

LUNDEN 61:7

Mobilitetsutredning för detaljplan för bostäder vid
Överstegatan

Samrådsskede

TENGBOM

2022-03-21

Innehåll

Bakgrund och Syfte.....	3
Analys	4
Analyssteg 1 – Normalspann och startvärden	4
Analyssteg 2 – Lägesbedömning	5
Analyssteg 3 – Projektanpassning	5
Analyssteg 4 – Mobilitetslösningar	5
Resultat	7

Bakgrund och Syfte

Fastigheten, Lunden 61:7, som är föremålet för planarbetet, är placerad i Lunden, längs Ulf Sparregatan och Överstegatan. Befintlig enplansbyggnad för handel på tomten kommer att rivas och ett nytt flerbostadshus med ca 48-52 lägenheter kommer uppföras.

Då det i området är ont om förskoleplatser och annan familjeservice, samt att fastighetens storlek gör det svårt att tillskapa många bilparkeringsplatser kommer samtliga lägenheter i flerbostadshuset att vara mindre studentlägenheter om 1 RoK, vilket regleras i den nya detaljplanen.

I rapporten kommer resultatet för det högre spannet, 52st lägenheter, redovisas.

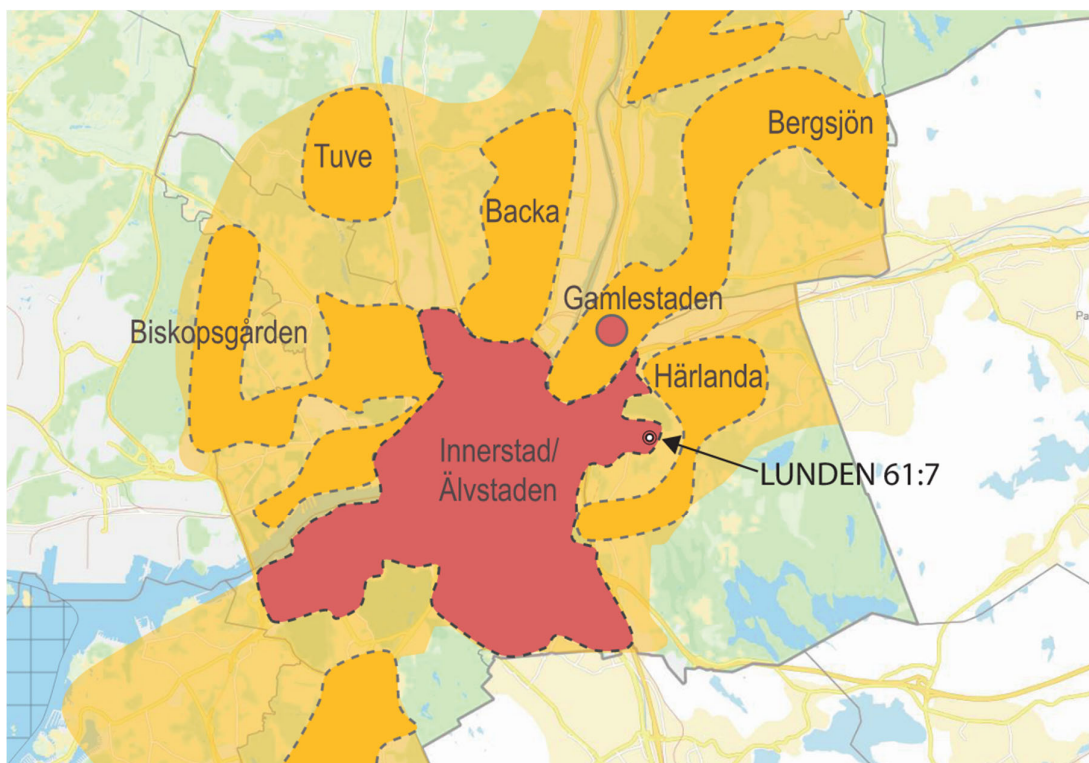


Fastighetens placering i närområdet

Analys

Analyssteg 1 – Normalspann och startvärden

Fastigheten bedöms ligga i zon A baserat på nedan karta för val av parkeringszon i staden.



