Mobilitetsutredning

Krokslätt 35:5, 35:6 Ebbe Lieberathsgatan 25

Datum: 251120 rev 20260420
Författare: Maria Knezevic, Liljewall
Kontaktperson: Madeleine Nordenknekt, Liljewall
Beställare: Krister Helgesson för Krokslätt 35:5, Stejla för Krokslätt 35:6
Anvisningar: Anvisningar till *”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad”*, version 1.2 daterad 20211217
Dokumentet utgår från ”Stadsbyggnadsförvaltningen, Mall för Mobilitets- och parkeringsutredning” version 2.4.1, daterad 230426



Liljewall arkitekter AB

Telefon 010-205 10 80 info@liljewall.se www.liljewall.se Org.nr 556145-0379

Sammanfattning

Beräkning av P-tal

Fastighetsägarna Krister Helgesson (Krokslätt 35:5) och (Stejla Krokslätt 35:6 planerar för utveckling av bostäder av varierande karaktär samt för mindre verksamhetslokaler inom fastigheterna. Denna mobilitets- och parkeringsutredning syftar till att utreda behovet av parkering för bil och cykel inför framtagande av ny detaljplan.

Fastigheterna ligger i den av staden definierade ”Innerstaden” med ett centralt läge och god tillgång till service, allmänna kommunikationer och cykelinfrastruktur.

Fastigheten ***Krokslätt 35:5*** planeras att bebyggas enligt följande:

- 95 studentlägenheter (SBO) á ca 30 kvm (vilket innebär att parkeringstalen för både bil och cykel kan sänkas enl stadens riktlinjer)
- 230 kvm kommersiella lokaler

Fastigheten ***Krokslätt 35:6*** planeras att bebyggas enligt följande:

- 78 äldreboende (ÄBO) á ca 30 kvm
- 32 lägenheter (LGH) samt fördelning per typplan:
  1ROK (2), 2ROK (6), 3ROK (6) och 4ROK (2).
- 490 kvm kommersiella lokaler

Inga mobilitetsåtgärder vidtas för att nå parkeringstal 0 för bil.

Parkeringsplatser

På fastigheterna *Krokslätt 35:5* och *Krokslätt 35:6* skapas totalt 22 p-platser, två tillgängliga parkeringsplatser samt total 241 cykelparkeringar.

Parkeringslösning

Utmed Ebbe Lieberathsgatan finns ett flertal kantstensparkeringsplatser för allmänt bruk och fri parkering i 30 min för angöring, lastning och lossning. Det finns även ett flertal parkeringsanläggningar i närområdet.

På fastigheten ordnas cykelparkering utomhus samt inomhus i garage. Det ordnas även erforderligt platser för specialcyklar.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Innehållsförteckning

Sammanfattning.......2

Inledning.....4

Beräkning av P-tal.....5

1. Normalspann
2. Lägesbedömning
3. Projektanpassning
4. Mobilitetslösningar

Resultat P-tal

Parkeringsplatser.....11

Parkeringslösning.....12

Reglering, kostnadstäckning och byggskede.....13

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Inledning

Fastigheterna Krokslätt 35:5 samt 35:6 / Ebbe Lieberathsgatan 25 är del i en pågående detaljplaneprocess. Denna mobilitets- och parkeringsutredning syftar till att utreda behovet av parkering för bil och cykel inför framtagande av ny detaljplan.

Fastigheterna ligger i den av staden definierade *”Innerstaden”* med ett centralt läge och god tillgång till service, allmänna kommunikationer och cykelinfrastruktur.

