

# Mobilitets- och parkeringsutredning

## Detaljplan för skola, bostäder vid Plejadgatan (Lindholmen 6:9 med flera) inom stadsdelen Lindholmen

Uppdaterad 2025 09 04





En del av Göteborgs Stad

Titel: Mobilitets- och parkeringsutredning inför detaljplan, Skola och bostäder vid Plejadgatan, Lindholmen

Version 0.4

Datum: 2025 02-06, justerad 2025 03 20, 2025 08 20, 2025 09 04

Upprättad av: Åsa Svensson, Älvstranden Utveckling AB

Utredningen är framtagen enligt "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering, version 1.2., 2021"

# Sammanfattning

Göteborgs Stad driver i samverkan med Peab och Älvstranden Utveckling AB en ny detaljplan vid Plejadgatan på Lindholmen. Syftet med detaljplanen är att pröva bostäder och pröva så pågående skolverksamhet blir planerlig för att på så vis möjliggöra för en permanent skola och en utökning av den. Syftet är även att skapa en flexibel detaljplan med möjlighet till kontor.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning är ett underlag till Stadsbyggnadsförvaltningen i detaljplanearbetet och omfattar Älvstrandens fastighet inom planområdet och syftar till att utreda behovet av parkering och eventuella mobilitetstjänster för skola, kontor och lägenheter i Skateberg. Peab utreder behoven inom egen fastighet (Lindholmen 6:11).

I detaljplanearbetet prövas 16 lägenheter samt skola åk 7-9 med 630 elever och 21 klasser. För att bibehålla flexibilitet kommer även möjligheten till kontor (8 500 BTA) att prövas i Brasilia och Begonia. Antalet parkeringar för skola respektive kontor ska inte summeras utan ses som två alternativa lösningar i detaljplanen.

Startvärdet är satt utifrån zon A.

I analyssteg lägesbedömning föreslår utredningen avdrag för bilparkering utifrån god sammanvägd tillgänglighet till kollektivtrafik och cykelinfrastruktur samt närhet till bytespunkt. Avdrag föreslås för både verksamma i skolan samt kontor.

I analyssteg projektanpassning föreslår utredningen att antalet korttidsparkeringar räknas ner till *en till* följd av uteblivet eller litet behov för ålderskategorin åk 7–9. Utifrån begränsad friyta föreslår utredningen även en minskning av antalet bilparkeringar för anställda i skolan samt en minskning av antalet cykelparkeringar från 10st till 7st per klass.

Avseende kontor föreslår utredningen avdrag med 10 % för både bil och cykel utifrån att byggnaderna i Brasilia och Begonia är gamla och byggnaderna bedöms som mindre yteffektiva än moderna kontorsbyggnader.

För lägenheterna i Skateberg föreslår utredningen att *en* parkering avsedd för besökare kan nyttja skolans parkering kvällar och helger.

I analyssteg mobilitetslösningar föreslås att mobilitetsavtal för baspaket tecknas för bostäderna.

## Bilparkering

	Startvärde	P-tal efter lägesbedömning	P-tal efter projektanpassning	P-tal efter mobilitetsåtgärder	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>					
630 elever/21 klasser	0,5 / klass	0,35/klass	0,2/ klass	0,2/ klass	4
<b>Skola korttidsparkering</b>					
630 elever/21 klasser	0,8 / klass	0,8 / klass	0,05/klass	0,05/klass	1
<b>Kontor</b>					
8 500 BTA	5 /1 000BTA	3,5 /1 000 BTA	3 /1 000 BTA	3 /1 000 BTA	26
<b>Skateberg</b>					
16 lägenheter	0,5 / lgh	0,5/ lgh	0,45/lgh	0,4	6 varav 1 samnyttjas med skolan

**Cykelparkering**

	<b>Startvärde</b>	<b>P-tal efter lägesbedömning</b>	<b>P-tal efter projektanpassning</b>	<b>Antal</b>
<b>Skola parkering lärare</b>				
630 elever/21 klasser	1,25 / klass	1,25 / klass	1,25 / klass	26
<b>Skola parkering elever</b>				
630 elever/21 klasser	10 /klass	10 / klass	7 / klass	147
<b>Kontor</b>				
8 500 BTA	13 / 1 000 BTA	13 / 1 000 BTA verksamma 0,6 / 1000 BTA besökare	11,5 / 1 000 BTA 0,54 / 1000 BTA	98 verksamma 5 besökare
<b>Skateberg</b>				
16 lägenheter	2 /lgh + 0,5 besökare/lgh		1,5/lgh + 0,5 besökare/lgh	24 boende 8 besökare

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>7</b>
1.1	BAKGRUND OCH SYFTE.....	7
1.2	METOD.....	8
1.3	BYGGNADER INOM DETALJPLANEOMRÅDET OCH UTVECKLINGSPLANER.....	8
<b>2</b>	<b>Parkeringstal</b> .....	<b>10</b>
2.1	ANALYSSTEG 1. STARTVÄRDE.....	10
2.2	ANALYSSTEG 2. LÄGESBEDÖMNING .....	11
2.3	ANALYSSTEG 3. PROJEKTANPASSNING.....	12
2.4	ANALYSSTEG 4. MOBILITETSLÖSNINGAR .....	15
2.5	BILPARKERING ÖVRIGT .....	15
<b>3</b>	<b>Förslagplacering parkeringar och angöring</b> .....	<b>17</b>
3.1	PLACERING PARKERING.....	17
3.2	LASSNING OCH LOSSNING .....	19

# 1 Inledning

## 1.1 BAKGRUND OCH SYFTE

Göteborgs Stad driver i samverkan med Peab och Älvstranden Utveckling AB en ny detaljplan vid Plejadgatan på Lindholmen.

