

PM Mobilitetsutredning – DP Frölunda Torg

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Sysra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04



Mobilitet- och parkeringsutredning Detaljplan Frölunda Torg

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Sammanfattning

Denna mobilitetsutredning avser Skandia Fastigheters delar av pågående detaljplan för Frölunda Torg. Mobilitetsutredningen avser de byggrätter som tillkommer till följd av pågående detaljplan. Parkering för befintlig verksamhet beskrivs i Ersättningsutredning, Skandia Fastigheter, 2024.

Utredningsområdet är beläget inom zon A vilket innebär startvärdena 2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet för bostäder. Startvärdet för cykelparkeringsplatser gällande handel är 15 procent av antalet besökare under maxtimmen. För anställda är startvärdet 35 procent av antalet anställda under maxtimmen. Cykelparkeringstal har analyserats i analyssteg 1 till 4 utan några justeringar.

| Markanvändning | Tillkommande | Cykelparkeringstal | Antal cykelparkeringsplatser |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Bostäder- boende | 965 lägenheter | 2,0 per lägenhet | 1 930 |
| Bostäder- besökande | 965 lägenheter | 0,5 per lägenhet | 484 |
| Handel- besökare | 318 besökare under maxtimme | 15% av maxtimme | 50 |
| Handel- anställda | 35 anställda under maxtimme | 35% av maxtimme | 14 |
| Förskola- anställda | 16 anställda under maxtimme | 35% av maxtimme | 6 |
| Förskola- elever | 4 avdelningar | 2 platser per avdelning | 8 |
| Förskola- korttidsparkering | 4 avdelningar | 2 platser per avdelning | 8 |
| Totalt | | | 2 500 |

Tabellen nedan redovisar antal bilparkeringsplatser som rekommenderas utifrån tillkommande exploatering inom utredningsområdet efter att avdrag har gjorts.

| Markanvändning | Tillkommande | Bilparkeringstal | Antal bilparkeringsplatser |
|----------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bostäder | 965 lägenheter | 0,4 platser per lägenhet | 390 |
| Handel | 8 860 m ² BTA | 5,2 platser per 1 000 m ² BTA | 49 |
| Förskola | 4 avdelningar | 1,62 platser per avdelning | 7 |
| Totalt | | | 446 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Sammanfattning..... | 2 |
| 1 Inledning | 4 |
| 2 P-tal..... | 7 |
| 2.1 Startvärde..... | 7 |
| 2.2 Lägesbedömning..... | 9 |
| 2.3 Projektanpassning..... | 14 |
| 2.4 Mobilitetslösningar..... | 16 |
| 2.5 Resultat p-tal | 20 |
| 3 Parkeringsplatser | 21 |
| 3.1 Cykelparkering | 21 |
| 3.2 Bilparkering | 22 |
| 4 Lokalisering och utformning av parkering | 24 |
| 5 Reglering, kostnadstäckning och byggskede..... | 31 |
| 5.1 Parkering på gatumark | 31 |
| 5.2 Förutsättningar för kostnadstäckning | 31 |
| 5.3 Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet..... | 31 |
| 6 Diskussion..... | 31 |