Fastigheterna planeras att bebyggas fördelat enligt följande:

Krokslätt 35:5

- 95 studentlägenheter (SBO) á ca 30 kvm (vilket innebär att parkeringstalen för både bil och cykel kan sänkas enligt stadens riktlinjer)
- 231 kvm kommersiella lokaler

Krokslätt 35:6

- 78 äldreboende (ÄBO) á ca 30 kvm
- 32 lägenheter (LGH) samt fördelning per typplan:
  1ROK (2), 2ROK (6), 3ROK (6) och 4ROK (2).
- 490 kvm kommersiella lokaler

Enligt stadens riktlinjer ska parkering för kategoriboenden, såsom tex studentbostäder, sättas *”nära noll”. ”Nära noll”* definieras enligt stadens riktlinjer som 0,05 parkeringsplatser för bil per bostad, totalt för boende och besökande.
Bostäder för äldreboende antas de boende själva ej ha behov av bil utan fastställt startvärde utgår ifrån besökare samt anställdas parkeringsbehov med 0,7 personal/lgh samt antagandet av parkeringstal 15% för Centrum.
För ordinarier lägenheter innebär detta 0,5 bilplatser per boende samt för kommersiella lokaler (antagande Handel) beräknas 13 bilplatser per 1000 kvm BTA.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Beräkning av P-tal

1. Normalspann

Fastigheten ligger med god marginal inom zon ”Innerstad”.

Startvärde för bilparkering

Startvärden för bostäder är inom zon ”Innerstad” 0,5 bilplatser per lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Enligt stadens riktlinjer ska parkering för kategoriboenden, såsom tex studentbostäder, sättas nära noll.
Detta innebär enligt stadens riktlinjer:

- 0,05 parkeringsplatser för bil per studentbostad
- 0,7 x (antal lgh)= X ger X x 0,15 parkeringsplatser för bil per ÄBO
- 0,5 parkeringsplatser för bil per ordinarie bostad
- 13 parkeringsplatser för bil per 1000 kvm BTA för handel.

För vård- och omsorgsboenden avser parkeringstalen anställda och besökare, inga boende anses ha bil. Startvärdet är 0,7 per lägenhet, inkluderar personal, besökare och yrkestrafik. För endast lägenhet så gäller 0,105 per lägenhet.

Resultat startvärde bilparkering

	Startvärde
Bilparkering	
35:5 SBO	0,05
35:6 ÄBO	0,105 platser /lgh=X
35:6 Flerbo/LGH	0,5
HANDEL	13/1000

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Startvärde för cykelparkering

Startvärdena för flerbostäder är 2 cykelplatser per lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning samt ytterligare 0,5 cykelplatser för besökande.

Startvärdena för studentbostäder är 1 cykelplatser per lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning samt ytterligare 0,5 cykelplatser för besökande.

Startvärdena för äldrebostäder är 0 cykelplatser per lägenhet för boende vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Cykelplatser för anställda, gäller kategorin Handel, beräknas för stadsdel Centrum 25% och för besökare 11%.

Resultat startvärde cykelparkering

	Startvärde
Cykelparkering	
35:5 SBO Boende	1,0
35:5 SBO Besökare	0,5
35:6 ÄBO Anställda	0,175 anställda/lgh=X
35:6 ÄBO Besökare	0,175 anställda/lgh=X
35:6 Flerbostad Boende	2,0 cpl/lgh
35:6 Flerbostad Besökare	0,5 cpl/lgh
HANDEL Anställda	x antal /1000m^2
HANDEL Besökare	x antal /1000m^2