Inom planområdet finns ett flerfamiljshus med 16 bostäder (i dagsläget nyttjas bostäderna som studentbostäder) och en skola med 450 elever, på Älvstranden Utvecklings fastighet, samt en byggnad med ateljé och bostadsändamål som står tom, på Peabs fastighet. Gällande detaljplan medger industriverksamhet och kontor men inte skolverksamhet. Skolverksamheten har därför endast tidsbegränsat bygglov.

Syftet med detaljplanen är att pröva bostäder och pröva så pågående skolverksamheter blir planenliga för att på så vis möjliggöra för en permanent skola och en utökning av den. Syftet är även att skapa en flexibel detaljplan med möjlighet till kontor. Detaljplanen ska också pröva förutsättningarna för att befintliga bostäder (Skateberg) och bostäder inom Lindholmen 6:11 ska kunna inrymmas tillsammans med skolverksamheten på området.

Denna mobilitets- och parkeringsutredning är ett underlag till Stadsbyggnadsförvaltningen i detaljplanearbetet och omfattar Älvstrandens fastighet (Lindholmen 6:9) inom planområdet och syftar till att utreda behovet av parkering och eventuella mobilitetstjänster för skola, kontor och lägenheter i Skateberg. Peab utreder behoven inom egen fastighet (Lindholmen 6:11).

Utredningen redogör för planområdets förutsättningar när det gäller tillgänglighet med olika färdmedel, vilka specifika faktorer som påverkar behovet av parkering samt vilket behov av bil- och cykelparkering som uppstår genom den planerade bebyggelsen. Vidare tydliggörs hur det bedömda parkeringsbehovet kan tillgodoses.

Utredningen är ett underlag till detaljplanen för att säkerställa att det finns möjligheten att täcka det framtida behovet av parkering för både bil och cykel. Därmed sätter den ramarna för möjliga lösningar i bygglovsskedet.

För detaljplanen har en gemensam stadsutvecklingsidé arbetats fram, i vilken mål är formulerade. För detaljplanen är målet att hålla nere parkeringsbehovet då ytorna behövs till friyta för skolan och till gårdsyta för bostäderna.



**Bild 1.** Området för detaljplanen

### Mobilitetsmöte

Den 8 november 2024 hölls uppstartsmöte mobilitet och parkering. Följande information, särskilt relevant för utredningen och som inte tydligt framgår i anvisningarna förmedlades av Exploateringsförvaltningen:

- Startvärdet utifrån zon A, vilket senare även är godkänt av planchef <sup>1</sup>
- Under lägesbedömning görs avdrag enligt kolumn "Bytespunkt" för närhet till Lindholmsplatsen
- I anvisningarna finns parkeringstal (p-tal) för hämta/lämna baserade på "grundskola". I utredningen finns utrymme att resonera och föreslå få eller inga hämta/lämna platser utifrån läge och ålderskategori.

<sup>1</sup> E-post från Eva Tenow, Planchef Stadsbyggnadsförvaltningen, 2025 03 19

## 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 1.2, daterad 17 december 2021.

Utredningen har tagits fram av Älvstranden i dialog med Exploateringsförvaltningen, Stadsbyggnadsförvaltningen samt Peab.

## 1.3 BYGGNADER INOM DETALJPLANEOMRÅDET OCH UTVECKLINGSPLANER

### Nuläge

Planområdet är beläget på Skateberget mellan Slottsberget och Campus Lindholmen.



Bild 2. Byggnader och befintliga parkeringsytor

Inom planområdet finns idag 4 byggnader.

- Skateberg med 16 lägenheter (nyttjas idag som studentbostäder)
- Brasilia 2 600 BTA nyttjas för skolverksamhet samt 1 våning (ca 1 300 BTA) vakant kontorslokal.
- Begonia 3 400 BTA nyttjas för skolverksamhet
- Peabs fastighet med byggnad Trione, 215 BTA vakant bostäder/kontor galleri (utreds separat).

### Bilparkering

På Älvstrandens mark finns 29 parkeringsplatser samt en parkering för rörelsehindrade. På platsen finns angivet att p-tillstånd erfordras, men p-tillstånd har inte gått att köpa och bevakningen har varit bristfällig. Detta gör att parkeringar nyttjas kostnadsfritt. Ovisst om parkeringarna nyttjas av andra än skolans personal såsom närboende eller verksamma på Lindholmen.

### Cykelparkering

Cykelparkering till skolan och kontorsytorna finns vid huvudentrén. Idag består den av ett fåtal cykelpollare. Bostäderna har ett cykelförråd med 12 cykelparkeringar strax norr om bostadshuset.

### Utvecklingsplaner

För Älvstrandens byggnader Skateberg och Begonia kommer ingen förändring av byggnadernas utformning att prövas i detaljplanen. För byggnaden Brasilia kommer en på- och tillbyggnad om 2,5 våningar (3 000 BTA) att prövas liksom en matsal (225 BTA). Brasilia och Begonia planeras för skoländamål men möjlighet till kontor kommer att kvarstå för att bevarad flexibilitet för framtiden.

