

MOBILITETS- & PARKERINGSUTREDNING

FÖR NY DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER
VID EKLANDAGATAN/BERGSPRÄNGAREGATAN
INOM STADSDELEN KROKSLÄTT

DIARIENUMMER BN 0604/12

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 20-25 lägenheter. Byggnaden ska också erbjuda ytor för verksamheter i bottenvåningen samt på plan 2. Dessutom ska byggnaden ge ett tillskott till stadsrummet och harmonisera med riksintresset för övre Johanneberg.

Utredningen förhåller sig till *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad 2018-04-28* samt *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.1 Daterad 2019-04-17*.

Nedan summeras de p-tal som utredningen föreslår skall gälla för planen:

P-tal för bil: totalt 16 ppl för projektet

Flerbostadshus: 0,45 per lägenhet

Kontor: 4,5 bilplatser per 1000 m2 BTA

Handel: 9 bilplatser per 1000 m2 BTA

P-tal för cykel: totalt 88 cpl för projektet

Flerbostadshus: 3,0 per lägenhet

Kontor: 37,5% av de anställda och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen.*

Handel: 37,5% av de anställda och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen.*

* Andelen som beräknas komma med cykel är hämtad från *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.1 Daterad 2019-04-17* och gäller för stadsdelen Centrum.

KOMMENTAR

Denna utredning går igenom analysstegen 1-4.

Utredningen är framtagen inför granskningsskedet.

För att mänga antalet anställda resp. besökare till den föreslagna andelen handel och kontor har antaganden gjorts enligt nedan:

Kontor:

15 m2 BTA/anställd

2 besökare per 10 anställda

Handel:

2 anställda per verksamhet (3 lokaler á ca 130 m2 BTA)

2 besökare per anställd

INLEDNING

Denna utredning ligger till grund för p-tal i detaljplan för bostäder, kontor, handel mm. vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt. Utredningen följer *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad* godkänd av Byggnadsnämnden 2018-04-28 med tillhörande anvisningar.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 20-25 lägenheter. Byggnaden ska också erbjuda ytor för verksamheter i bottenvåningen samt på plan 2. Dessutom ska byggnaden ge ett tillskott till stadsrummet och harmonisera med riksintresset för övre Johanneberg. Detaljplanen omfattar fastigheten Krokslätt 101:13 samt del av Krokslätt 708:682.

NORMALSPANNET (ANALYSSTEG 1)

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

VAL AV NORMALSPANN

Detaljplaneområdet ligger på toppen av Eklandagatan nära Gibraltargatan och Chalmers och ligger helt inom zon A, enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad*.

Kartbilden visar detaljplaneområdets placering i staden.



RESULTAT ANALYSSTEG 1

Startvärde bilparkering (zonA)

Bostäder

Flerbostadshus: 0,5 parkeringsplatser/lägenhet.
(angivet spann: 0,2-0,5ppl/lgh)

Verksamheter

Kontor: 5 bilplatser per 1000 m2 BTA
(angivet spann: 0-5ppl/1000m2 BTA)

Handel: 13 bilplatser per 1000m2 BTA
(angivet spann: 0-13ppl/1000m2 BTA)

Startvärde cykelparkering (zonA)

Bostäder: 2,5 cykelparkeringar/lägenhet i genomsnitt

Verksamheter: cykelparkeringsplatser för 25% av de anställda
och 11% av de besökande vid veckomaxtimmen.