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

2. Lägesbedömning

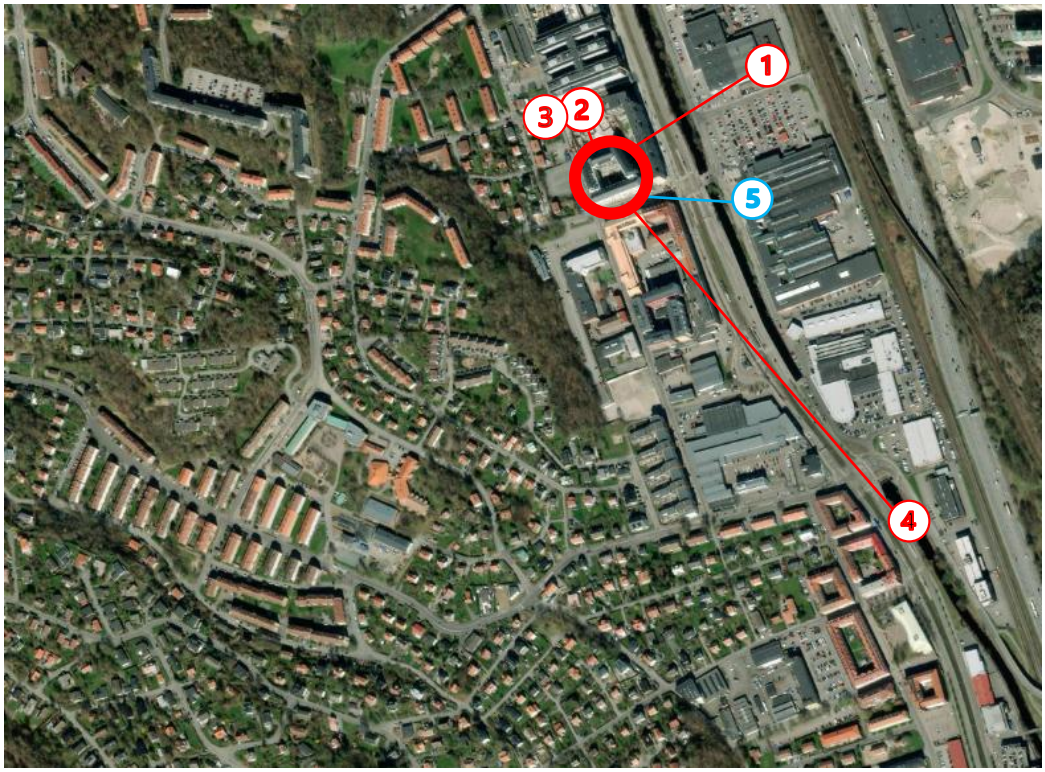
Fastigheterna ligger i den av staden definierade ”Innerstaden” med ett centralt läge och god tillgång till service, allmänna kommunikationer och cykelinfrastruktur. I närområdet finns bilpoolen ”KINTO SHARE”(<200m) och ”OURGREENCAR” m fl (<500m). Utmed Ebbe Lieberathsgatan finns ett flertal kantstensparkeringsplatser för allmänt bruk och även fri parkering i 30 min för angöring, lastning och lossning, även inom 25 m från vår byggnads huvudentré mot gatan. Det finns även ett flertal parkeringsanläggningar i närområdet, närmsta ca 200m norrut. I området finns ett stort utbud av både service, restauranger och caféer, variation av verksamheter samt flera livsmedelsbutiker för både storkök och närlivs.

Bilparkering bostäder

Kollektivtrafik
Den planerade bebyggelsen har direkt närhet (närmsta hållplats ca 100m) till god kollektivtrafik (se fig. 5), med tillgång till ett flertal buss- och spårvagnslinjer.

Cykelvägar
Den planerade bebyggelsen har direkt närhet (mindre än 100 m) till god cykelinfrastruktur, med tillgång till separata cykelbanor i direkt närhet.

Service och andra urbana verksamheter
Den planerade bebyggelsen kommer ha direkt närhet (mindre än 500 m gångavstånd) till god service, som dagligvaruhandel (1), förskolor (2), grundskolor (3), öppen tandvård samt hälso- och sjukvård (4), samt handel, restauranger, gym och andra urbana verksamheter.
* *Avstånd är uppmätt på kartfunktioner och avser faktiska gångavstånd. Avståndet till närmaste tandläkare är 600 m, men bedöms vara rimligt*



\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Sammanfattning
Samtliga kriterier är uppfyllda, lägesbedömningen visar en god sammanvägd tillgänglighet.

Parkering studentbostäder
Enligt stadens riktlinjer görs ingen justering vid lägesbedömningen, varken för cykel eller bil.

Parkering Flerbostadshus
Enligt stadens riktlinjer görs -0,05 avdrag för god lägesbedömning på parkeringstal för bil. Parkeringstal för cykel anses ej behöva justeras.

