Mobilitets- och parkeringsutredning för Vasastaden 22:21

VERSION STORA LÄGENHETER

KOUCKY & PARTNERS
TRAFIK- OCH MILJÖKONSULTER

2020

Koucky & Partners AB

På uppdrag av Skandia Fastigheter AB

Titel:	Mobilitets- och parkeringsutredning för Vasastaden
	22:21
Version:	3.1
Datum:	2020-03-04
Författare:	Michael Koucky, Torunn Vikengren
Medarbetare:	-
Uppdragsgivare:	Skandia Fastigheter AB
Kontaktpersoner:	David Olofsson, Skandia Fastigheter AB Michael Koucky, Koucky & Partners AB
Uppdragsnummer:	18032

Illustration på framsida: Helena Bergendahl

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING 3

SAMMANFATTNING 4

1 INLEDNING 5

1.1 BAKGRUND OCH SYFTE 5
1.2 METOD 5
1.3 PLANERAD UTBYGGNAD 5

2 PARKERINGSBEHOVET 6

2.1 NORMALSPANN (ANALYSSTEG 1) 6
2.2 LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2) 6
2.3 PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3) 10
2.4 MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4) 11

3 BEHOV AV NYA PARKERINGSPLATSER 12

Sammanfattning

Denna mobilitets- och parkeringsutredningen avser fastigheten *Vasastaden 22:21,* både de befintliga 131 lägenheter och en påbyggnad av 57 lägenheter, totalt 188 lägenheter.

Utredningen syftar till att redogöra för behovet av parkering och mobilitetslösningar i det aktuella projektet. Utredningen har upprättats i enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer och anvisningar.

Resultatet av respektive analyssteg redovisas i tabellen S1.

Tabell S1: Resultat analyssteg 1–4 för de nya bostäderna

Analyssteg	Resultat
1. Normalspann	A. Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter Startvärden: 0,5 bilplatser/lägenhet,94 platser 2,5 cykelplatser/lägenhet, 470 platser
2. Lägesbedömning	Projektet uppfyller god sammanvägd tillgänglighet. Resultat: 0,45 bilplatser/lägenhet, 85 platser 2,5 cykelplatser/lägenhet, 470 platser
3. Projektanpassning	Ingen projektanpassning
4. Mobilitetslösningar	Inga planerade mobilitetslösningar
Slutligt parkeringstal	0,45 bilplatser/lägenhet, 85 platser 2,5 cykelplatser/lägenhet, 470 platser

Inom fastighet finns idag 95 tillgängliga parkeringsplatser. Behovet för bilparkering ryms inom den befintliga anläggningen om avtal med externa hyresgäster sägs upp. Däremot behöver ytterligare 143 cykelplatser tillskapas.

1 Inledning

1.1 BAKGRUND OCH SYFTE

Skandia Fastigheter planerar för byggnation av nya bostäder på fastigheten *Vasastaden 22:21* i Göteborg, i sydvästra hörnet av korsningen Karl Gustavsgatan/Föreningsgatan. Planen omfattar tillbyggnad och påbyggnad av befintligt bostadshus samt nybyggnation av punkthus på befintlig innergård.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning syftar till att utreda behovet av parkering för bil och cykel i detaljplanen. Utredningen ska redogöra för områdets och projektets förutsättningar när det gäller tillgänglighet med olika färdmedel, samt vilka specifika faktorer som påverkar behovet av parkering för de nya bostäderna.

Utredningen avser både de tillkommande och de befintliga bostäderna i detaljplanen, enligt önskemål från Göteborg Stads Trafikkontor.

Idag finns totalt 95 parkeringsplatser för bil inom fastigheten. Boende i de befintliga 131 bostäder inom fastigheten hyr idag 56 bilplatser. Boende i fastigheten är idag även behöriga till att få boendeparkeringstillstånd och det finns för närvarande 5 aktiva tillstånd på adressen[1]. Sammanlagd betalar dagens boende därmed för 61 bilplatser, motsvarande ett parkeringstal på 0,47 bilplatser/lägenhet.