Bedömningen är att ombyggnation av våning 2 i Brasilia samt föreslagen på- och tillbyggnation möjliggör för en skola i Brasilia och Begonia med ca 630 elever.



**Bild 3.** Illustration, möjlig på- och tillbyggnad Brasilia.

Peab äger fastigheten Lindholmen 6:11 och avser att pröva 25-27 nya lägenheter om 1 800 BTA. Peab gör en egen utredning och ingår inte i detta underlag.



**Bild 4.** Illustration, Peabs planerade exploatering, 30 nya smålägenheter.

### Underlag för beräkning

Utifrån önskad utökning av skolan från Grundskoleförvaltningen och byggnaden Brasillas förutsättningar för påbyggnation utgår denna utredning ifrån skola med 630 elever. För att bibehålla flexibilitet kommer möjligheten till kontor även att prövas i Brasilia och Begonia. I nedan angiven BTA för kontor har avdrag gjorts för två våningar som ligger under mark i Begonia och som därmed inte kan nyttjas för kontorsplatser. Antalet parkeringar kommer således att påverkas av om skolan permanentas eller om byggnaderna kommer att nyttjas som kontor i framtiden. Antalet parkeringar för skola och kontor ska inte summeras utan ses som två alternativa lösningar i detaljplanen.

<b>Skola parkering för lärare (Brasilia och Begonia)</b>
630 elever och 21 klasser
<b>Kontor (Brasilia och Begonia)</b>
8 500 BTA
<b>Bostäder Skateberg</b>
16 lägenheter

## 2 Parkeringstal

I detta avsnitt beskrivs planområdets zon och tillgänglighet samt vilka parkeringstal som används för att bedöma det framtida parkeringsbehovet.

### 2.1 ANALYSSTEG 1. STARTVÄRDE

Detaljplanen ligger på gränsen mellan två zonindelningar i Göteborgs Stads Riktlinjer för mobilitet och parkeringar. I enlighet med information från Exploateringsförvaltningen i samband med startmöte utgår utredningen från zon A<sup>2</sup>.

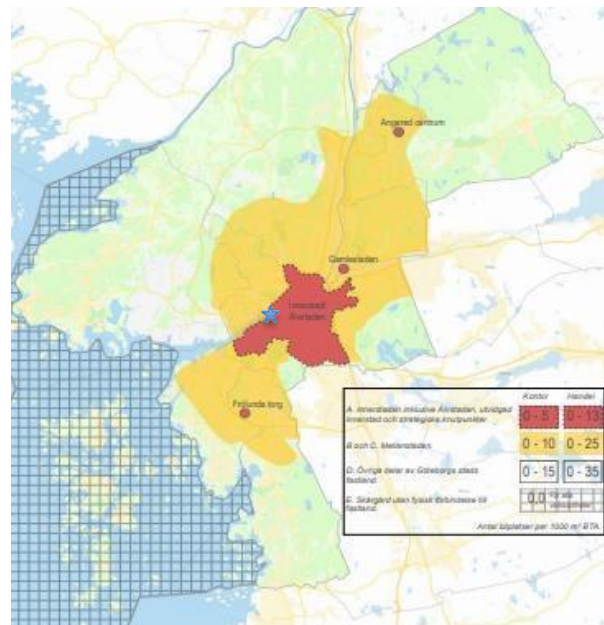
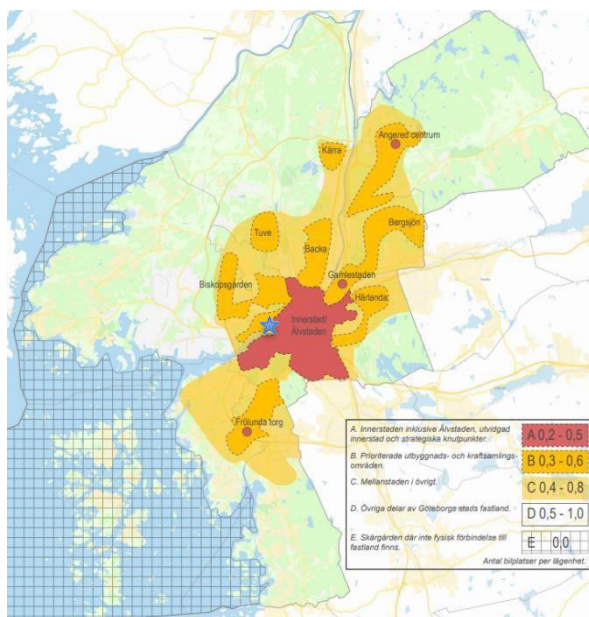


Bild 5 och 6. Zonindelning normalspann parkeringstal för flerbostadshus respektive verksamheter.

För startvärde för korttidsparkering för skolor används, enligt anvisningarna, nedan områdeskarta. Skolan ligger inom Centrala Göteborg.



Bild 7. Områdeskarta för korttidsparkering för för- och grundskolor.

<sup>2</sup> Zonen är godkänd av Eva Tenow, planchef Stadsbyggnadsförvaltningen.