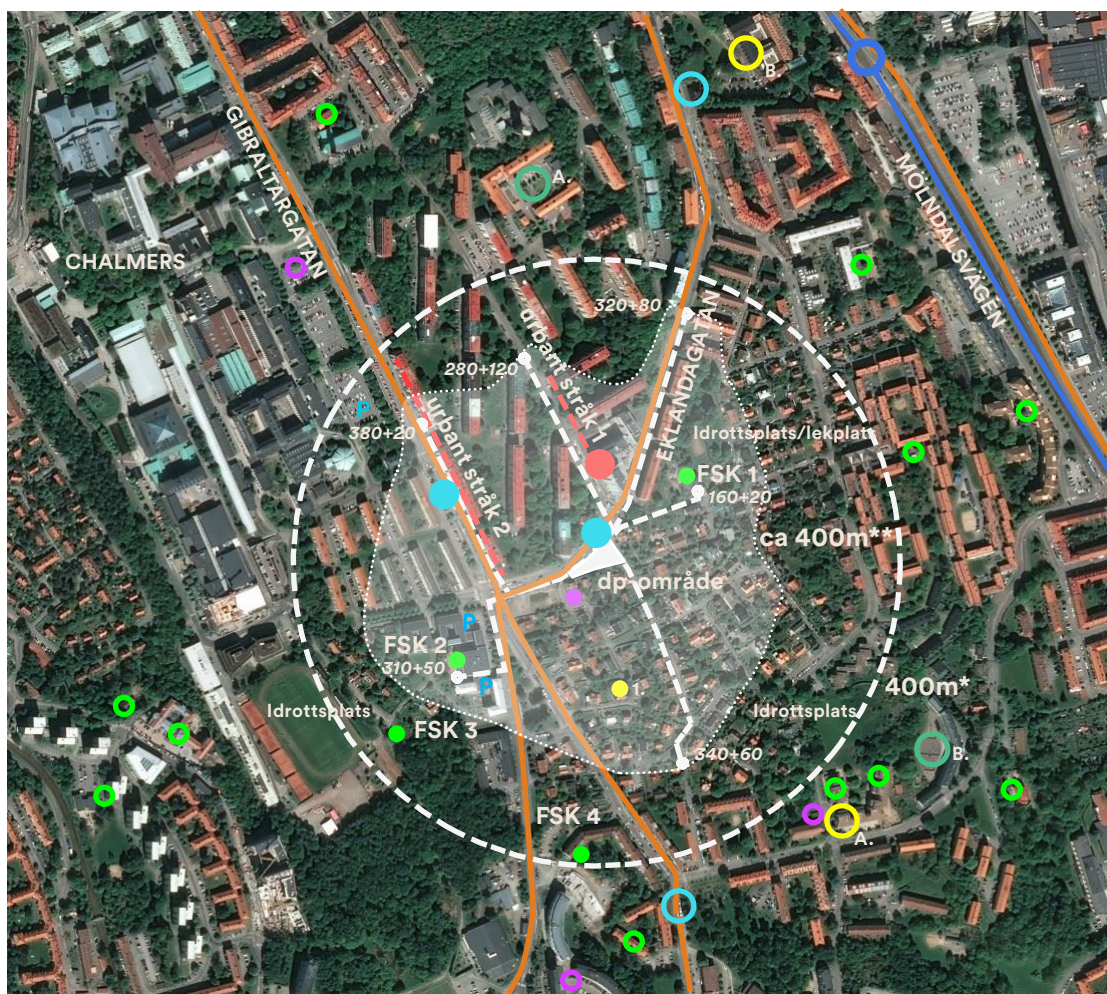
LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)

I detta avsnitt redovisas projektområdets sammanvägda tillgänglighet.

Detaljplaneområdet är beläget i Krokslätt precis på gränsen till Johanneberg. Den sammanvägda tillgängligheten med avseende på kollektivtrafikförbindelser, handel och service samt parkeringsutbud i närheten är god, vilket motiverar att startvärdena för bilparkering sänks för respektive användning. Eftersom tillgängligheten för cykel är god kan man förvänta sig att andelen anställda och besökande till de planerade verksamheterna som kommer med cykel kan bli relativt hög vilket motiverar att cykelparkeringstalet för verksamheterna höjs i förhållande till det som anges för centrum-området. Även talet för bostäderna höjs. Detta stärker även valet att sänka bilparkeringstalet enligt ovan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinjerna 18 och 52 trafikerar Eklandagatan med en hållplats i omedelbar närhet till fastigheten. Båda bussarna har en turtäthet på 10 min dagtid. Hållplatsen på Gibraltargatan trafikeras av buss 19 likaså med 10 min turtäthet dagtid. Korsvägen med dess bussar och spårvagnar ligger på dryga 10 min gångavstånd.



Kartbilden visar detaljplaneområdet samt utredningsområdet med en radie på 400m (*), samt ett område på 400m (**) motsvarande verkligt gångavstånd justerat för höjdskillnader (10m gångväg per 1m höjdskillnad). Ett urval av avstånd till målpunkter eller i riktning mot målpunkter redovisas i verkligt gångavstånd + justering för höjdskillnader.



Buss hpl.



Spårvagn/stombuss hpl.



Bilpoolparkering



Cykelbana



Urban service: center/
stråk

1. Livsmedelsbutik, post-ombud, sällanköpshandel, kiosk, frisör, apotek, restauranger
2. Sällanköpshandel, restauranger, kiosk/servicebutik.



