Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Mobilitets- och parkeringsutredning 0.3

Underlag för Detaljplan för bostäder skola, verksamheter mm samt bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen Järnbrott.

Innehåll

Sammanfattning 2
Inledning 3
Bakgrund och syfte 3
Mobilitets- och parkeringsutredning 4
Normalspannet (analyssteg 1) 4
Lägesbedömning (analyssteg 2) 5
Kungsleden 7
Projektanpassning (analyssteg 3) 7
Mobilitetslösningar (analyssteg 4) 7
Slutsats 7
Fastighetskontoret 9
Projektanpassning (analyssteg 3) 9
Mobilitetslösningar (analyssteg 4) 10
Slutsats 10
Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget 11
Projektanpassning (analyssteg 3) 11
Mobilitetslösningar (analyssteg 4) 11
Slutsats 11

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Sammanfattning

Detaljplanearbetet pågår för bostäder, skola, förskola och verksamheter i ett område nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen Järnbrott, med stadsbyggnadskontorets diarienummer BN0409/16. Detaljplanen planeras att gå till samråd innan årsskiftet 2019/2020, och antas under år 2021. Inom planen är följande exploatörer delaktiga; Kungsleden (område B), Fastighetskontoret (område B och D), Egnahemsbolaget och Framtiden Byggutveckling (område D). Område A och C (Bussdepå respektive Radiovägen), omfattas inte längre av detta detaljplanerarbete.

P-tal för bil

Flerbostadshus: **0,45** per lägenhet
Kontor: **5** bilplatser per 1000 m^2 BTA
Förskola: **0,3** parkeringsplatser för bil per förskoleavdelning
Grundskola: **1,0** parkeringsplatser för bil per 100 elever i grundskola
Kategoriboende: **0,05** per bostad, totalt för boende och besökande

P-tal för cykel

Flerbostadshus: **2,5** per lägenhet
Kontor: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.
Förskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.
Grundskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.
Kategoriboende: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Kommentar

Denna utredning går igenom analyssteg 1-3. Inför granskningsskedet kommer utredningen att revideras efter anpassningarna i respektive projekt. Exploatörerna avvaktar med analyssteg 4 med anledning av att flera avgörande parametrar ännu är så pass osäkra att det är svårt i dagsläget att projektanpassa p-talen.

Respektive exploatörs projekt är ej specificerade gällande bland annat fördelning av lägenhetsstorlekar, om möjlighet till samnyttjande av parkeringsplatser finns mellan de olika ändamålen, var förskoleavdelningarna ska placeras. Framtida detaljplaner kan komma att ha inverkan på denna plan, exempelvis genom Gnistgatans utveckling och eventuell sammankoppling till Radiovägen.

Fastighetskontoret och Kungsleden är med i detaljplanearbetet som exploatörer. I ett senare skede kommer Kungsleden delvis och fastighetskontoret fullt ut att förmedla mark vidare till annan byggherre. Deras ambition är därför att hålla planen öppen vad gäller marken i område B och D för att inte begränsa möjligheterna för framtida exploatörer.

Markköp och fastighetsregleringar kvarstår bland annat i område A och område B.

När alla utredningar har avslutats och redovisats går det att analysera förutsättningarna i planen och därefter projektanpassa respektive område. Denna utredning föreslås återupptas ~~i ett senare skede, dels~~ för att revidera steg 3 inför att detaljplanen ska ut på granskning och ~~dels~~ för att slutföra steg 4 av analysen inför bygglovsfasen.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Inledning

Bakgrund och syfte

Denna utredning ligger till grund för p-tal i *Detaljplan för Bostäder, skola, verksamheter mm samt bussdepå nordväst om Järnbrottsmotet, inom stadsdelen Järnbrott*. Utredningen följer *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad* godkänd av Byggnadsnämnden 2018-04-28 med tillhörande anvisningar.