1.2 METOD

Utredningen har utgått ifrån en analys av förutsättningarna i området kring fastigheten och följer anvisningarna till Göteborgs Stads riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.1, daterad 17 april 2019.

1.3 PLANERAD UTBYGGNAD

Antalet befintliga och tillkommande bostäder sammanställs i tabell 1.

Tabell 1: Befintliga och tillkommande lägenheter inom Vasastaden 22:21

Storlek	Befintlig	Påbyggnad	Tillbyggnad	Totalt	%
1 rok	41	-		41	22%
1,5 rok		3	1	4	2%
2 rok	32	7	24	63	36%
3 rok	38	4	14	56	30%
4 rok	11	4	-	15	8%
5 rok	9	-	-	9	5%
Totalt	131	18	39	188	

Totalt planeras tillkomma 5 445kvm BTA, 3 780 kvm BOA. Genomsnittsstorleken av de tillkommande lägenheterna är 66 kvm (BOA).

[1] Trafikkontoret, 2019, i kommentar till en tidigare version av denna utredning.

2 Parkeringsbehovet

2.1 NORMALSPANN (ANALYSSTEG 1)

Val av normalspann

Projektet ligger i normalspann A. Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter, 0,2 – 0,5 platser/lägenhet.

Resultat analyssteg 1, bilparkering

Normalspann bil, bostäder: 0,2 – 0,5 bilplatser/lägenhet

Startvärde: 0,5 bilplatser/lägenhet.

Antal platser för 188 lägenheter: 94

Resultat analyssteg 1, cykelparkering

Parkeringstal cykel, bostäder: 2,5 cykelplatser/lägenhet.

Antal platser för 188 lägenheter: 470

2.2 LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)

Utredningsområde

Planen omfattar ett område med ett befintligt flerbostadshus placerat i vinkel invid Karl Gustavsgatan och Föreningsgatan. Bild 1 visar det ungefärliga planområdet, bild 2 visar utredningsområdet som sträcker sig ca 400 meter från planområdets gräns. Utredningsområdet har justerats med avgränsningar vid stora grönområden samt för att inkludera Vasaplatsen som ligger strax utanför 400 meters-gränsen.

Bild 1: Ungefärligt planområde (ur planbeskrivningen)