Parkering Vård- och omsorgsboende (ÄBO)
Projektet har god sammanvägd tillgänglighet och basavdrag på -15% för bil anses uppfyllt. Parkeringstal för cykel anses ej behöva justeras.

Parkering Handel

Projektet har god sammanvägd tillgänglighet och basavdrag på -15% för bilparkering anses uppfyllt. Parkeringstal för cykel anses ej behöva justeras i detta läge.

Resultat efter lägesbedömning, analyssteg 2

	Startvärde	Reducering lägesbedömning	Nytt p-tal efter lägesbedömning
Bilparkering			
35:5 SBO	0,05		
35:6 ÄBO	0,7 anställda/lgh=X Där p-tal bil= 15%		
35:6 Flerbo/LGH	0,5	0,05	0,45 bpl/lgh
HANDEL	13/1000	-15%	11,05 bpl/1000 m^2
Cykelparkering			
35:5 SBO Boende	1,0		
35:5 SBO Besökare	0,5		
35:6 ÄBO Anställda	0,7 anställda/lgh=X 25% av anställda		
35:6 ÄBO Besökare	0,7 anställda/lgh=X 11% av besökare		
35:6 Flerbostad Boende	2,0 cpl/lgh		
35:6 Flerbostad Besökare	0,5 cpl/lgh		
HANDEL Anställda	25% cpl/1000m^2		
HANDEL Besökare	11% cpl/1000m^2		

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

3. Projektanpassning

Bil- och cykelparkering

Flerbostadshus/Lägenheter

Projektanpassning är i dagsläget inte aktuellt för varken för cykel eller bil.

Studentlägenheter

Samtliga lägenheter är enskilda med en yta om ca 30 kvm vilket är mindre än det normvärde på 35 kvm som ligger till grund för startvärdet. Inom zon A finns det utrymme för justeringsintervall om ±0,05 och i närområdet finns flera bilpooler, flertal kantstensparkeringsplatser för allmänt bruk och fri parkering i 30 min för angöring, lastning och lossning inom 25 m från huvudentrén. Det finns även ett flertal parkeringsanläggningar i närområdet. Inom 100 m finns hållplats samt cykelbanor.
Projektanpassning görs endast för bilparkering och är i dagsläget inte aktuellt för cykel.

Handel

För att sänka behovet av bilparkeringar kan en antagning göras för att uppfylla kraven.
De planerade verksamheterna är café och kvartersrestaurang där det i projektet förutsätts att besökare till verksamheterna främst utgörs av invånare och arbetande i närområdet som anländer till fots och ej förväntas vara bilburna.
En reduktion av behovet för bilplatser på -70 % bedöms möjlig i steg 3. Reduktionens omfattning tar stöd i Riktlinjerna version 1.2, sid 25: ”*mindre verksamheter med begränsat antal besökare eller där kundkrets förväntas vara av huvudsakligen lokal eller icke bilburen karaktär bör ges parkeringstal för bil som är mycket låga eller noll*”.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Resultat efter projektanpassning, analyssteg 3

	Startvärde	Reducering lägesbedömning	Nytt p-tal efter lägesbedömning	Reducering projektanpassning	Totalt antal parkeringsplatser
Bilparkering					
35:5 SBO	0,05 bpl/lgh			0,05	**0 bpl**
35:6 ÄBO	0,7 anställda/lgh p-tal 15%	-15%	0,7anställd/lgh p-tal 12%		**9 bpl**
35:6 Flerbo/LGH	0,5 bpl/lgh	0,05	0,45 bpl/lgh		**14,4 bpl**
HANDEL	13 bpl/1000 m²	-15%	11,05 bpl/1000 m²	-70% = 3,3 bpl/1000 m²	**2,3 bpl**
Cykelparkering					
35:5 SBO Boende	1,0				**95 cpl**
35:5 SBO Besökare	0,5				**47,5 cpl**
35:6 ÄBO Anställda	0,7 anställda/lgh 25% av anställda			0,55 anställda/lgh 20% av anställda	**8,6 cpl**
35:6 ÄBO Besökare	0,7 anställda/lgh 11% av besökare			0,55 anställda/lgh 11% av besökare	**4,7 cpl**
35:6 Flerbostad Boende	2,0 cpl/lgh				**64 cpl**
35:6 Flerbostad Besökare	0,5 cpl/lgh				**16 cpl**
HANDEL Anställda	25% cpl/1000m²				2 **cpl**
HANDEL Besökare	11% cpl/1000m²				5 **cpl**

