MOBILITETS- OCH PARKERINGSUTREDNING

Bostäder på Ebbe Lieberathsgatan, del av Krokslätt 23:20



Författare: Oskar Strand, What! Arkitektur
Mail: oskar@whats.se
Tel: 0700-90-80 22
Kontaktperson: Marcus Hansson HSB
Mail: marcus.hansson@hsb.se
Beställare: HSB Göteborg
Version: Utredningen baseras på anvisningar version 1.2 av:
”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad”

Dokumenthistorik:
Datum: 2025-05-07
Revidering: 2025-06-30
Version: 1.1

SAMMANFATTNING

Berörda bostäder ingår i Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan, inom stadsdelen Krokslätt. Planen har varit utsänd på samråd och planeras gå ut på granskning under 2025. Parkering ska enligt planen lösas på egen kvartersmark. Centrumändamål kommer medges i bottenplan men i aktuellt projekt planeras enbart för bostäder i dagsläget.

Berört projekt ligger längs Ebbe Lieberathsgatan vilket räknas som Innerstad och därmed ger ett startvärde på parkeringstalet för bil på 0,5 respektive 2,5 för cykel. Lägesbedömningen visar att projektets läge ger god närhet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och samhällsservice. Samtliga tre kriterier uppfylls och parkeringstalet för bil kan därmed sänkas till 0,45. Vid analys av projektanpassning föreligger ingen anpassning som motiverar vare sig höjning eller sänkning av parkeringsnormen. Värdet ligger således kvar på 0,45 vilket också blir slutresultatet då inga mobilitetsåtgärder är planerade i dagsläget.

Projektet beräknas rymma ca 65 bostadslägenheter vilket ger ett parkeringsbehov på 30 p-platser för bil och 163 p-platser för cykel. Parkering planeras placeras i ett parkeringsgarage förlagt i souterräng med utfart mot Ebbe Lieberathsgatan. Cykelparkering planeras på samma plan samt med gästplatser på gård och vid infart till P-garage.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Mobilitets- och parkeringsutredning 1
Sammanfattning 2
Inledning 3
P-tal 3
Startvärde 3
Lägesbedömning 5
Projektanpassning 5
Mobilitetslösningar 6
Resultat P-tal 6
Parkeringsplatser 7

INLEDNING

Aktuellt projekt omfattar bostäder på del av fastighet Krokslätt 23:20 vilket är beläget väster om Ebbe Lieberathsgatan. Projektet planeras som bostäder. Planen medger möjlighet till verksamhet i bottenplan vilket i dagsläget inte är aktuellt för projektet.

Idag består berörd fastighet av en parkeringsplats som ramas in av blandad vegetation samt gränsar till villabebyggelse. Fastigheten ligger i souterräng där Brynolfsgatan ligger 3,5 – 5 meter högre än Ebbe Lieberathsgatan. Planerad bostadsbebyggelse är tänkt att utformas i kvartersform med parkeringsgarage under gård och med utfart mot Ebbe Lieberathsgatan. Projektet omfattar ca 65 bostäder och har en total BTA på 6400 m² inklusive garage- och källarplan. Av dessa kan ca 160 m² BTA avsättas för verksamheter även om det idag inte finns några planer på detta.

Enligt planbeskrivningen i samrådsskedet ska parkering lösas inom fastighetsmark/kvartersmark. Sophämtning sker från gata. Miljörum ska placeras som mest 25 meter från gata. Längs västra sidan av Ebbe Lieberathsgatan föreslår planen att en gång- och cykelväg möjliggörs. Alla garage och parkeringsplatser inom kvartersmark som idag finns inom planområdet kommer tas bort eller ersättas utifrån nytt behov enligt planbeskrivningen.



Figur 1: Översiktsbild över berört planområde väster om Ebbe Lieberathsgatan med aktuellt projekt markerat i gult.