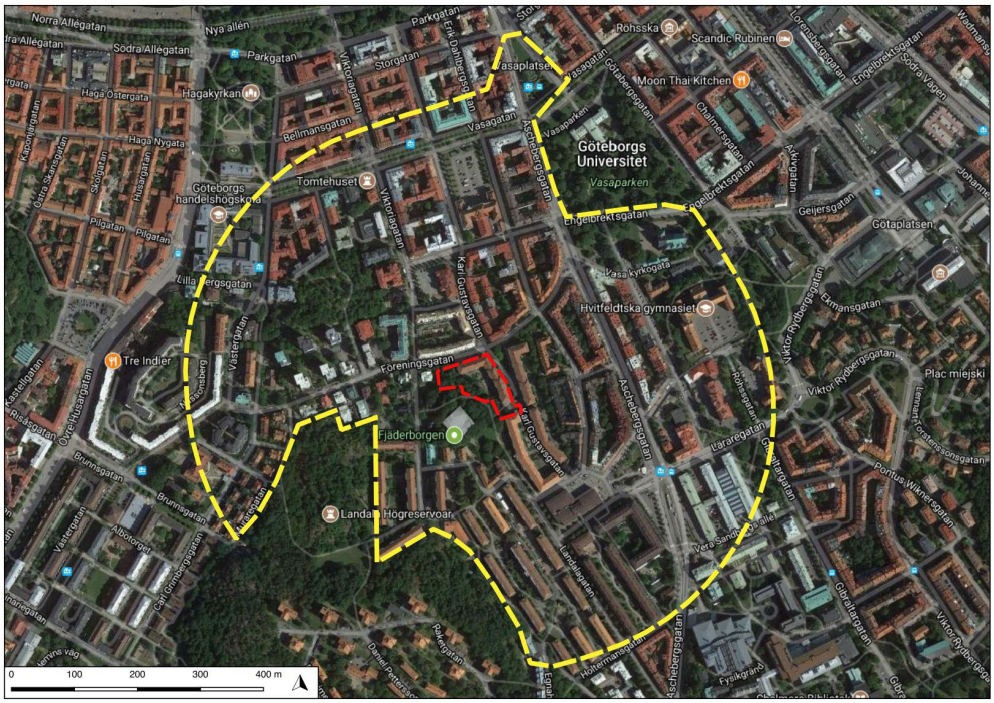

Bild 2: Utredningsområdets ungefärliga avgränsning runt planområdet. Röd linje markerar planområdet och gul linje markerar utredningsområdets gräns ca 400 utanför planområdet.

Lokalt torg

Lokalt torg är inte aktuellt för projekt i zon A.

Sammanvägd tillgänglighet

Kollektivtrafik

Det finns fyra kollektivtrafikhållplatser inom utredningsområdet, se tabell 2. Hållplatserna Kapellplatsen och Handelshögskolan ligger inom avståndet för *Direkt närhet till god kollektivtrafik* enligt anvisningarna, hållplatserna Vasa Viktoriagatan och Vasaplatsen strax utanför.

Tabell 2: Hållplatser inom eller strax utanför utredningsområdet

Hållplats	Avstånd från planområdet (m)	Höjdskillnad (m)	Höjdjusterat avstånd (m)
Kapellplatsen	330	2	350
Vasa Viktoriagatan	350	20	550
Handelshögskolan	375	11	485
Vasaplatsen	485	19	675

Det sammanlagda trafikutbudet från hållplatserna är stort. Kriteriet för *God kollektivtrafik* uppfylls redan av trafikutbudet vid den närmsta hållplatsen, Kapellplatsen (se tabell 3). Tabellen visar avgångar per timme och riktning under rusningstrafik (vardagar 06:00-08:30, 15:00-18:00) Trafikutbudet av de andra hållplatserna tillkommer.

Tabell 3: Linjer och antal avgångar/timme i rusningstrafik från Kapellplatsen under rusningstrafik

Linje	Avgångar/timme i rusningstrafik
Spårvagn 7	6 – 8
Spårvagn 10	6
Stombuss 16	6 – 12
Stombuss 19	6 – 8
Buss 55	3 – 6
Buss 158	3 – 5
Buss 753	3 – 4

Cykel

Projektet har direkt närhet till bra cykelinfrastruktur. Karl Gustavsgatan i anslutning till projektet är en lågt trafikerad lokalgata och 140 meter från planområdet nås separat cykelväg på Landalagatan via Åke Göranssons Gångväg.

Inom utredningsområdet finns också separata cykelvägar på Molinsgatan och Vasagatan, vilket sammantaget ger goda möjligheter att nå olika delar av staden med cykel.

Service och andra urbana verksamheter

Det finns ett stort utbud av service och andra urbana verksamheter inom utredningsområdet och inom avståndet för *Direkt närhet till god service* enligt anvisningarna, även om höjdskillnaden vägs in. En ansamling av service och urbana verksamheter finns vid Kapellplatsen, på 180m avstånd (6m höjdskillnad, 240 m ”avstånd” vid inräkning av höjdskillnaden med 10m per höjdmeter). Nedan redovisas ett urval:

Butiker och restauranger

- Coop Konsum Landala, Kapellplatsen 4
- Restaurang Krakow, Karl Gustavsgatan 28
- Restaurang Ottomania, Aschebergsgatan 23
- Restaurang Levantine, Aschebergsgatan 22
- Systembolaget, Kapellplatsen 4
- Bageri/konditori Brogyllen, Amund Grefwegatan 3
- Celik Skomakeri Landala, Kapellgatan 6
- Landala Fisk, Kapellplatsen
- Landala Frukthall, Amund Grefwegatan 7
- Landalagrillen, Kapellplatsen

Hälsa och träning

- Apoteksgruppen, Amund Grefwegatan 5
- Allemanshälsan Landala, Karl Gustavsgatan 32
- Salong Trappa ned, Föreningsgatan 39
- Fjäderborgen, Södra Viktoriagatan 44