### Startvärde för bilparkering

Nedan beräkningar utgår ifrån 630 elever, 8 500 BTA kontorsyta samt 16 bostäder. Skolan planeras för elever i åk 7-9.

	Zon/Område	Startvärde	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>			
630 elever/21 klasser	A	0,5 / klass	10,5
<b>Skola korttidsparkering</b>			
630 elever/21 klasser	Centrala Göteborg	0,8 /klass	16,8
<b>Kontor</b>			
8 500 BTA	A	5 /1 000BTA	42,5
<b>Bostäder Skateberg</b>			
16 lägenheter	A	0,5 platser / lgh	8

### Startvärde för cykelparkering

Startvärdet för lärare har räknats fram utifrån 3,3 pedagoger per klass samt 4 anställda utöver pedagoger. Startvärde för kontor har räknats fram utifrån 36 anställda per 1 000 BTA samt 4 besökare per 1 000 BTA. I anvisningarna anges en färdmedelsfördelningen för Lundby stadsdel om 36% cykel för anställda samt 15% för besökare.

	Zon/Område	Startvärde	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>			
630 elever/21 klasser	A	1,25 / klass	26
<b>Skola parkering elever</b>			
630 elever/21 klasser	A	10 /klass	210
<b>Kontor</b>			
8 500 BTA	A	13 / 1 000 BTA verksamma 0,6/ 1 000 BTA besökare	110 verksamma 5 besökare
<b>Skateberg</b>			
16 lägenheter	A	2 / lgh 0,5 besökare/lgh	32 för boende 8 för besökare

## 2.2 ANALYSSTEG 2. LÄGESBEDÖMNING

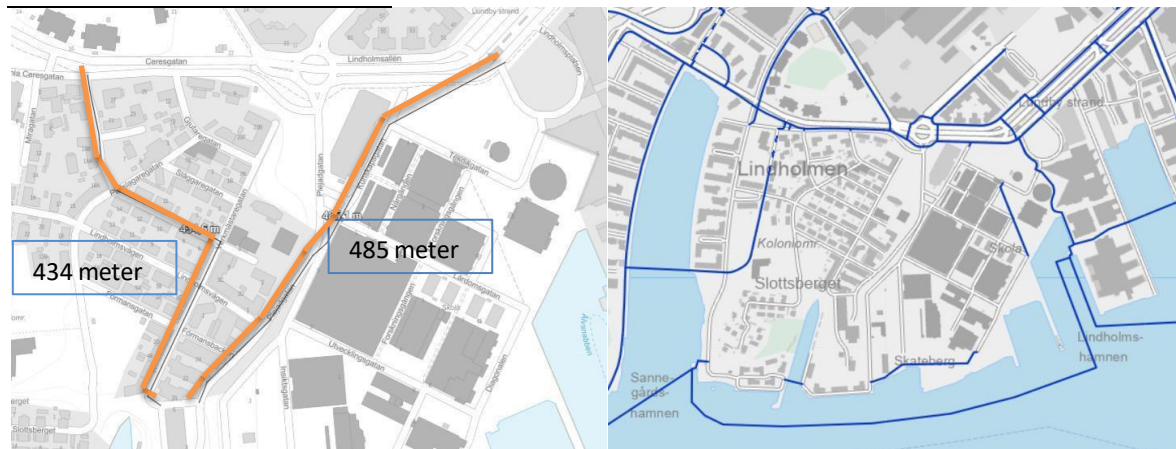
Avstånd till kollektivtrafikållplatser, liksom till övergripande cykelvägnätet ligger strax under 500 meter (434 meter) från projektområdet. Mellan det övergripande cykelvägnätet och projektområdet hänvisas gående och cyklister till de lågt trafikerade lokalgatorna Plejadgatan och Verkmästaregatan och vidare Lindholmsvägen. De båda busshållplatserna Lindholmen och Sannegårdshamnen trafikerar av många linjer och med hög frekvens. Lindholmen kommer även att trafikerar med spårvagn från årsskiftet 2025/2026. Mellan närmaste hållplats och projektområdet är det en höjdskillnad på ca 12 meter.

Efter dialog med Stadsbyggnadsförvaltningen görs bedömningen att den sammanvägda tillgängligheten, trots höjdskillnad, är god och basavdrag görs<sup>3</sup>.

I enlighet med information från startmötet görs avdrag för närhet till bytespunkt, Lindholmen, med 15%. Avdraget görs för kontor och verksamma i skolan men inte för bostäderna.

För lägenheterna uppfylls inte kriterierna för god sammanvägd tillgänglighet till följd av avstånd till service och inget avdrag görs.

<sup>3</sup> Avstämt per e-post med Hanna Järpedal, verksamhetsutvecklare Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024 12 19

Bild 8 och 9. Avstånd till närmaste kollektivtrafikhållplats samt cykelvägnätet<sup>4</sup>

### Summering bilparkering lägesbedömning

Nedan beräkningar utgår ifrån 630 elever, 8 500 BTA kontorsyta samt 16 bostäder.