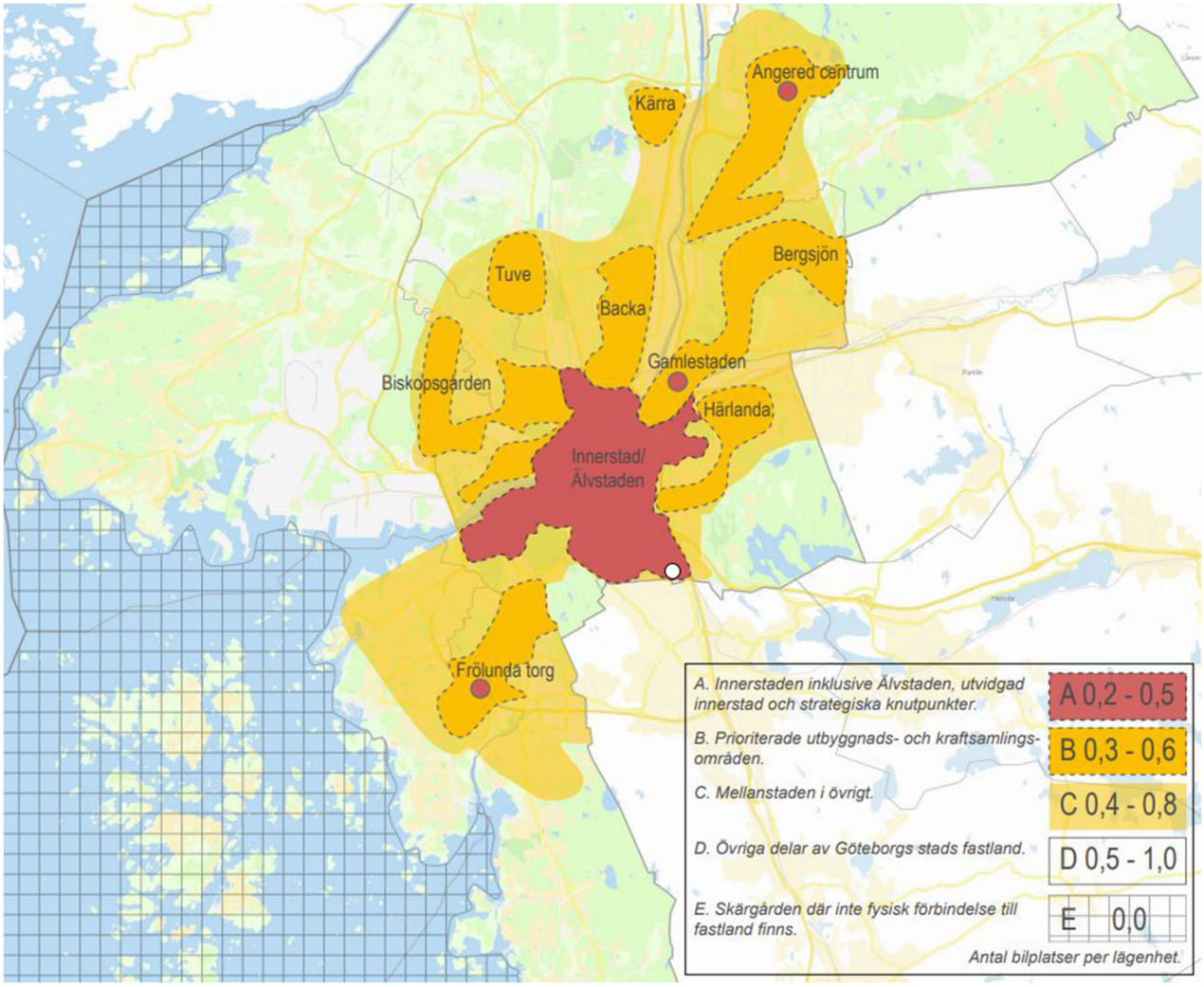
P-TAL

STARTVÄRDE

I detta avsnitt redovisas startvärden för bil och cykel. Eftersom inga verksamheter planeras inom projektet kommer inga startvärden anges för detta ändamål.

Normalspann

Projektet ligger i Krokslätt ca 250 meter norr om gränsen till Mölndals kommun



Figur 2: Bild från Normalspannskarta för flerbostadshus från ”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad” med berört projekt markerat med vit cirkel

Projektet ligger därmed inom område A ”Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter” och får således startvärde 0,5 vilket också anges i planbeskrivningen tillhörande planen.

Startvärde för bil- och cykelparkering

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil				
Bostäder	0,5			
Verksamheter	-			
Cykel				
Bostäder	2,5			
Verksamheter	-			

LÄGESBEDÖMNING

I detta avsnitt analyseras projektets läge och tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och service i detalj.

Bilparkering bostäder

Samtliga projekt som kan göra avdrag utifrån lägesbedömning gör det då platsen bedöms ha en sammanvägd god tillgänglighet med god kollektivtrafik, tillgång till bra cykelinfrastruktur och service.

Kollektivtrafik
Närmsta spårvagnshållplats heter Varbergsgatan och trafikeras av spårvagn 2 och 4. De båda linjerna uppfyller kravet om 10-minuterstrafik under högtrafik.

Från fastighetsgräns till hållplatsen är det 188 meter faktisk gångväg (längs Varbergsgatan). Topografin längs avståndet skiljer sig 2,8 meter vilket ger justerat gångavstånd på 216 meter vilket uppfyller kriteriet direkt närhet till god kollektivtrafik.

Cykel
I direkt anslutning till berörd fastighet planeras en gång- och cykelväg med en bredd av 3 meter längs västra sidan av Ebbe Lieberathsgatan. Avståndet till bra cykelinfrastruktur är således 0 meter och projektet uppfyller därmed kriteriet direkt närhet till god cykelinfrastruktur.

Service och andra urbana verksamheter
Nedan redovisas faktiskt gångavstånd, justerat för topografin, till närliggande service. I aktuell detaljplan ingår förskola/grundskola norr om aktuellt projekt längs Ebbe Lieberathsgatan.

