



Särskild utredning för mobilitet och parkering

Parkering inom Låssby verksamhetsområde

Martin Larsson Ekander, martin.larsson.ekander@exploatering.se



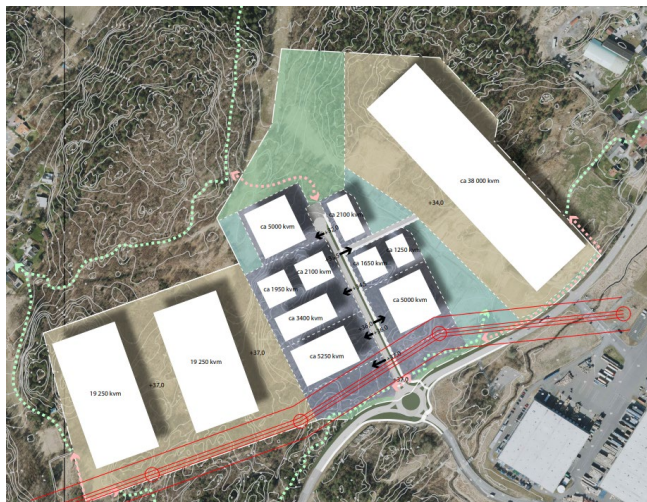
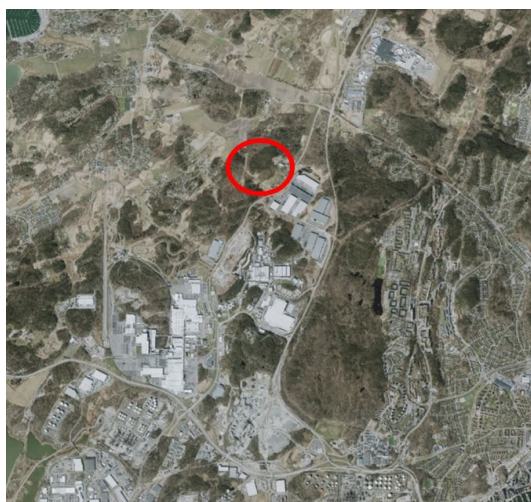
Innehållsförteckning

INLEDNING	3
FÖRUTSÄTTNINGAR	4
OMRÅDET	4
BIL.....	4
KOLLEKTIVTRAFIK.....	4
GÅNG- OCH CYKELINFRASTRUKTUR.....	4
FÄRDMEDELSFÖRDELNING	5
ANTAL PERSONER	6
ANTAL PARKERINGSPLATSER.....	7
RESULTAT ANTAL PARKERINGSPLATSER	7
LOKALISERING, UTRYMME OCH UTFORMNING	7
ANTAL CYKELPLATSER	9
REGLERING, KOSTNADSTÄCKNING OCH BEBYGGELSE	10
PARKERING PÅ GATUMARK	10
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR KOSTNADSTÄCKNING.....	10
HANTERING AV PARKERING INOM PLANOMRÅDET UNDER BYGGSEDE	10

Inledning

I Göteborg råder stor efterfrågan och brist på verksamhetsmark. När intilliggande fastighet ansökte om planbesked beslöt dåvarande Fastighetskontoret att inkludera sin mark i samma planansökan. Inom området kommer en framtida detaljplan medge verksamheter och/eller logistik. Då det saknas parkeringstal för dessa typer av verksamheter i ”Riktlinjer för mobilitet och parkering” genomförs en i stället en särskild mobilitets- och parkeringsutredning. I aktuell utredning ingår endast personal- och besöksparkering för verksamheten inom respektive fastighet.

Planområdet ligger i Låssby på Hisingen, strax norr om Volvo Torslanda och precis intill Hisingen Logistikpark. Inom stadens del av planområdet planeras för ca 65 000 kvm BTA verksamheter. Av dessa kommer ca 38 000 kvm BTA utgöras av ett livsmedelslager, medan övriga byggnader i dagsläget inte har någon bestämd användning. Samtliga parkeringsplatser kommer lösas inom kvartersmark.