4. Mobilitetslösningar

För att minska antalet parkeringar kan fastighetsägaren ta fram lösningar för mobilitetsåtgärder så som :

- Bilpool på fastigheten
- Lådcykelpool och cykelservice
- Delade fordon för personal inom äldreboendet
- Samordnade leveranser och paketboxar
- Mobilitetsrum med realtidsinformation
- Digital mobilitetsplattform
- Aktiv parkeringsstyrning och separata parkeringsavgifter

Avtal kring mobilitetsåtgärder kommer tecknas först efter antagande av detaljplan, någon reducering parkeringstal önskas inte för detaljplaneskedet då förstighetsägaren ännu inte har fastställt hur fastigheten ska utvecklas i framtiden.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Parkeringsplatser

Bilparkering

Antal platser för ny bebyggelse

Bilparkering	
35:5 SBO	0 bpl
35:6 ÄBO	9 bpl
35:6 Flerbo/LGH	14,4 bpl
HANDEL	2,3 bpl
SUMMA BPL	**26 bilplatser**

Avrundat till närmsta sammanräknade heltal.

Totalt 26 st bilplatser efter beräknade steg. Projektet möjliggör 42 bilplatser så det ger god marginal för fastighetens behov av platser.

Antal platser för ersättning

Ej aktuellt.

Antal platser för individer med krav på tillgänglighet eller andra fordon

På fastigheten ordnas en tillgänglig parkeringsplats för person med särskilt parkeringstillstånd, inom 25 m från huvudentrén.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Cykelparkering

Antal platser för ny bebyggelse

Cykelparkering	
35:5 SBO Boende	95 cpl
35:5 SBO Besökare	47,5 cpl
35:6 ÄBO Anställda	8,6 cpl
35:6 ÄBO Besökare	4,7 cpl
35:6 Flerbostad Boende	64 cpl
35:6 Flerbostad Besökare	16 cpl
HANDEL Anställda	1,5 cpl
HANDEL Besökare	3,6 cpl
SUMMA CPL	**241 cykelplatser**

Avrundat till närmsta sammanräknade heltal.

Totalt antal parkeringsplatser för cykel

Totalt 241 st cykelplatser efter beräknade steg.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Parkeringslösning

Bilplatser

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

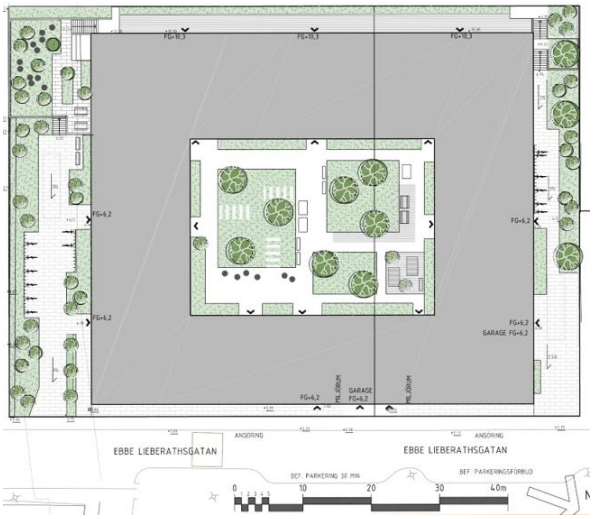
Utmed Ebbe Lieberathsgatan finns ett flertal kantstensparkeringsplatser för allmänt bruk och fri parkering i 30 min för angöring, lastning och lossning, även inom 25 m från vår byggnads huvudentré mot gatan. Det finns även ett flertal parkeringsanläggningar i närområdet. Det finns en risk att dessa kan komma att användas av boende. Gatuparkeringen kommer begränsas vid de tillfällen det sker hämtning från miljörummen.