Förskolor

- Malmstensgatan 6 förskola
- Södra Viktoriagatan 45 förskola
- Molingsatan 23 förskola
- Vasa Kyrkogatan 7 förskola
- Kapellgången 8-10 förskola
- Landala förskola, Kapellgången 12

Grundskolor

- Montessoriskolan centrum F-9, Vasagatan 21
- Viktoriaskolan F-9, Engelbrektsgatan 1
- Jensen grundskola 6-9, Viktoriagatan 17
- Göteborgs högre Samskola F-6, Föreningsgatan 13
- Landalaskolan F-5, Södra Viktoriagatan 48
- Franska skolan F-6, Landalgången 3
- Franska skolan 7-9, Molinsgatan 7
- ISGR Campus Götaberg 6-9, Molinsgatan 6

Högre utbildning

- Schillerska gymnasiet, Vasagatan 19
- Hvitfeldtska gymnasiet, Rektorsgatan 2
- Handelshögskolan, Vasagatan 1

Kyrkor

- Vasakyrkan, Vasa Kyrkoplan 1
- Betlehemskyrkan, Erik Dahlbergsgatan 11B
- Landala Kapell, Kapellgången

Övrigt

Bilpool och lånecykelsystem finns tillgängliga inom utredningsområdet, även om höjdskillnader vägs in.

Bilpool

- Sunfleet, Södra Viktoriagatan 29 B, avstånd 100 meter.
- Thorildsgatan 1, avstånd 100 meter.
- Sunfleet, Vasagatan 19, avstånd 250 meter.
- Vasaparken, avstånd 400 meter.
  Sunfleet, Aschebergsgatan 44, avstånd 350 meter.

Styr & Ställ lånecyklar

- Kapellplatsen, avstånd 210 meter.
- Molinsgatan, avstånd 260 meter.
- Föreningsgatan, avstånd 350 meter.
- Läraregatan, avstånd 310 meter.

Reglering och prissättning av parkering på gatumark

Det finns ingen oreglerad gatumarksparkering i utredningsområdet. Boendeparkering och avgiftsparkering finns på flertalet närliggande gator, inklusive Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan.

Påverkas befintlig bebyggelse?

De befintliga bostäderna har idag ett överskott av parkering. Antalet parkeringsplatser är fler än vad som hyrs ut till de nuvarande hyresgästerna, även om de fem boendeparkeringstillstånd som idag är utgivna till boende i fastigheten räknas med. Överskottet avses användas till de nya bostäderna, se *Ledig kapacitet i befintliga anläggningar*. Om möjligheten till boendeparkering för fastigheten tas bort i samband med att planen vinner laga kraft, frigörs viss kapacitet på gatumark. Jämfört med nuvarande användning bedöms inte befintlig bebyggelse att påverkas nämnvärt.

Byggskede

Utgångspunkten är att de boende i befintliga ska kunna parkera som vanligt i så stor utsträckning som möjligt under byggtiden.

Resultat analyssteg 2

Direkt närhet till god kollektivtrafik: Ja
Bra cykelinfrastruktur: Ja
Service och andra urbana verksamheter: Ja
Bilpool i närheten: Ja

Projektet bedöms uppfylla kriterierna för god sammanvägd tillgänglighet och parkeringstalet för bil sänks med 0,05 platser/lägenhet jämfört med analyssteg 1. Parkeringstalen för cykel påverkas ej.

Bostäder, bil
0,45 bilplatser/lägenhet.
Antal platser för 188 lägenheter: 85

Bostäder, cykel
2,5 cykelplatser/lägenhet.
Antal platser för 61 lägenheter: 470

2.3 PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)

Lägenhetssammansättning

Projektet omfattar 131 befintliga och 57 tillkommande lägenheter. Av totalen är 108 stycken (57%) 2 rok eller mindre och 80 stycken (43%) 3 rok eller större. Det finns därmed varken en övervägande del små eller stora lägenheter i fastigheten som skulle medföra en justering av parkeringsbehovet.