	Startvärde	Avdrag bas	Avdrag bytespunkt	P-tal efter lägesbedömning	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>					
630 elever/21 klasser	0,5 / klass	15%	15%	0,35 / klass	7,35
<b>Skola korttidsparkering</b>					
630 elever/21 klasser	0,8 / klass	-	-	0,8 / klass	16,5
<b>Kontor</b>					
8 500 BTA	5 / 1 000BTA	15%	15%	3,5 / 1000 BTA	30
<b>Bostäder Skateberg</b>					
16 lägenheter	0,5 / lgh	-	-	0,5 / lgh	8

## 2.3 ANALYSSTEG 3. PROJEKTANPASSNING

### Bilparkering

Eftersom skolan planeras för åk 7-9 bedöms behovet av korttidsparkering, där föraren kan lämna bilen, att utebli. Det är även i linje med information från startmötet. Utredningen föreslår därför *en* korttidsparkering samt att en yta som möjliggör för att hämta/lämna elever säkerställs i anslutning till skolan.

Inom planområdet finns inte tillräcklig yta för att uppfylla stadens nyckeltal avseende fria ytor för eleverna. Riktlinjerna anger ett spann där 25m<sup>2</sup>/elev är god nivå och 10m<sup>2</sup>/elev är acceptabel nivå<sup>5</sup>. I framarbetad skiss nås 8m<sup>2</sup>/ elev om skolan byggs ut för 630 elever (exkl. komplementytor). Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både fria ytor och parkering ska man, enligt anvisningarna, i första hand ordna fria ytor om SBK-planchef eller SBK-byggchef bedömer det som lämpligt. I denna utredning föreslås därför en reducering av

<sup>4</sup> Gocart respektive Trafiken.nu/Cykelreplaneraren, 2024 12 04

<sup>5</sup> Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjande och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, KF 2024.

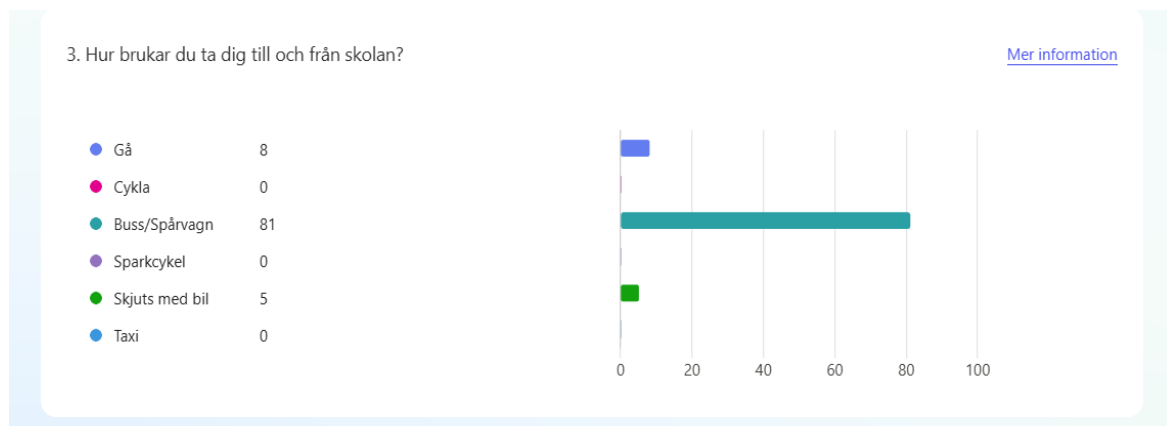
bilparkeringarna för skolan med 45%<sup>6</sup>.

Parkeringsstalet för bostäderna sänks med 0,05 till följd av små lägenheter. Utredningen föreslår att en av bilparkeringarna, för besöksbehov till lägenheterna, samnyttjas med skolan<sup>7</sup>. Antalet bilparkeringar ska enligt detaljplaneprojektets mål hållas nere till förmån för friyta.

För kontor föreslår utredningen ett avdrag med 10 % utifrån att byggnaderna i Brasilia och Begonia är gamla och byggnaderna bedöms som mindre yteffektiva än moderna kontorsbyggnader. Avdrag föreslås för både bil och cykelparkering för kontorsverksamheten.

### Cykelparkering

Inom arbetet med detaljplanen för Plejadgatan har en enkät skickats ut till eleverna på Santosskolan. 95 elever av skolans ca 450 elever har svarat på enkäten. Av dessa svarade 0 att de brukar ta sig till skolan med cykel. 81 elever, vilket motsvarar 85 % av eleverna som svarade på enkäten, svarade att de tar sig till och från skolan med buss/spårvagn. Enkäten skickades ut under mild vinter. Vid ett platsbesök i november 2024 noterades 10– 15 cyklar vid befintliga cykelstäl