BILAGA 1: Placering av cykel- och bilparkering

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

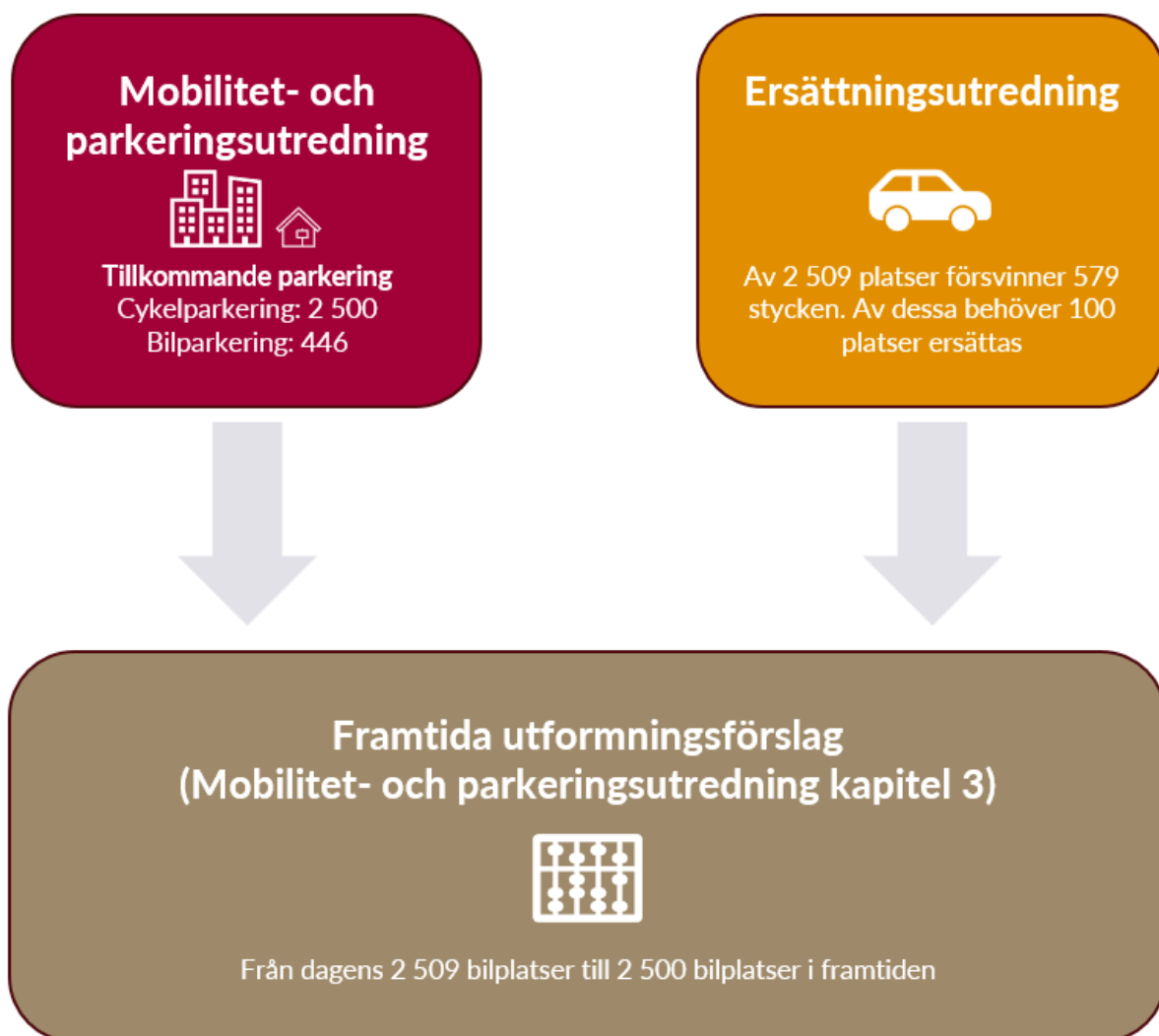
Klassificering

Reviderad
2024-10-04

1 Inledning

Skandia Fastigheter avser att exploatera och vidareutveckla vid Frölunda Torg. Mobilitet- och parkeringsfrågor är viktiga i detaljplanearbetet. Göteborgs Stads riktlinjer om att genomföra en ersättningsutredning och en mobilitet- och parkeringsutredning har följts. Arbetet med de två utredningarna har genomförts parallellt.

Mobilitet- och parkeringsutredning visar antal parkeringsplatser som behöver tillkomma utifrån planerad utveckling. Mobilitet- och parkeringsutredningen ger även en bild av hur slutlösningen kommer att se ut. Ersättningsutredningen fokuserar på parkeringsplatser som försvinner i samband med utvecklingen och ger samtidigt ett förslag på antal parkeringsplatser som behöver ersättas.



Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

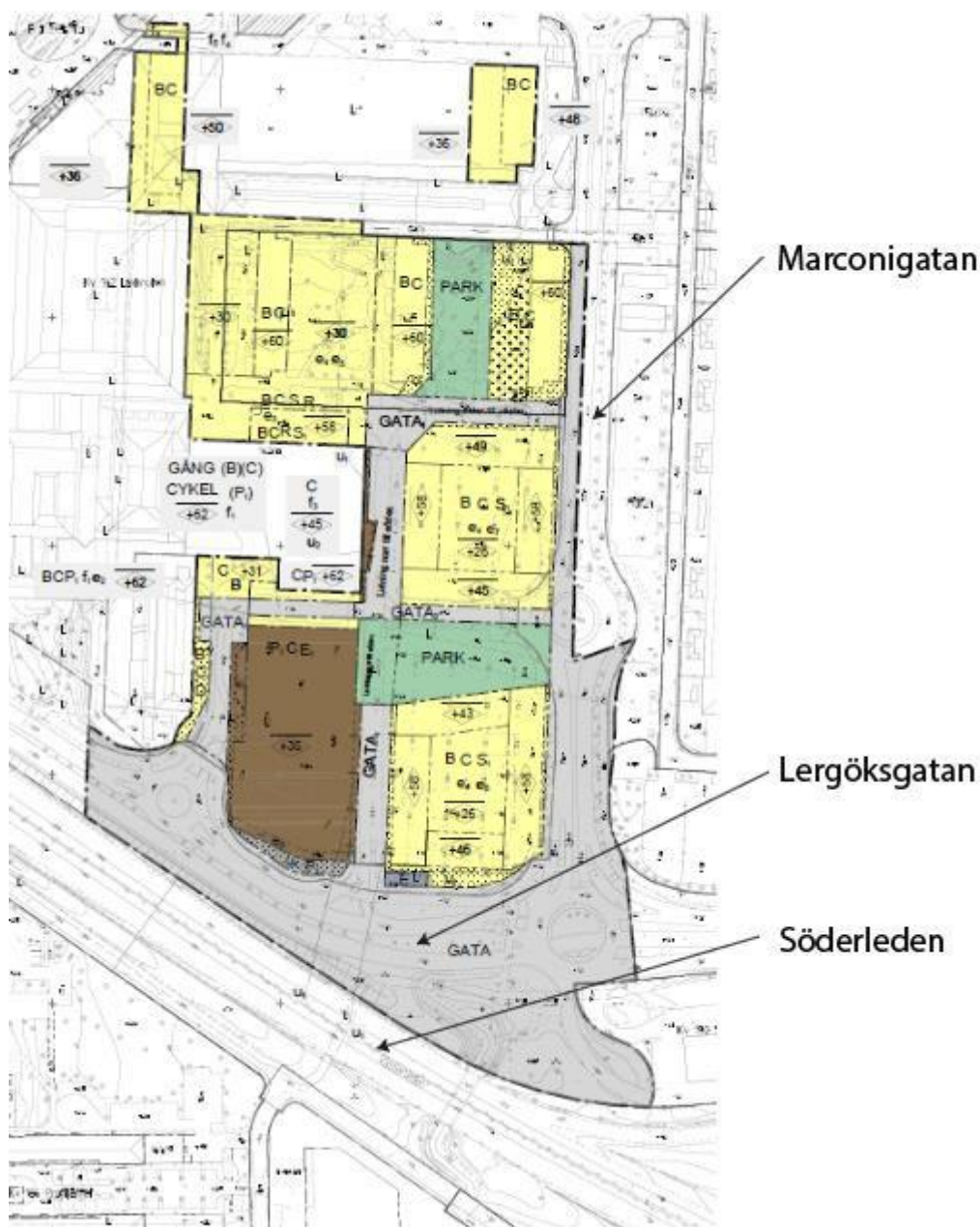
Klassificering

Reviderad
2024-10-04

1.1.1 Bakgrund och syfte

Syftet med denna mobilitet- och parkeringsutredning är att utifrån Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, 2019, föreslå parkeringstal för tillkommande byggnation.

Detaljplanen "Västra Frölunda – blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg" omfattar ett preliminärt planområde enligt figur 1.



Figur 1: Preliminärt planområde för Västra Frölunda – blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg.

**PM Mobilitetsutredning – DP Frölunda
Torg****Utfärdare/ref**
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)**Datum**
2020-03-30**Klassificering****Reviderad**
2024-10-04

Skandia Fastigheter avser att utveckla handelscentrumet med bostäder, handel och förskola. Utbyggnaden sker på Skandias fastigheter som är gulmarkerade i figur 1, väster om Marconigatan. Tilltänt yta för respektive markanvändning redovisas i tabell 1. Utöver exploateringen som genomförs av Skandia Fastigheter inkluderas även Poseidons utbyggnad med 36 bostäder.