Möjligheter till samnyttjande av parkering

Potentialen till samnyttjande är begränsad, eftersom hela fastigheten främst används för bostadsändamål, både den befintliga och den tillkommande delen.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Investerings- och driftskostnad för parkering kommer att särskiljas från boendekostnaderna och tas ut som en separat hyra för de hushåll som väljer att ha p-plats. Genom att undvika att sprida kostnaden på samtliga hushåll möjliggörs ett billigare boende för dem som väljer att inte ha egen bil.

Nivån på parkeringsavgift kommer att sättas i linje med rådande marknadspriser. Ambitionen är en så hög kostnadstäckning som möjligt.

Fördelning av parkeringsplatser

Projektets behov av bilparkering omfattar boende- och besöksparkering, med en ungefärlig fördelning 90–95 % boende och 5–10 % besök.

Cykelparkeringarna fördelas enligt riktlinjerna med 0,5 platser i anslutning till entréer för besökare eller tillfällig användning och övriga platser i förråd eller cykelrum.

Resultat analyssteg 3

Parkeringstalen förblir oförändrade jämfört med steg 2.

Bostäder, bil
0,45 bilplatser/lägenhet.
Antal platser för 188 lägenheter: 85

Bostäder, cykel
2,5 cykelplatser/lägenhet.
Antal platser för 61 lägenheter: 470

2.4 MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)

Inga särskilda mobilitetslösningar föreslås. Parkeringstalen förblir oförändrade jämfört med steg 3.

Resultat analyssteg 4, slutliga parkeringstal

Det slutliga parkeringsbehovet för de 131 befintliga och 57 tillkommande lägenheter lägenheterna redovisas i tabell 5.

Tabell 5: Parkeringsbehov för 188 lägenheter i fastigheten Vasastaden 22:21.

Parkeringsbehov		
	P-tal	Antal platser
Bil	0,45 platser/lägenhet	85
Cykel	2,5 platser/lägenhet	470

3 Behov av nya parkeringsplatser

Ledig kapacitet i befintliga anläggningar

Under innergården till de befintliga bostäderna finns ett parkeringsgarage som försörjer flera bostadshus i området med parkeringsplatser. Skandia förfogar över 84 garageplatser samt 3 platser utomhus på kvartersmark. Skandia har också slutit avtal om 8 extra dekalplatser i garaget. Av samtliga platser är 55 uthyrda till befintliga hyresgäster i Skandias fastighet, 13 bilplatser är vakanta och 16 uthyrda externt. Dekalplatserna används för närvarande inte alls.

Totalt finns 95 parkeringsplatser tillgängliga för befintliga och tillkommande boende i Skandias fastigheter inom planområdet. De platser som är uthyrda externt inkluderas, då det finns möjlighet att säga upp samtliga avtal inom ett år.

Tabell 6: Befintlig parkering

Befintlig parkering	
Garageplatser, uthyrda till befintliga hyresgäster	55
Garageplatser, uthyrda externt	16
Garageplatser, vakanta	13
Garageplatser (dekalparkering), avtal finns men ej använda idag	8
Garageplatser totalt	*92*
Markplatser utomhus, uthyrda till befintliga hyresgäster	1
Markplatser utomhus, uthyrda externt	0
Markplatser utomhus, vakanta	2
Markplatser totalt	*3*
Summa befintliga parkeringsplatser	***95***

Totalt behov av nya parkeringar

Det totala behovet av bilparkering enligt riktlinjerna är 85 platser.

Inom fastigheten finns 95 bilplatser tillgängliga. Inom fastigheten finns därmed redan idag et tillräckligt stort antal parkeringsplatser för att täcka behovet av bilparkering för både de befintliga och de tillkommande lägenheterna, förutsatt att avtalen för de externt uthyra platserna sägs upp. Behovet täcks även om fastigheten kommer att uteslutas från boendeparkeringssystemet.

Inga nya bilparkeringsplatser behöver därmed tillföras.

Det totala behovet av cykelparkering är 470 platser, det tillkommande behovet (143 platser) tillföras inom fastigheten.

Koucky & Partners AB, Kastellgatan 1, 413 07 Göteborg
Telefon: 031- 80 80 50
www.koucky.se