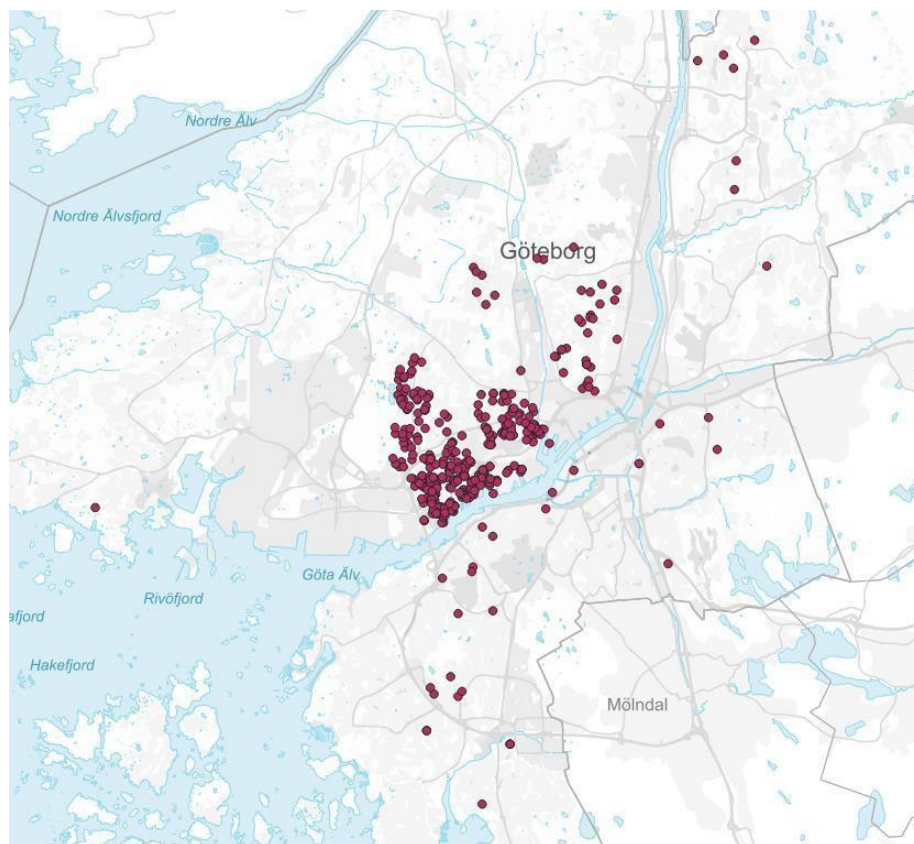


**Bild 10.** Enkät svar över resesätt till och från skolan, elever Santosskolan vintern 2024.

Grundskoleförvaltningen har tagit fram en Gis-karta som visar var eleverna på Santosskolan bor. Kartan visar på att skolan har ett relativt stort geografiskt upptagningsområde, något som sannolikt bidrar till att stor andel av eleverna reser kollektivt. Upptagningsområdet kan komma att förändras över tid. Inga studier har gjorts över hur kommande spårvagn och Lindholmsförbindelsen kommer att påverka resandet hos eleverna, men förutsättningar för att resa kollektivt kommer att förbättras kommande år.

<sup>6</sup> Godkänt av Eva Tenow, Planchef Stadbyggnadsförvaltningen, per e-post, 2025 08 18.

<sup>7</sup> Enligt e-post från Diddi Carlsson, Handläggare för detaljplanen, Stadsbyggnadskontoret kan 10% av totala antalet parkeringsplatser samnyttjas med skolan om bedömningen är att skolans platser inte nyttjas kvällar och helger, 2025 05 19.



**Bild 11.** Karta över var eleverna på Santoskolan bor, vårterminen 2025 (Källa Grundskoleförvaltningen januari 2025)

Eftersom friytan är mycket begränsad och cykelparkeringar är utrymmeskrävande har cykelparkeringarna studerats särskilt.

Utifrån att få elever cyklar till skolan i dagsläget och att de kollektiva resmöjligheterna kommer att förbättras kommande år föreslår utredningen en justering från 10 cykelparkeringar per klass till 7 cykelparkeringar. Trots förslaget om att justera ner antalet cykelplatser ger förslaget utrymme för en kraftig ökning av andelen elever som cyklar. Om behovet av cykelparkeringar skulle öka ytterligare finns möjlighet att ha cykelställ i två våningar.

#### Bilparkering

	Startvärde	P-tal efter lägesbedömning	P-tal efter projektanpassning	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>				
630 elever/21 klasser	0,5 / klass	0,35/klass	0,2 / klass	4
<b>Skola korttidsparkering</b>				
630 elever/21 klasser	0,8 / klass	0,8 / klass	0,05/klass	1
<b>Kontor</b>				
8 500 BTA	5 /1 000BTA	3,5 / 1 000 BTA	3 /1 000 BTA	26
<b>Skateberg</b>				
16 lägenheter	0,5 / lgh	0,5 / lgh	0,45/lgh	7,2 varav 1 samnyttjas med skolan

## Cykelparkering

	Startvärde	P-tal efter lägesbedömning	P-tal efter projektanpassning	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>				
630 elever/21 klasser	1,25 / klass	1,25 / klass	1,25 / klass	26
<b>Skola parkering elever</b>				
630 elever/21 klasser	10 /klass	10 /klass	7 / klass	147
<b>Kontor</b>				
8 500 BTA	13 / 1 000 BTA	13 / 1 000 BTA verksamma 1,4 / 1000 BTA besökare	11,5 / 1 000 BTA 1,3 / 1000 BTA	98 verksamma 11 besökare
<b>Skateberg</b>				
16 lägenheter	2 /lgh + 0,5 besökare/lgh		1,5/lgh + 0,5 besökare/lgh	24 boende 8 besökare

## 2.4 ANALYSSTEG 4. MOBILITETSLÖSNINGAR

För bostäderna föreslår utredningen att mobilitetsavtal tecknas för baspaket. Avtal tecknas inför granskning av detaljplanen.