Förutsättningar

Området

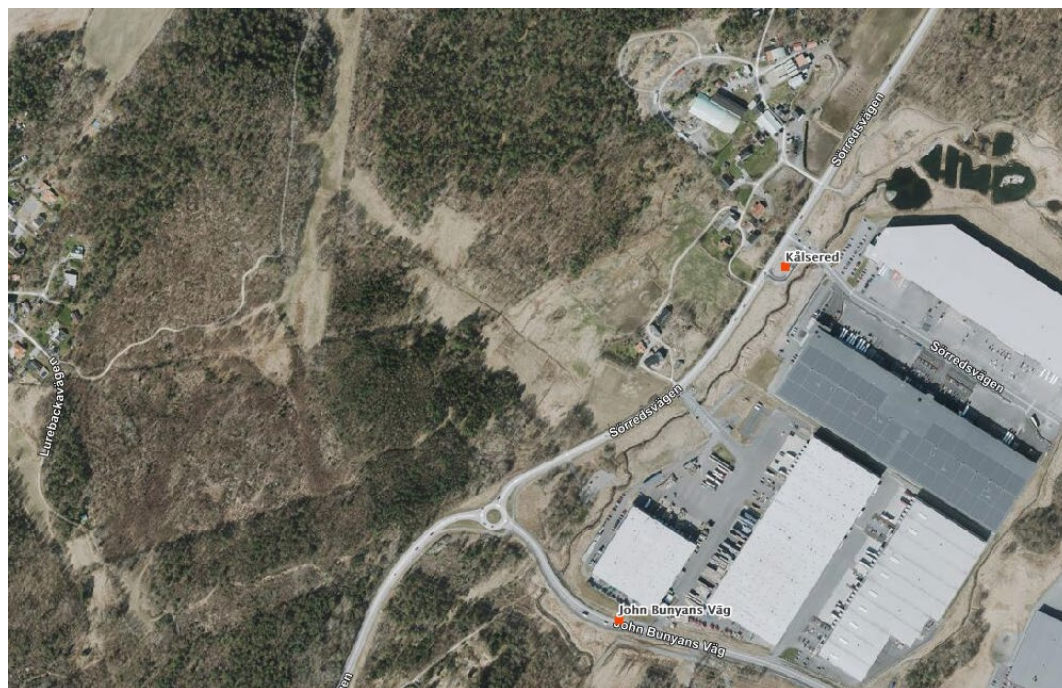
Området för den planerade lager- och logistiketableringen ligger i Låssby, strax norr om Volvo och precis väster om Hisingen Logistikpark.

Bil

Området ligger längs med Sörredsvägen och har nära anslutning till Hisingsleden och Björlandavägen, vilka leder mot Älvsborgsbron respektive mot Göteborgs centrum. I samband med exploateringen kommer ett lokalt gatunät byggas ut i området och möjliggöra för framtida genomfört mot nordväst.

Kollektivtrafik

I närheten av planområdet finns två busshållplatser. Dels vid John Bunyans väg, dels hållplatsen Kålsered vid Sörredsvägen. John Bunyans väg trafikeras av linje 142, vilken går mellan Volvo Torslanda och Backa. Hållplatsen Kålsered trafikeras av linje 129 mellan just Kålsered och Arendal samt linje 179 som går mellan Arendal och Eriksbo. Avståndet från respektive hållplats till områdets entré är dock ca 400 meter, vilket innebär ett förhållandevis stort promenadavstånd till vardera framtida byggnad.



Gång- och cykelinfrastruktur

Längs med Sörredsvägen och John Bunyans väg finns det gång- och cykelbana. Via Sörredsvägen går det således att cykla söderut till Älvsborgsbron och norrut till Björredsvägen, vilken även den har cykelbana. Närområdet är förhållandevis flackt och gång- och cykelbanan bedöms vara väl utformad för längre transportsträckor men med långa avstånd till start- och målpunkter.