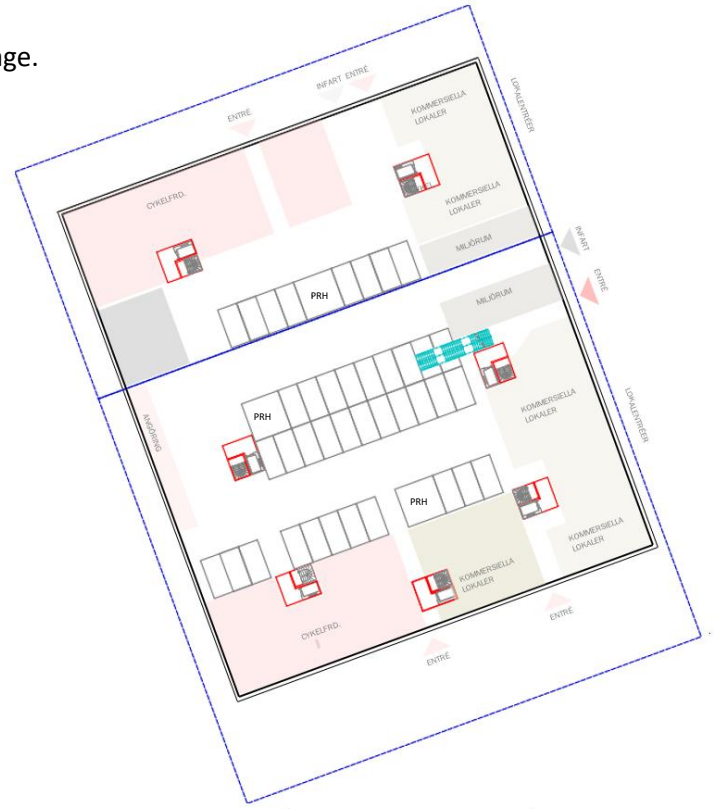
Samverkan mellan flera exploatörer inom planen

Samverkan sker mellan fastighetsägarna Krister Helgesson (Krokslätt 35:5) och (Stejla Krokslätt 35:6)

Lokalisering, utrymme och utformning

Utomhus på fastigheten ordnas en tillgänglig flexparkering för funktionshindrade (PRH på ritning) med särskilt parkeringstillstånd, inom 10 m från huvudentrén. Angöring, lastning och lossning förutsätts ske på allmän plats (gata).
Ytterligare två flexparkering avsätts inomhus i garage.





\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning

Cykelplatser

Lokalisering, utrymme och utformning

På fastigheten ordnas cykelparkering med totalt 241 platser ute samt inomhus.
Cykelparkeringarna ska följa stadens anvisningar för mobilitet och parkering. Åtkomsten till cykelparkeringarna i garaget sker på samma gatunivå utan nivåskillnader
Det finns även möjlighet att ordna platser för lådcyklar och cykelkärror inomhus.

Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Parkering på gatumark

Ej aktuellt.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Efterfrågan på bilparkeringar kommer vara lågt i de planerade fastigheterna. En ny parkeringsplats i garage kostar ca 1 400–1 800 kr/månad att bära ekonomiskt. Det finns risk att platserna inte blir fullt uthyrda, eller att betalningsvilja är så stor att hyran inte täcker självkostnaden därav kommer det finnas ett subventioneringsbehov.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Inget befintligt parkeringsbehov påverkas under byggtiden.

\\liljewall.se\Projektering\Liljewall\2022\12215100\A\DOKUMENT\Mobilitetsutredning\260311_Mobilitetsutredning