda frågan vidare.