	Startvärde	P-tal efter lägesbedömning	P-tal efter projektanpassning	P-tal efter mobilitetsåtgärder	Antal
<b>Skola parkering lärare</b>					
630 elever/21 klasser	0,5 / klass	0,35/klass	0,2 / klass	0,2 / klass	4
<b>Skola korttidsparkering</b>					
630 elever/21 klasser	0,8 / klass	0,8 / klass	0,05/klass	0,05/klass	1
<b>Kontor</b>					
8 500 BTA	5 /1 000BTA	3,5 / 1 000 BTA	3 /1 000 BTA	3 /1 000 BTA	26
<b>Skateberg</b>					
16 lägenheter	0,5 / lgh	0,5 / lgh	0,45/lgh	0,40/lgh	6,4 varav 1 samnyttjas med skolan

## 2.5 BILPARKERING ÖVRIGT

### Samnyttjande bilparkering

För bostäderna föreslår utredningen att 1 bilplats, med funktionen besöksparkering, samnyttjas med skolan. Skolan har inget behov av parkeringar under kvällar och helger.

### Ersättning av befintliga platser

Inom aktuell detaljplan och på Älvstrandens mark finns idag 29 bilparkeringar. På platsen finns angivet att p-tillstånd erfordras, men p-tillstånd går inte att köpa och bevakningen har varit bristfällig. Detta gör att parkeringar nyttjas kostnadsfritt. Det är ovisst om parkeringarna nyttjas av andra än skolans personal såsom närboende eller verksamma på Lindholmen.

Utredningen föreslår ett minskat antal parkeringar som är i linje med stadens aktuella mål och arbetssätt.

I gällande detaljplan, Lindholmen, bostäder på södra Plejadgatan 1480K-II-5107 (ligger inom aktuellt detaljplaneområde) finns angivet att bostadshuset kräver 8-9 parkeringsplatser.



Det finns inga parkeringar kopplade till bygglov för vare sig Skateberg eller Brasilia och Begonia.

Enligt hyresavtalet med Chalmersfastigheter, som löper ytterligare ca 4 år, "ska hyresvärden (Älvstranden) anvisa minst 7 parkeringsplatser i närhet till fastigheten för uthyrning på marknadsmässiga villkor till fastighetens bostadsrättshyresgäster". Under denna period finns parkeringar att tillgå inom fastigheten på Lindholmen 6:9 (Södra Lindholmen). Frågan behöver sedan tas om hand när eventuellt hyresavtal omförhandlas.

Bedömningen att inga ersättningsplatser behöver tillskapas.

**Bild 12.** Planområde för detaljplan Lindholmen, bostäder på södra Plejadgatan.

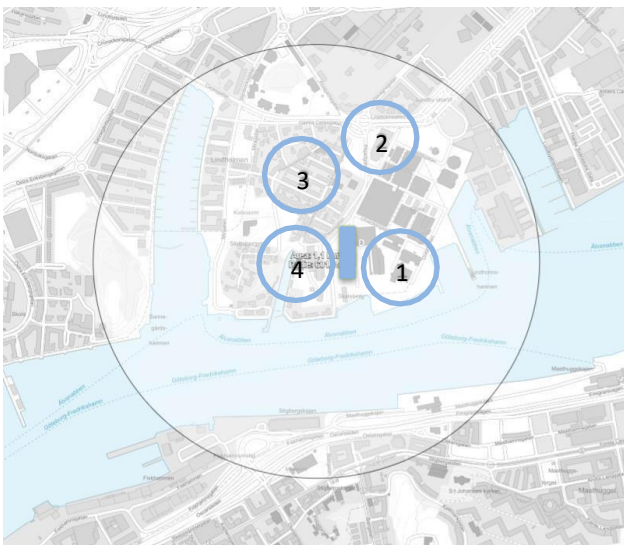
### Parkering för rörelsehindrade

Av startvärdet ska 3% av parkeringarna reserveras för rörelsehindrade vilket innebär följande:

- Skola 1 PRH
- Kontor 1-2 PRH
- Bostäder (Skateberg) 1 PRH

### Reglering, kostnadstäckning och byggskede

I dagsläget finns det lediga platser tillgängliga inom detaljplaneområdet. Parkeringsmöjligheter har studerats inom nedan cirkel. Eftersom aktuell detaljplan ligger på en höjd har en radie om 600 meter studerats.



**Bild 13.** Parkeringar i omgivning

#### 1. Södra Lindholmen.

Inom området finns lediga parkeringar med möjligheten att köpa p-tillstånd. Området planeras för arbetsområde inför och under byggnationen av Lindholmsförbindelsen, vilket gör att dessa parkeringar inte kommer att vara tillgängliga från ca 2030 och framåt.

#### 2. Chalmersfastigheters parkeringshus.

Parkeringshuset ligger inom ett område där ny detaljplan planeras att startas upp under 2026. Möjligheterna med ev. parkering i samma läge bör undersökas inför bygglov.

#### 3. Inom området med lägenheter finns vissa platser med avgifts-/besöksparkering. Kostnaden

för dessa är i dagsläget 5kr/timme. Viss risk finns att verksamma inom detaljplanen nyttjar dessa parkeringar. På Arbetaregatan finns 18 parkeringar och på Gjutaregatan 9 parkeringar.