Karta för val av normalspann för flerbostadshus. Svartvit cirkel visar fastighetens placering.

I zon A är startvärdet för studentbostäder 0,05 bilplatser/lgh.

För cykelplatser gäller 1 cykelplats/lgh, plus ytterligare 0,5 cykelplatser/lgh för besökare och tillfällig användning.

	Antal platser enl. parkeringsnorm zon A, studentlägenheter
Bilplatser (0,05x52)	2,6 bilplatser
Cykelplatser (1,5x52)	78 cykelplatser

Analyssteg 2 – Lägesbedömning

För studentlägenheter görs ingen justering av startvärdet av vare sig bilparkering eller cykelparkering med hänsyn till läget.

Positivt för projektet är att fastigheten ligger centralt med ca 120 meter (*100 längdmeter + 2x10 höjdmeter*) till närmsta hållplats, Hogenskildsgatan, där buss 60 trafikerar Ulf Sparregatan med 4-minuterstrafik i högtrafik.

Analyssteg 3 – Projektanpassning

Då det i projektet inte avses byggas större lägenheter än för 1 person, görs ingen justering av startvärdet för vare sig bilparkering eller cykelparkering.

Analyssteg 4 – Mobilitetslösningar

För studentbostäder tillåts en minskning av 0,05 bilplatser/lgh om minst 3 stycken mobilitetslösningar införs. Åtgärderna ska främst underlätta för cykling.

I projektet ämnas mobilitetslösningar genomföras för att kunna minska antalet bilplatser med 0,05/lgh, vilket innebär att antal parkeringar blir 0 stycken. Dock kommer 1 st bilplats finnas och dimensioneras för rörelsehindrade enl. gällande krav. Denna bilparkering kommer placeras på tomtmark, med infart från Överstegatan.

Mobilitetslösningar som avses förverkligas:

- **Startpaket nyinflyttade**

Mobilitetspaket ordnas till alla nyinflyttade under hela mobilitetsavtalstiden. Paketet innehåller information om mobilitetsåtagandena i avtalet samt relevant information om t.ex information om parkeringslösning för bil och cykel i fastigheten, information om kollektivtrafik, cykelvägar och andra mobilitetstjänster i närområdet. Paketet innehåller också en fysiskt alternativt digital present som underlättar resor utan egen bil.

- **Extra god cykelparkering**

Cykelrum placeras i gatunivå med stora fönster och dörr med automatik ut mot gatan och hålls upplyst vilket tryggar miljön inne i cykelrummet och längs med gatan. Cykelrummet är lättillgängligt och utformas som en trivsamt miljö.