Förskola

1. Ljusstöperegatan 1a, 2avd.
2. Gibraltarergatan 29, 2avd.
3. Orrspelsgatan 16, 4avd.
4. Kulladalens fsk, 1avd.



Skola

- (A.Johannebergsskolan, F-6)
- (B.Int. Engelska skolan)



Samhällsservice

1. Kyrka
- (A.Din Klinik, Vårdcentral/BVC)
- (B.Carlanderska sjukhus/vårdcentral)



: Ifylld cirkel - målpunkten ligger inom en 400m radie från planområdet.



() : Inom parantes/oifylld cirkel - målpunkten ligger längre bort än 400m från planområdet.

CYKEL

Idag finns det god tillgång till cykel- och gångstråk i och runt området. Dessa leder direkt till större målpunkter utanför studieområdet, så som Chalmers, Korsvägen och centrum.

SERVICE OCH ANDRA URBANA VERKSAMHETER

Utbudet av service, handel och andra urbana verksamheter är stort i planområdets direkta närhet. I anslutning till korsningen Eklandagatan - Viktor Rydbergsgatan finns dagligvaruhandel, apotek, restauranger, frisör, bankomat, postombud och kiosk. Längsmed Gibraltargatan, liksom längs Eklandagatan ner mot Korsvägen, finns flertalet mindre butiker och restauranger. På Fridkullagatan riktning Mölndal, finns en optiker.

Idag finns det minst fyra förskolor inom en radie på ca 400m, varav två inom 400m gångavstånd. Inom 600m återfinns två grundskolor; Johannebergskolan F-6 och Internationella Engelska skolan.

PARKERING

I dagsläget finns det bilpoolstationer i drift på Stenhuggaregatan (ca 50m) och Glasmästarregatan (ca 450m). Inom 400 m återfinns 2 st större parkeringsanläggningar med avgiftsbelagd parkering för besökande och flertalet mindre anläggningar med förhyrda platser. Projektet kommer inte att behöva ta del i någon annan parkeringsanläggning för att klara p-talen. Idag finns det gratis gatuparkering på gatorna i detaljplaneområdets direkta närhet. Längsmed Eklandagatan finns även angöringsparkering och i närheten ett mindre antal tidsbegränsade gatuparkeringsplatser.

På fastigheten finns idag 8 parkeringsplatser, vilka hyrs ut till befintliga hyresgäster. Under byggskedet ska inga närliggande boendens parkering påverkas, då den befintliga anläggningen endast har egna hyresgäster.

RESULTAT ANALYSSTEG 2

Bostäder

Flerbostadshus: Parkeringstalet för bil sänks med 0,05 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet, medan parkeringstalet för cykel höjs med 20%

**Parkeringstal för bil 0,45ppl/lgh
Cykelparkeringsplatser blir 3,0 cpl/lgh**

Verksamheter

Kontor: Parkeringstalet sänks med 0,5 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet, medan parkeringstalet för cykel höjs med 50%.

**Parkeringstal för bil blir 4,5 ppl per 1000m² BTA
Parkeringstal för cykel blir 37,5% av de anställda
och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen.**

Handel: Parkeringstalet sänks med 2 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet, medan parkeringstalet för cykel höjs med 50%.

**Parkeringstal för bil blir 11 ppl per 1000m² BTA
Parkeringstal för cykel blir 37,5% av de anställda
och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen.**

PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)

I detta avsnitt redovisas och valideras projektspecifika förutsättningar, och hur parkeringen avses lösas i projektet.

Projektet innehåller besöksverksamheter (handel) i bottenplan motsvarande ca 400m² BTA, kontorsverksamheter på andra våning motsvarande ca 400m² och därutöver 24 lägenheter. Lägenheterna består av 1:or, 2:or, 3:or och 4:or. Antalet 3:or är störst men i övrigt är fördelningen relativt jämn vilket varken motiverar att parkeringstalet för bil eller cykel höjs eller sänks för bostäderna.