Tabell 1. Tillkommande yta vid utveckling av Frölunda Torg.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Tillkommande yta</i> |
|-----------------------|-------------------------|
| <i>Bostäder</i> | 965 lägenheter |
| <i>Handel</i> | 8 860 m ² |
| <i>Förskola</i> | 4 avdelningar |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

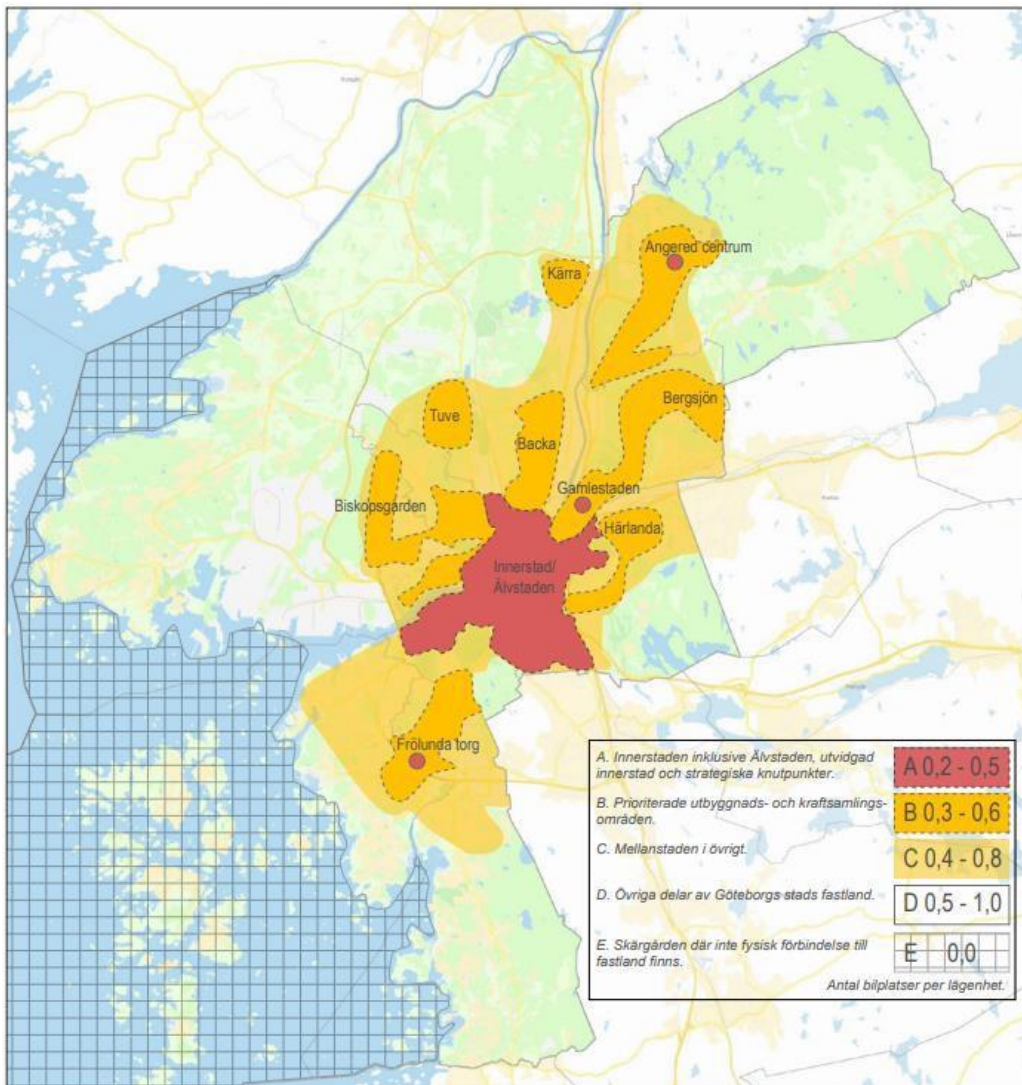
Reviderad
2024-10-04

2 P-tal

2.1 Startvärde

2.1.1 Fastställ zon

Utredningsområdet är betecknat som en strategisk knutpunkt vilket innebär normalspann enligt zon A.