Bilden visar fördelningen av detaljplaneområdet utifrån markanvändning. Nedan beskrivs respektive område:

Område B planeras av Kungsleden för bostäder alternativt kontor samt skolverksamhet med ca 700 elever. Fastighetskontoret planerar ett äldreboende som rymmer ca 100 boende.

Område C Utgår ur denna plan och planläggs tillsammans med Radiovägen i DP 3.

Område D planeras för bostadsändamål och/eller förskoleverksamhet. Ca 230 bostäder ska byggas av Framtiden Byggutveckling för Poseidon och Egnahemsbolaget. Av dessa kommer 2/3 upplåtas som hyresrätter av Poseidon och 1/3 som bostadsrätter av Egnahemsbolaget. Fastighetskontoret utreder möjligheten att antingen uppföra en förskola med 4 avdelningar eller bostäder som kommer att markanvisas vidare.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Mobilitets- och parkeringsutredning

Normalspannet (analyssteg 1)

I detta avsnitt väljs normalspann och startvärden för bil och cykel.

Val av normalspann

Detaljplaneområdet, som tillhör Frölunda torgs strategiska knutpunkt, hamnar inom **zon A** med normalspann **0,2-0,5** enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad.*

Ungefärligt planområde.

Motivering vid gränszon

Området ligger inte i gränsen mellan zoner.

Resultat analyssteg 1

Startvärde bilparkering

Bostäder

Flerbostadshus: **0,5** parkeringsplatser/lägenhet.

Verksamheter

Kontor: **5** bilplatser per 1000 m^2 BTA

Förskola: **0,3** parkeringsplatser för bil per förskoleavdelning

Grundskola: **1,0** parkeringsplatser för bil per 100 elever i grundskola

Kategoriboende: **0,05** per bostad, totalt för boende och besökande.

Startvärde cykelparkering

Bostäder: **2,5** cykelparkeringar/lägenhet i genomsnitt

Verksamheter: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare till och anställda vid verksamheten.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Lägesbedömning (analyssteg 2)

Utredningsområde

Detaljplaneområdet är beläget i Järnbrott, med exploatering både norr och söder om Radiovägen. I söder och öster avskärmas området av Västerleden respektive Dag Hammarskjöldsleden.

Lokalt torg

Väster om området ligger Frölunda torg, inom ca en kilometers avstånd.

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Busslinjerna 83, 84, 95, 185, 751, nås från detaljplaneområdet längs Radiovägen inom 300 m, via hållplatserna *Radiovägen* i öst och *Västra Frölunda Kyrka* i väst. Med bussarna kan resenärer nå Frölunda torg, Marklandsgatan, Sisjön, Volvo, Mölndal och Mölnlycke. En av bussarna är anpassad efter Volvos arbetstider, tre går med en turtäthet varje kvart, den tredje går varje halvtimme. Från hållplats *Radiomotet*, 300 m öster om detaljplaneområdet går buss 83, 84, 158, 751, samt expressbussarna Blå, Lila och Rosa som tar resenärer till både till centrala delar av staden samt söderut.

Från Frölunda torg, inom 1 kilometer från detaljplaneområdet, går tre spårvagnslinjer, 1, 7 och 8 till bl.a. Göteborg C, Järntorget, Vasaplatsen, Frölunda torg, samt 20 bussar. Från detaljplaneområdet till Frölunda torg tar det mellan 10–15 minuter att gå enligt Google Maps.

Cykel

Idag finns det god tillgång till cykel- och gångstråk i området, vilka kommer att förstärkas i samband med utbyggnaden av planen då det planeras för en cykelpendlingsled längs med Radiovägen.

Service och andra urbana verksamheter

Frölunda torg är centrum för handel och service i Västra Frölunda med omnejd. De verksamheter som finns här är mataffär, apotek, bank, gym, frisörsalong samt vårdcentral mm. Kulturhuset vid Frölunda Torg erbjuder bland annat utställningar, teater, inomhusbad och bibliotek.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

I detaljplaneområdet finns det idag förskole- och skolverksamhet, samt planeras det för utbyggnad av förskoleverksamheten, ett äldreboende, skolan och verksamhetslokaler.