Färdmedelsfördelning

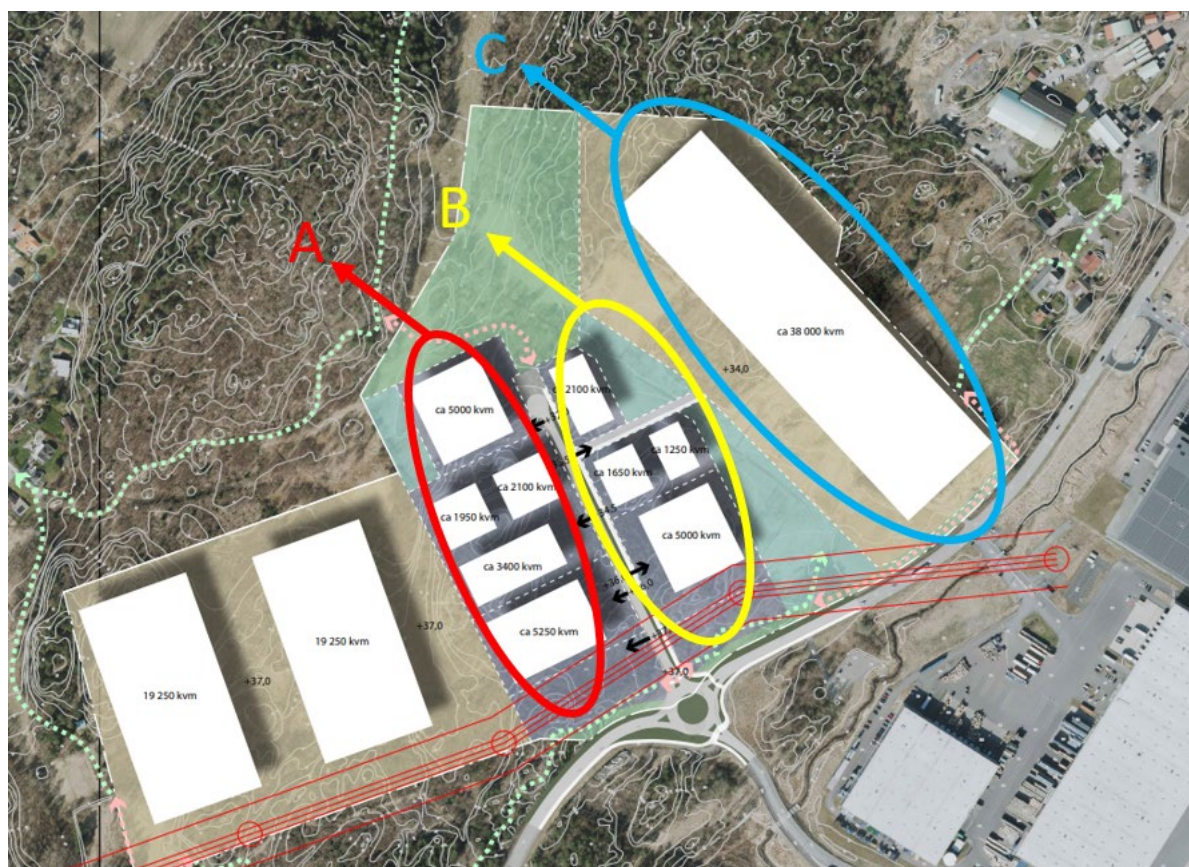
I Göteborgs stads trafikstrategi anges en nuvarande och en framtida färdmedelsfördelning avseende resor med bil. I den anges Torslanda ha en andel om 62 % med resor med bil i dagsläget och en framtida andel om 50 %. Denna färdmedels fördelning bedöms dock inte vara gällande för detta område då det förväntas bli en betydligt högre andel resor med bil. Främst på grund av områdets något perifera och avskilda läge samt möjligheterna att ta sig dit med kollektivtrafik och/eller cykel.