Figur 2. Utredningsområdet ligger inom zon A (Frölunda Torg). Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

2.1.2 Startvärde för cykelparkering

Göteborgs Stad arbetar med nya parkeringstal för cykel avseende bostäder som bedöms kunna antas politiskt under hösten år 2024. De nya parkeringstalen anger ett normalspann för cykel på minst 2,0 cykelparkeringsplatser/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning (minst 1,8 i cykelrum/förråd samt ytterligare minst 0,2 per lägenhet för besökare eller tillfälligt användning av boende). I denna utredning används dock nuvarande cykelparkeringstal som är på 2,5 cykelparkeringsplatser per lägenhet (2,0 cykelparkeringsplatser i cykelrum/förråd samt 0,5 cykelparkeringsplatser för besökare). För verksamheter (handel och förskola) gäller sedan tidigare 35 procent av maxtimmen för anställda samt 15 procent av maxtimmen för besökare enligt Trafikkontorets stadsdelsanpassade färdmedelsandel i Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, Trafikkontoret, 2021. Cykelparkering för förskola ska även erbjudas till barn och elever samt korttidsparkering, vilket totalt uppgår till 4 platser per avdelning

2.1.3 Startvärde för bilparkering

Startvärdet för bilparkering är 0,5 parkeringsplatser/lägenhet enligt Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad (Trafikkontoret, 2021). För handel är startvärdet 13 parkeringsplatser/1 000 m². För förskola är parkeringstal 1,9 per avdelning, varav 0,5 platser är för anställda och 1,4 platser för korttidsparkering.

2.1.4 Resultat startvärde

Resultat för cykelparkeringstal och bilparkeringstal redovisas i tabell 2 och 3.

Tabell 2. Parkeringstal för cykel i analyssteg 1.

| Markanvändning | Analyssteg 1 |
|-----------------------------|------------------|
| Bostäder- boende | 2,0 |
| Bostäder- besökande | 0,5 |
| Handel- besökare | 15% av maxtimmen |
| Handel- anställda | 35% av maxtimmen |
| Förskola- anställda | 35% av maxtimmen |
| Förskola- elever | 2 per avdelning |
| Förskola- korttidsparkering | 2 per avdelning |

Tabell 3. Parkeringstal för bil i analyssteg 1.

| Markanvändning | Analyssteg 1 |
|-----------------------------|-------------------|
| Bostäder | 0,5 |
| Handel | 13 |
| Förskola- anställda | 0,5 per avdelning |
| Förskola- korttidsparkering | 1,4 per avdelning |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

2.2 Lägesbedömning

2.2.1 Cykelparkering bostäder

För cykelparkering vid bostäder blir parkeringstalet efter analyssteg 2 oförändrat - 2,5 cyklar/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning (minst 2,0 i cykelrum/förråd samt ytterligare minst 0,5 per lägenhet för besökare eller tillfälligt användning av boende).

2.2.2 Cykelparkering verksamheter

För verksamheter (handel och förskola) kvarstår 35 procent av maxtimma för anställda samt 15 procent av maxtimman för besökare enligt Trafikkontorets stadsdelsanpassade färdmedelsandel. För förskola behöver även cykelparkeringsplatser för elever samt hämta och lämna finnas, vilket tillsammans uppgår till 4 platser per avdelning.

2.2.3 Bilparkering bostäder

Utredningsområdet avgränsas naturligt av Vibrafongatan i norr, Marconigatan i öster och Lergöksgatan i söder samt sydväst. I lägesbedömningen har hänsyn tagits till service och utbud inom utredningsområdet samt transportmöjligheter till och från utredningsområdet.