#### 4. Längs Mira allé finns 21 stycken avgifts-/besöksparkering. Kostnaden för dessa är 15kr/h.



utrymme.



**Bild 15.** Förslag placering cykel och bilparkeringar för skola och boende i Skateberg

### Bilparkering skola och bostäder

Bilparkeringar för anställda på skolan, avlämningsplats och parkering för rörelsehindrade för skolans verksamhet föreslås i utredningen längs plangränsen i nordväst, enligt ovan kartbild.

Parkeringar för bostäderna i Skateberg föreslås placeras i anslutning till skolans parkeringar. Genom att parkeringarna läggs i norra delen av planområdet minskar trafiken längre in på skolområdet. I skissarbetet har det även blivit tydligt att om parkeringarna placeras i anslutning till bostadshuset krävs mer yta, vilket är negativt för elevernas friyta. Parkering för rörelsehindrad till bostäderna föreslås i utredningen norr om bostadshuset enligt skiss.

Yta för avlämning/hämtning av elever möjliggörs på Plejadgatan i anslutning till skolan.

### Parkeringslösning vid kontor

Vid eventuell anpassning till kontor finns möjlighet att etablera parkeringsplatser längs plangränsens västra sida, se nedan bild. Utrymmet är inte längre kritiskt om skolan uteblir. Utredningen föreslår cykelparkeringarna delvis inomhus och delvis utomhus under tak.

Vid eventuell kontorsverksamhet föreslår utredningen arbete med mobilitetsåtgärder i bygglovsskede samt att möjligheterna med p-köp i anläggning utanför detaljplanen undersöks.

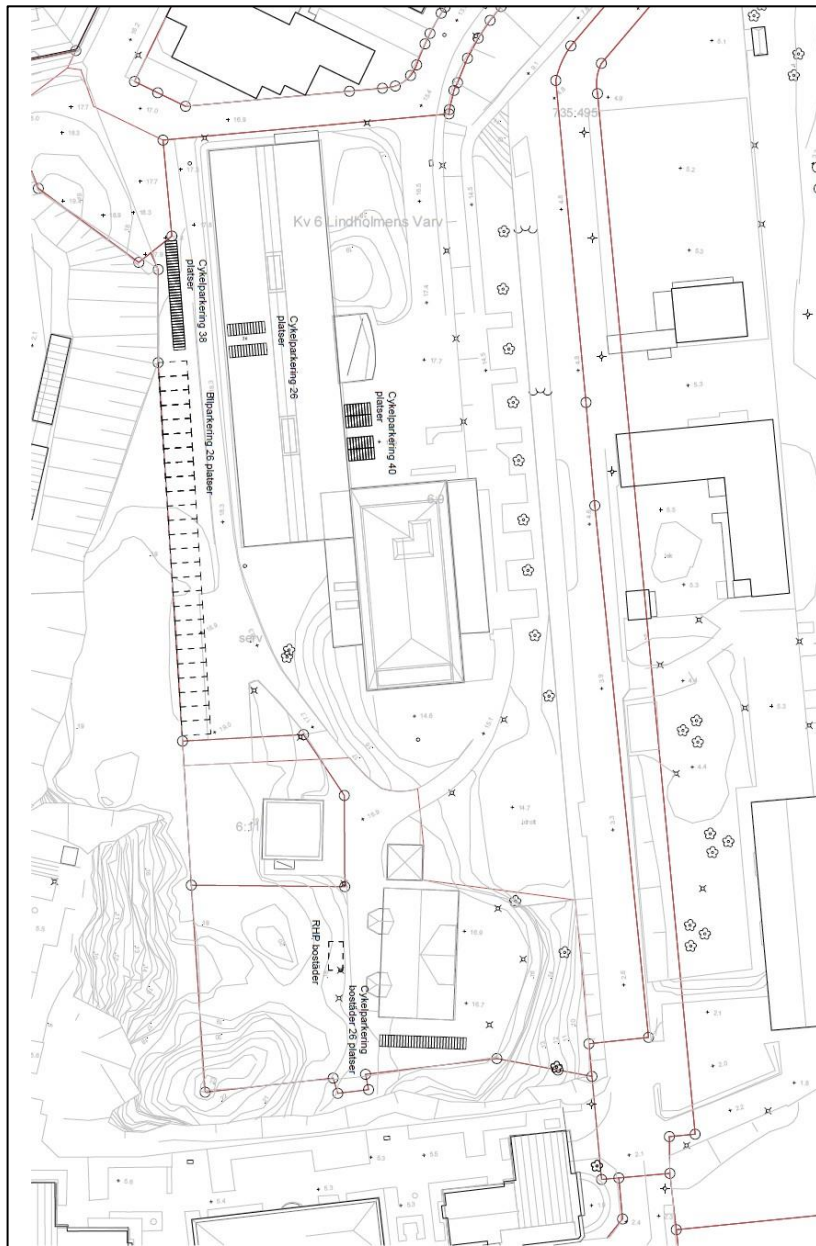


Bild 16. Förslag placering cykel- och bilparkeringar vid kontorsverksamhet.

### 3.2 LASSNING OCH LOSSNING

Utredningen föreslår att avfall och leveranser till skolan sker på Plejadgatan längs Brasiliäs norra fasad. För att leveranser och hämtning av avfall från bostäderna sker vid cirkulationsplatsen. Se bild 15.