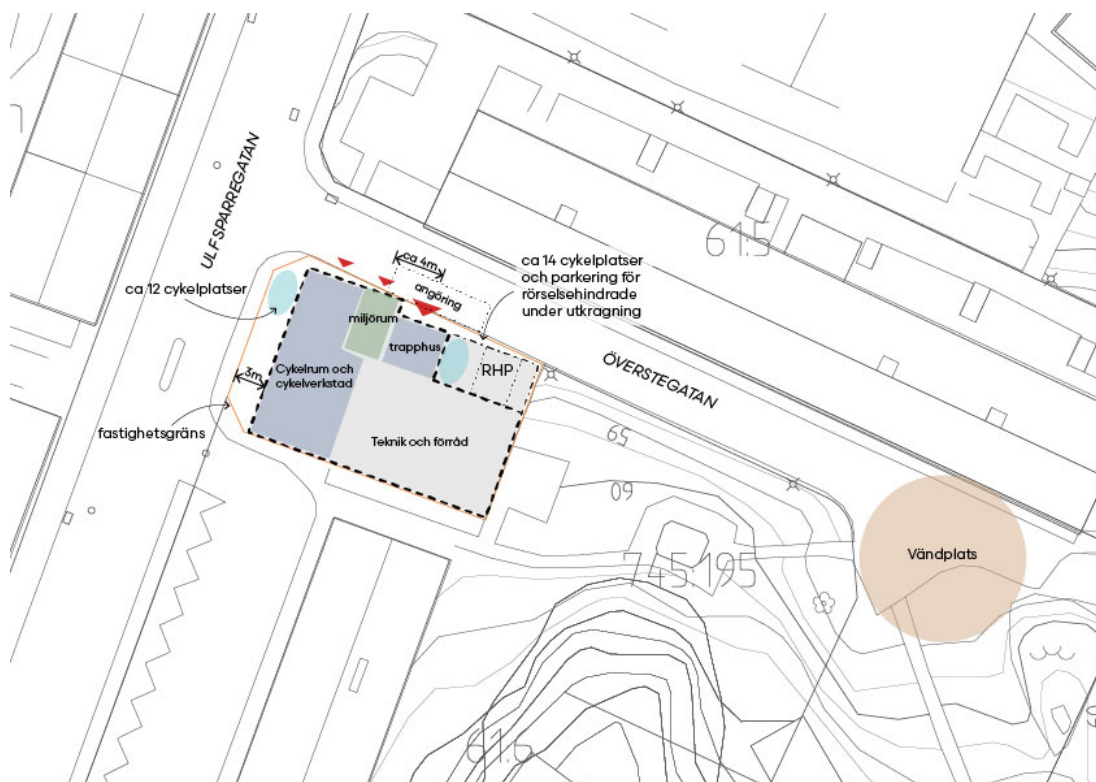
- **Yta för cykelservice**

I anslutning till cykelrum planeras för en omhändertagen yta för att kunna underhålla och reparera sin cykel. Utrymmet utrustas med verktyg, bänkyta och tryckluftspump för cyklar. Möjlighet att spola av och tvätta sin cykel kommer att finnas i, eller utanför denna yta.

Angöring och placering av parkeringar mm.

Då fastigheten sluttar ner mot Överstegatan är det lämpligt att angöring till huset sker från denna gata som också är lågtrafikerad. Överstegatan har redan en vändplats som möjliggör in- och utfart. Entréer till cykelrum, miljörum anordnas här, i nära anslutning till huvudentrén, vilket gör att avstånden för angöring till entré och miljörum på max 25 meter kan uppnås med god marginal. Under en utkragande del av huset placeras parkeringsplats för rörelsehindrade samt cykelparkering för besökande, även dessa i nära anslutning till entré.

Då det längs Ulf Sparregatan finns en ledningsrätt som inte kan bebyggas går det även här att placera ytterligare cykelparkeringar för att uppfylla det totala antalet besöksparkeringar för cykel. Eftersom entrévåningen kommer att ligga i souterräng blir det naturligt att lägenhetsförråd och cykelförråd för 52 stycken cyklar placeras här. Cykelförråd och cykelverkstad läggs ut mot Överstegatan och Ulf Sparregatan med uppglasad fasad för att ge trygghet och liv både inne och i gaturummet.



Resultat

Med hänsyn till de mobilitetsanpassningar som kommer göras i projektet kan antalet bilparkeringar minskas till 0. I projektet kommer, som nämns ovan, en parkeringsplats för rörelsehindrade att anordnas, vilket leder till att antalet bilparkeringar för rörelsehindrade blir **1 styck**.

För cyklar görs mobilitetsanpassningar för att underlätta för de som har cykel. Ett lättillgängligt cykelrum kommer anordnas med direkt access till gatan. I anslutning till detta kommer också en yta för cykelservice finnas.

Cykelparkering för de boende kommer finnas i ett låst cykelrum, och besöksparkering kommer finnas i form av pollare eller liknande cykelställ i anslutning till husets huvudentré.

Ytterligare mobilitetslösningar görs i form av en gemensam lounge som underlättar egna studier utan att behöva resa och främjar gemenskapen i huset.

Totalt antal parkeringsplatser i projektet vid 52 stycken lägenheter:

Bilparkeringsplatser: **1 styck** parkering för rörelsehindrade.

Cykelparkeringsplatser: **78 stycken**, varav 52 för boende och 26 för besökande.