Antal personer

Det är i dagsläget inte känt hur många personer som kommer arbete inom området då det är oklart vilken typ av verksamhet som kommer bedrivas. Det kan variera mycket mellan olika verksamheter beroende på hur personalkrävande de är.

I de senaste förslagen på utformning och byggnation kommer det möjliggöras för ca 65 000 kvm BTA verksamheter. Utifrån jämförbara större lager- och logistikanläggningar framgår ett snitt om ca 7 anställda per 1 000 kvm BTA. Det skulle i sin tur motsvara ca 460 anställda inom området.

Nedan redovisas det uppskattade antalet anställda per delområde, enligt nuvarande utformningsförslag:



Område	Storlek (kvm BTA)	Antal anställda (st)	Antal besökare (st)
A	17 700	124	6
B	10 000	70	4
C	38 000	266	13
Summa	65 700	460	23

Då det inte är känt vilken typ av verksamhet som kommer bedrivas inom området är det svårt att uppskatta besökarantalet. Besökarantalet bedöms dock som förhållandevis lågt. Initialt bedöms besökarantalet till 5 % av antalet anställda.

Antal parkeringsplatser

Enligt Göteborgs stads ”Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering” kommer 50 procent av resorna utgöras av bilar. Där utöver kommer 18 procent av de anställda cykla och likaså 8 procent av besökarna:

Färdmedelsfördelning	Bil	Cykel
Andel	50%	18%

460 anställda inom området genererar utifrån färdmedelsfördelningen ett behov om ca 230 parkeringsplatser. Samåkning i bil kommer troligen förekomma, vilket uppskattas till 1,1 anställda per personbil. Det reducerar behovet av antalet parkeringsplatser till ca 210 stycken.

Avseende besökande så uppskattas de till en liknande färdmedelsfördelning, dvs 50 % av besöken görs med bil, vilket innebär ett behov om sammanlagt 12 platser för besökande.

Dessa platser fördelas enligt nedan:

Område	Antal p-platser	Besökandeplatser
A	56	3
B	32	2
C	122	7
Summa	210	12

Resultat antal parkeringsplatser

Nedan redovisas det totala behovet av parkeringsplatser, hur stor andel som behövs för rörelsehindrade (PRH), samt dess ytanspråk för respektive tomt.

Område	Antal p-platser (st)	Varav PRH-platser	Ytanspråk p-platser (25 kvm/plats)
A	59	2	1 475
B	34	1	850
C	129	3	3 225
Summa	222	6	5 550

Parkeringarna fördelas inom respektive tomt utifrån tomtstorlekens andel av områdets totala yta. Det finns inom området inga befintliga parkeringsplatser som kommer behöva ersättas.

Lokalisering, utrymme och utformning

Samtliga parkeringsplatser kommer lösas inom respektive fastighet på kvartersmark. Samtliga parkeringar kommer utföras som markparkering.

Antal cykelplatser

Utifrån tidigare genomförda mobilitets- och parkeringsutredningar rörande liknande projekt uppskattas färdmedelsfördelningen till 18 % för cyklar, vilket skulle motsvara ca 83 cykelplatser inom området för anställda.

Område	Antal cykelplatser (st)
A	22
B	13
C	48
Summa	83



Reglering, kostnadstäckning och bebyggelse

Parkering på gatumark

Ingen parkering bedöms anläggas på gatumark. Det finns i dagsläget heller inga befintliga parkeringsplatser på gatumark inom planområdet.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Parkering antas vara kostnadsfri och anordnas samt finansieras av byggherren vid etablering.

Hantering av parkering inom planområdet under byggskede

Det bedöms inte behövas lösas någon tillfällig parkering under byggskedet då behovet av parkeringsplatser uppstår först efter färdigställandet, när verksamheterna har startats.