Tabell 1. Lägenhetssammansättning och BTA (per användning) redovisas i tabellen nedan:

EKLANDAGATAN 76-78

(baserat på skiss 2019.10.29)

BTA	handel	kontor	bostad*	BTAtot.	1 ROK	2 ROK	3 ROK	4 ROK	TOTALT
plan -1									
plan 1	400		270	670	0	1	0	0	1
plan 2	0	400	270	670	1	1	1	0	3
plan 3	0	0	670	670	1	1	3	2	7
plan 4	0		650	650	1	0	4	2	7
plan 5	0		470	470	2	1	1	2	6
SUMMA	400	400	2330	3130	5	4	9	6	24
motsvarar i %					21%	17%	37,5%	0,25%	

* BTA/plan för bostad inkluderar de bostadsspecifika trapphusen, tvättstuga, cykelförråd osv. På plan 1 finns flera av dessa funktioner. Det beräknade antalet parkeringsplatser baseras på det faktiska antalet lägenheter och står inte i relation till den totala BTA för bostadsanvändningen.

VERKSAMHETSTYP/KARAKTÄR

Handelverksamheternas typ och karaktär bedöms vara mindre butiker, serviceinrättningar och mindre restauranger. Lokalytan i bottenplan planeras delas upp i tre till fyra lokaler på mellan 80 m² och 160 m² i BTA. Mot bakgrund av att lokalerna är relativt små kan man anta att det lägre besöksantalet motiverar ett lägre p-tal. Kontorsverksamheten planeras kunna bedrivas av en aktör och BTA motsvarar ca 400 m².

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR KOSTNADSTÄCKNING

Kostnaden för parkeringsplatserna kommer täckas av månatliga hyror vilka ställs ut utöver hyran för bostaden så att endast de som nyttjar p-platserna betalar för dem.

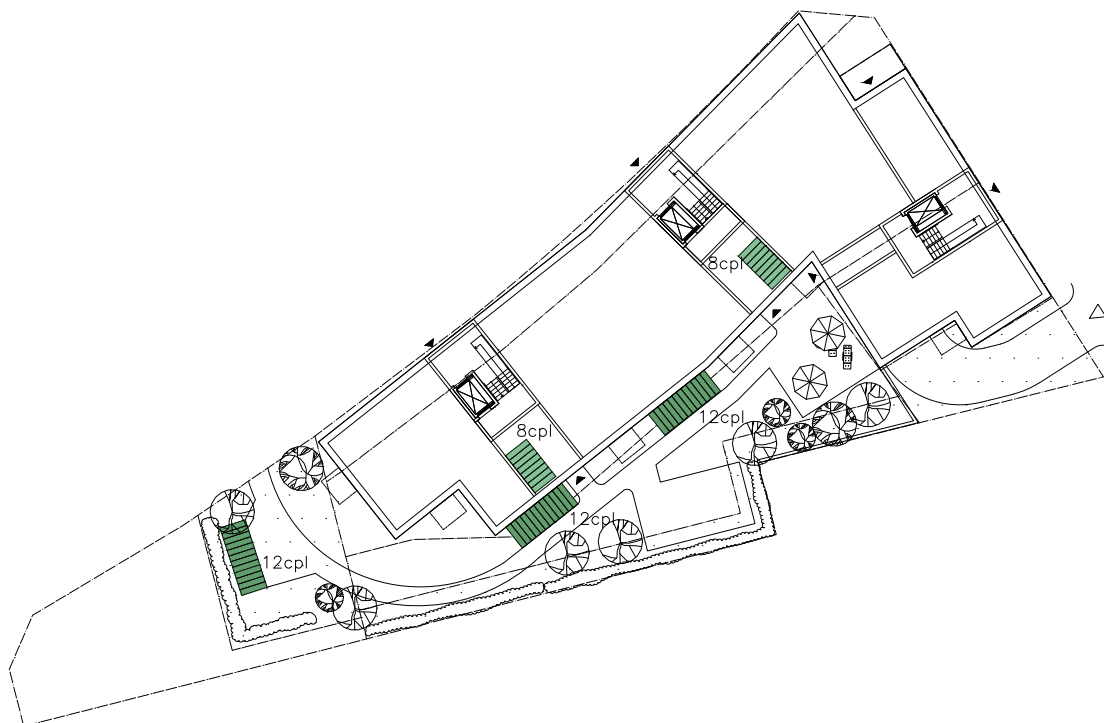
PARKERINGSLÖSNING OCH FÖRDELNING AV PARKERINGSPLATSER

Parkeringsbehovet avses lösas med ett parkeringsgarage i källaren under byggnaden och delvis under gården. Av de planerade bilparkeringsplatserna i garaget förväntas 62,5% nyttjas av de boende, 12,5% av kontorsverksamheten och 25% av handelverksamheterna. Även besökare kommer ha tillgång till platserna i garaget. Med ett engångskodsystem styr man besökarens tillgång till garaget. I garaget finns även 36 cykelparkeringsplatser.