Övrigt

I dagsläget finns det en bilpool vid Frölunda torg, ca 20 minuters promenad från området.

I stadens startplan finns projektet Gnistgatan, som kan ha en positiv påverkan på denna plan. Om Gnistgatan dras ned hela vägen till Radiovägen skulle den knyta ihop och skapa fler målpunkter i området.

Påverkas befintlig bebyggelse?

Ny, sydligare, gräns för Radiovägen påverkar mängden parkering i anslutning till befintlig bebyggelse i område B. Paviljonger i område B behöver flyttas för att färdigställa framtida dragning av Järnbrotts Prästväg.

Ledig kapacitet i befintliga anläggningar

Ej relevant då det inte finns befintliga anläggningar i närheten.

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

Det finns ingen boendeparkering på gatorna i detaljplaneområdet idag, ej heller tidsbegränsad gatuparkering. Närmaste gatuparkering ligger på Dragspelsgatan 37-43. Där finns det 32 platser, kostnaden att parkera är 5 kr/tim alla dagar 08-20, övrig tid 2 kr/tim. Max P-tid 4 tim alla dagar 08-20.

Byggskede

Under byggskedet ska befintliga boendens parkering inte påverkas, då inga befintliga anläggningar tas i anspråk.

Resultat analyssteg 2

Bostäder

Flerbostadshus: Parkeringstalet sänks jämfört med startläget med 0,05 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet. Parkeringstal för bil: **0,45** och för cykel: **2,5**.

Verksamheter

Kontor: **5** bilplatser per 1000 m^2 BTA, cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare till och anställda vid verksamheten.

Förskola: **0,3** parkeringsplatser för bil per förskoleavdelning då området har god sammanvägd tillgänglighet. Cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga elever och anställda vid verksamheten.

Grundskola: **1,0** parkeringsplatser för bil per 100 elever i grundskola, cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga elever till och anställda vid verksamheten.

Kategoriboende: **0,05** per bostad, totalt för boende och besökande, cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare till och anställda vid verksamheten.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Kungsleden

Projektanpassning (analyssteg 3)

Delar av fastigheten planeras för bostäder alternativt kontor men kommer troligtvis ej att utvecklas i närtid. Ingen projektanpassning är därför möjlig i nuläget.

Lägenhetssammansättning (för bostäder)

Då projektet är i ett tidigt skede går det inte att avgöra hur stor andel lägenheter fastigheten kommer att innehålla, eller fördelning av lägenhetsstorlekar. Vid maximal exploatering medger planen ca 45 000 - 50 000 kvm bostäder inom Kungsledens fastighet.

Verksamhetstyp/karaktär (för verksamheter)

Beskriv verksamheternas typ och karaktär utifrån antal besökande och anställda.

Fastigheten kommer att innehålla skolverksamhet med ca 700 elever och ca 70 anställda.

Befintliga byggnader i fastighetens västra del uppgår till ca 10 000 m² och inrymmer huvudsakligen kontorsverksamhet. Vidareutveckling av dessa byggnader är en framtida möjlighet för fastigheten. Vid maximal exploatering medger planen ca 45 000 – 50 000 kvm kontorsbyggnader inom Kungsledens fastighet.

Möjligheter till samnyttjande av parkering

Då skola/förskola och äldreboende ligger i anslutning till varandra och deras besökande till stor del ankommer verksamheten vid skilda tider finns goda möjligheter till samutnyttjande av parkeringsplatser dem emellan. Ett ställningstagande för framtida bearbetning.

Samnyttjande av p-platser för kontor i P-garage etablerat av Framtiden Byggutveckling, Egnahemsbolaget och Västtrafik, kan vara en framtida möjlighet.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Vald parkeringslösning beror av exploateringens innehåll. För bostäder med underjordiskt garage är förutsättningarna sämre. För kontor och skola med parkering på mark eller i P-däck är förutsättningarna bättre. Då västra delen av fastigheten inte utvecklas i närtid är det svårt att ange exakta förutsättningar i nuläget.