Dagligvaruhandel – Willys, Ebbe Lieberathsgatan 8:	265 meter
Apotek – Kronans apotek, Ebbe Lieberathsgatan 8:	265 meter
Förskola/grundskola – Ebbe Lieberathsgatan:	140 meter

Utöver ovan listade service finns bland annat frisersalonger, flera restauranger, skomakeri, färghandel m.m. inom 500 meters gångavstånd. Projektet uppfyller därmed kriteriet direkt närhet till service.

Sammanfattning
Samtliga tre kriterier för direkt närhet uppfylls i projektet som därmed kan sänka parkeringstalet för bil i kategorin Lägesbedömning med 0,05. Aktuell planbeskrivning gör samma bedömning.

Resultat lägesbedömning

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil				
Bostäder	0,5	0,45 = 0,5 - 0,05		
Verksamheter	-	-		
Cykel				
Bostäder	2,5	2,5		
Verksamheter	-	-		

PROJEKTANPASSNING

Projektet planeras omfatta ca 65 lägenheter i varierande storlek enligt ungefärlig fördelning nedan. Projektet kommer inte ha hög andel små eller stora lägenheter varför ingen justering av parkeringstalet kan göras för bil och cykel i detta steg.

Lägenhetsstorlek	Procentandel
1 rok	25
2 rok	35
3 rok	30
4 rok	10

Resultat projektanpassning

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil				
Bostäder	0,5	0,45 = 0,5 - 0,05	0,45	
Verksamheter	-	--	-	
Cykel				
Bostäder	2,5	2,5	2,5	
Verksamheter	-	-	-	

MOBILITETSLÖSNINGAR

Inga mobilitetsåtgärder är planerade för projektet i detta skede.

Resultat mobilitetslösningar

	Startvärde	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil				
Bostäder	0,5	0,45 = 0,5 - 0,05	0,45	0,45
Verksamheter	-	--	-	-
Cykel				
Bostäder	2,5	2,5	2,5	2,5
Verksamheter	-	-	-	-

RESULTAT P-TAL

Slutgiltigt parkeringstal efter de fyra analysstegen:

	P-tal
Bil	
Bostäder	0,45
Verksamheter	-
Cykel	
Bostäder	2,5
Verksamheter	-

PARKERINGSPLATSER

Antalet platser

Utifrån resultatet av P-talet kommer projektet behöva ordna parkeringsplatser enligt tabell nedan. Figur 3 redovisar tänkt parkeringslösning i souterräng längs Ebbe Lieberathsgatan.

	P-tal	Antal LGH	Antal parkeringsplatser
Bil			
Bostäder	0,45	65	30
Verksamheter	-	-	-
Cykel			
Bostäder - boende	2,0	65	130
Bostäder - besök	0,5	65	33
Verksamheter	-	-	-



Figur 3: Preliminär garageplan/entréplan plan 10

Behov parkering: 30 varav 3 för besökande.
Tillskapade: 30 varav 2 är platser för rörelsehindrade och 3 är besöksplatser (markerade i planen ovan).

P-garage förses med fem mobila parkeringsplattformar av typen Metrisk Parking platform 503 eller likvärdig produkt med lågbyggande/nedfällda skenor samt flyttbara plattformar. Utöver redovisade parkeringsplatser för bil och cykel planeras utvändiga besöksplatser för cykel vid garageinfart och på gård.



Plan 10-11 Gatu- samt gårdsplan

Figur 4: Preliminär markplanering på gård och mot gata med cykelparkering för besökande utmarkerade.

Parkering på gatumark

På allmän plats finns idag gatuparkering längs Ebbe Lieberathsgatans östra sida. Parkeringsplatserna planeras finnas kvar även om gatans utformning delvis kommer justeras i byggskedet. Gatuparkeringen är idag korttidsparkering på 30 minuter vilket möjliggör för kortare stopp/besök vid berörd fastighet. Befintliga platser ingår inte i mobilitets- och parkeringsutredningen för projektet.

Brynolfsgatan samt några andra lokalgator väster om planområdet har gratis gatuparkering. Behovet av dessa platser är dock högt från befintligt bostadsbestånd och det finns sällan lediga platser. Planbeskrivnigen till planen noterar att nya bostäder ska ordna parkering inom den egna kvartersmarken.

Exploatörens erfarenheter från tidigare bostadsprojekt med liknande p-tal i Göteborg är att samtliga parkeringsplatser inom fastigheten är lätta att hyra ut/sälja till de boende och att det brukar bildas en viss kö för att erhålla egen bilparkering när samtliga platser är upptagna.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Uppskattad investeringskostnad beräknas till 600 tkr/p-plats vilket ger en månadsavgift på ca 2500 kr/månad. Marknadspriset för p-plats inomhus i området samt användarnas betalningsvilja uppskattas till ca 1750–2250 kr/månad. Detta sammantaget medför att sannolikheten för att en del av kostnaden för parkeringsanläggningen kommer behöva subventioneras beräknas som medel till stor sannolikhet.

Hantering av parkering inom området under byggskedet

Inflytt av boende beräknas ske trapphusvis. Parkeringsplatser beräknas vara färdigställda i samband med inflyttning. Temporära platser externt kommer därför inte behövas.