På gården löses 24 cykelparkeringsplatser vid gårdsentréerna samt ytterligare 12 cpl på kvartersmark mot gata så att dessa är lätt tillgängliga för i huvudsak verksamheternas besökare. I entréplan finns plats för ytterligare 16 cpl i förråd.



Figur 1. Garagelösning med 16 ppl(orange) och 36 cpl(grönt).



Figur 2. Entréplan med gård. Här löses 16 cpl inomhus, 24 cpl på gården samt ytterligare 12 cpl på kvar-
tersmark nära gata, lätt tillgängliga för besökare.

PARKERING FÖR PERSONER MED NEDSATT RÖRELSEFÖRMÅGA

I parkeringsgaraget löses två parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. Dessa är tillgängliga för alla boende, besökande och anställda då alla trapphus/hissar ansluter till garaget. Avsikten är inte att anordna några parkeringsplatser på gården. I fastighetsgräns mot angränsande gator råder utfartsförbud.

RESULTAT ANALYSSTEG 3**Bostäder**

Flerbostadshus: **Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej**

Verksamheter

Kontor: **Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej**

Handel: **Parkeringstalet sänks med motsvarande 2 för bil
mot bakgrund av verksamheternas karaktär.**

**Parkeringstal för bil blir 9 ppl per 1000m² BTA,
Cykelparkeringsplatser påverkas ej.**

MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)

Byggherren har inte för avsikt att genomföra några mobilitetsåtgärder.

RESULTAT ANALYSSTEG 4**Bostäder**

Flerbostadshus: **Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej**

Verksamheter

Kontor: **Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej**

Handel: **Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej**

SLUTSATS

Sänkningar av p-talet för bil föreslås för alla tre ändamål, medan cykelparkeringstalet förblir oförändrade jämfört med de angivna startvärdena i *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad 2018-04-28* samt *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.1 Daterad 2019-04-17*

För det föreslagna projektet, vilket ligger som underlag för detaljplanen, innebär de föreslagna parkeringstalen att man måste säkerställa totalt **16 bilparkeringsplatser** samt **88 cykelparkeringsplatser**.

PARKERINGSTAL FÖR BIL

Bostäder

Flerbostadshus: **Parkeringstal för bil föreslås bli 0,45ppl/lgh**
vilket motsvara en sänkning på 0,05ppl/lgh jämfört med startvärdet.

Verksamheter

Kontor: **Parkeringstal för bil blir 4,5 ppl/1000m² BTA**,
vilket motsvara en sänkning på 0,5 ppl per 1000m² BTA jämfört med startvärdet.

Handel: **Parkeringstal för bil blir 9 ppl/1000m² BTA**,
vilket motsvara en sänkning på 4 ppl per 1000m² BTA jämfört med startvärdet.

PARKERINGSTAL FÖR CYKEL

Bostäder

Flerbostadshus: **3,0 cykelparkeringar per lägenhet**
vilket motsvar en höjning med 20% jämfört med startvärdet.

Verksamheter

Kontor: **cykelparkeringsplatser för 37,5% av de anställda och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen**
vilket motsvar en höjning med 50% jämfört med startvärdet.

Handel: **cykelparkeringsplatser för 37,5% av de anställda och 16,5% av de besökande vid veckomaxtimmen**
vilket motsvar en höjning med 50% jämfört med startvärdet.

Tabell 2. Sammanställning och uträkning av de projektspecifika p-talen redovisas i tabellen nedan:

EKLANDAGATAN 76-78 (baserat på skiss 2019.10.29)

	handel	kontor	bostad
BTA	400m ²	400m ²	(2330m ²) 24 lgh totalt
Beräknat antal anställda + besökare*	6 + 12	27 + 6	-
Beräknat antal anställda + besökar som kommer med cykel	6*0,375 + 12*0,165	27*0,375 + 6*0,165	
Bilparkeringsplatser 16 (16,2) ppl totalt	(9/1000*400) 3,6	(4,5/1000*400) 1,8	(0,45*24) 10,8
Cykelparkeringsplatser 88 (87,5) cpl totalt	(2,25+1,98) 4,23	(10,13+0,99) 11,29	(3*24) 72

* För beräkningen av det sammantagna antalet besökande och anställda vid de olika verksamheterna har antaganden gjorts vilka redovisas under **Kommentarer** i inledningen till utredningen.