Fördelning av parkeringsplatser

Går inte att redovisa i dagsläget då förhållandet mellan mängden bostäder och/eller kontor som ska byggas är mycket osäkert. Skolverksamheten kommer att behöva ca 20 parkeringsplatser för personal och för hämta-/lämna sammantaget.

Resultat analyssteg 3

Då det är oklart om framtida exploatering blir med bostäder eller med kontor, så är ingen projektanpassning möjlig i nuläget. P-talet för både bil och cykel kvarstår därför sedan analyssteg 2.

Mobilitetslösningar (analyssteg 4)

Då eventuella framtida bostäder på Kungsledens fastighet med största sannolikhet kommer att utvecklas av annan byggherre är det ej möjligt att redogöra för framtida mobilitetslösningar i nuläget.

Slutsats

Parkeringstal för bil

Flerbostadshus: **0,45** per lägenhet *(Parkeringstalet sänks jämfört med startläget med 0,05 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet.*)

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Kontor: **5** bilplatser per 1000 m^2 BTA

Grundskola: **1,0** parkeringsplatser för bil per 100 elever i grundskola

Parkeringstal för cykel

Flerbostadshus: **2,5** per lägenhet

Kontor: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Grundskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Fastighetskontoret

Projektanpassning (analyssteg 3)

Fastigheten vid Radiovägen/Antenngatan planeras primärt för äldreboende/vårdboende. (nedan: ÄBO). Planen möjliggör också bostäder i detta läge. (nedan: BOST). Fastigheten längst ned på Järnbrotts Prästväg planeras för en förskola med 6 avdelningar. (nedan: FSK)

Samtliga ovanstående delar har inför samrådet studerats på en översiktlig nivå. Nedanstående siffror avs antal lägenheter, antal personal, övriga ytor mm representerar alltså en tidig uppskattning och kommer att revideras. Ingen särskild projektanpassning enligt steg 3 bedöms därför vara möjlig i detta skede.

Lägenhetssammansättning (för bostäder)

ÄBO: Fastigheten vid Radiovägen/Antenngatan planeras primärt för äldreboende; uppskattningsvis 100 lägenheter a 35 kvm.

BOST: I det fall ett ordinarie flerbostadshus uppförs bedöms antalet lägenheter till 70-80 st. Ambitionen är att smålägenheter a max 35 kvm skall utgöra merparten av bostäderna i projektet.

Verksamhetstyp/karaktär (för verksamheter)

ÄBO: De 100 lägenheterna är uppdelade i 10 avdelningar och utöver det finns ett verksamhetskök med matsal. Varje avdelning bemannas av 2 personal.

FSK: Fastigheten längst ned på Järnbrotts Prästväg planeras för en förskola med 6 avdelningar. Varje avdelning bemannas av 2–3 personal.

Möjligheter till samnyttjande av parkering

ÄBO: Äldreboende har goda förutsättningar att samnyttja parkeringsplatser med angränsande skola/förskola då deras besökande till stor del ankommer verksamheten vid skilda tider. Detta gäller även cykelparkering.

BOST: Bostäder har goda möjligheter till samutnyttjande med skola/förskola, om än inte i samma utsträckning som äldreboendet.

FSK: För förskolan föreligger ingen direkt möjlighet att samnyttja parkering. Verksamheten har relativt litet parkeringsbehov vilket bedöms kunna lösas på kvartersmark. Samutnyttjande för cykelparkering för personal skulle kunna ske i områdets gemensamma p-anläggning.

Förutsättningar för kostnadstäckning

ÄBO: Utifrån de riktlinjer som redovisas i steg 1 och 2 så bedöms parkering kunna lösas i markparkering, samutnyttjad med skola/förskola, eller som del i områdets gemensamma parkeringsanläggning. Detta bedöms ge goda förutsättningar för kostnadstäckning.

BOST: För bostäder kan ett parkeringstal enligt steg 1& 2 uppfyllas på två sätt. Ett sätt är genom samutnyttjande med skolan samt del i gemensam parkeringsanläggning, vilket ger goda möjligheter till kostnadstäckning. Alternativt kan parkering lösas med underbyggt garage vilket ger sämre förutsättningar.

FSK: Den planerade parkeringen är markparkering och bedöms vara rimlig med avseende på projektekonomi och kostnadstäckning.

Fördelning av parkeringsplatser

ÄBO: De boende beräknas ha 0 platser för egen del. För besökande och servicepersonal behövs 5 platser enligt riktlinjerna. För de anställda räknar verksamheten inte med att ordna någon särskild bilparkering. De kan dock finnas ett behov av platser för servicepersonal mm.

FSK: Platserna är främst avsedda för besökande som hämtar /lämnar barn på verksamheten. Personalparkering utgörs i huvudsak av cykelparkering.

Resultat analyssteg 3

ÄBO: P-talet för både bil och cykel kvarstår sedan analyssteg 2, då det är oklart exakt vilka parkeringsbehov verksamheten har.

BOST: P-tal för bostäder kvarstår enligt analyssteg 2.

FSK: P-talet för både bil och cykel kvarstår sedan analyssteg 2.

Mobilitetslösningar (analyssteg 4)

Avsnittet utgår då byggherren avstår från mobilitetsåtgärder.

Slutsats

Parkeringstal för bil

ÄBO: **0,05** per bostad, totalt för boende och besökande

BOST: **0,45** per lägenhet

FSK: **0,3** parkeringsplatser för bil per förskoleavdelning

Parkeringstal för cykel

ÄBO: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

BOST: **2,5** per lägenhet

FSK: Förskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget

Projektanpassning (analyssteg 3)

Lägenhetssammansättning (för bostäder)

Då projektet ännu är i ett tidigt stadie går det inte att avgöra om fördelning av lägenhetsstorlekar påverkar p-talet.

Verksamhetstyp/karaktär (för verksamheter)

Inga verksamheter ingår i projektet.

Möjligheter till samnyttjande av parkering

Det planeras för att samordna parkering mellan Egnahemsbolagets bostadsrätter och Poseidons hyresgäster. Poseidon har för avsikt att hyra ut sina parkeringsplatser med tillståndsparkering.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Beror på vad det blir för parkeringslösning.

Fördelning av parkeringsplatser

Går inte att redovisa i dagsläget då antalet bostäder samt fördelning av lägenhetsstorlekar som ska byggas ännu är osäkert.

Resultat analyssteg 3

P-talet för både bil och cykel kvarstår sedan analyssteg 2, då projektet fortfarande är i planeringsfas.

Bostäder
Flerbostadshus: Parkeringstal för bil: **0,45** och för cykel: **2,5**.

Mobilitetslösningar (analyssteg 4)

Poseidon har för avsikt att teckna mobilitetsavtal. Detta steg i parkerings- och mobilitetutredningen kommer att revideras inför att planen ska antas.

Slutsats

Parkeringstal för bil

Flerbostadshus: **0,45** per lägenhet

Kontor: **5** bilplatser per 1000 m^2 BTA

Förskola: **0,3** parkeringsplatser för bil per förskoleavdelning

Grundskola: **1,0** parkeringsplatser för bil per 100 elever i grundskola

Kategoriboende: **0,05** per bostad, totalt för boende och besökande

Parkeringstal för cykel

Flerbostadshus: **2,5** per lägenhet

Skapad: 2018-09-03
Reviderad: 2019-10-01

Kontor: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Förskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Grundskola: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.

Kategoriboende: cykelparkeringsplatser för 20-40 % av antalet samtidiga besökare och anställda vid verksamheten.