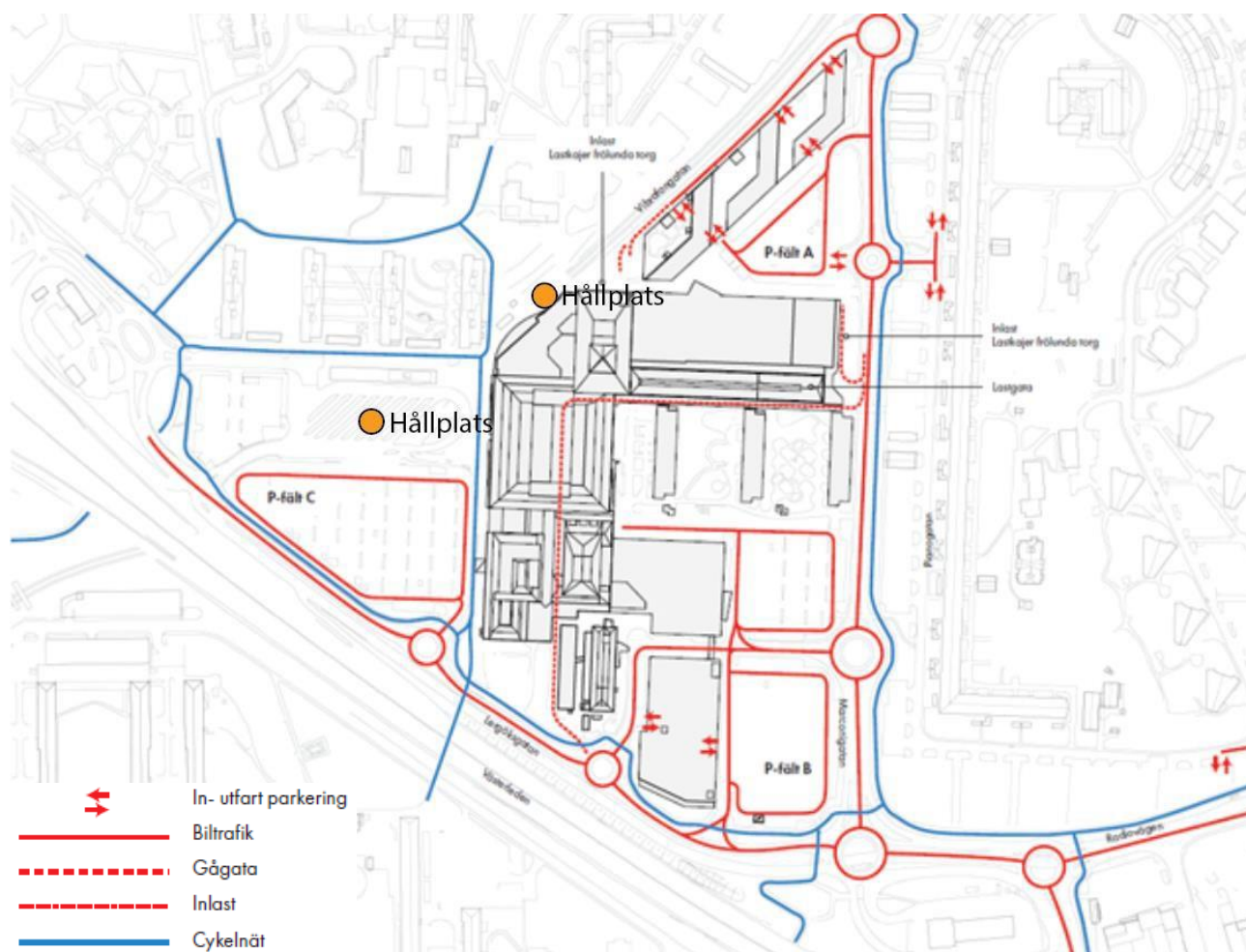
Stort stadsdelscentrum

Är ej relevant för bostäder i zon A enligt riktlinjerna.

Sammanvägd tillgänglighet

Frölunda Torg är en strategisk knutpunkt med tre spårvagnslinjer och 15 busslinjer samlat väster om handelsplatsen. Det finns väl utbyggda cykelstråk i alla väderstreck och det råder god tillgänglighet för bilar. Inom området finns ett mycket stort utbud av handel och service, framförallt handelsplatsen Frölunda Torg.

Det råder direkt närhet till bra cykelinfrastruktur och god kollektivtrafik. Handelsplatsen på Frölunda Torg med livsmedelsbutik, apotek, vårdcentraler och annan service innebär vidare att det råder direkt närhet till god service.



Figur 3. Goda möjligheter till att gå, cykla och ta kollektivtrafik vid utredningsområdet (nuvarande utformning).

Kollektivtrafik

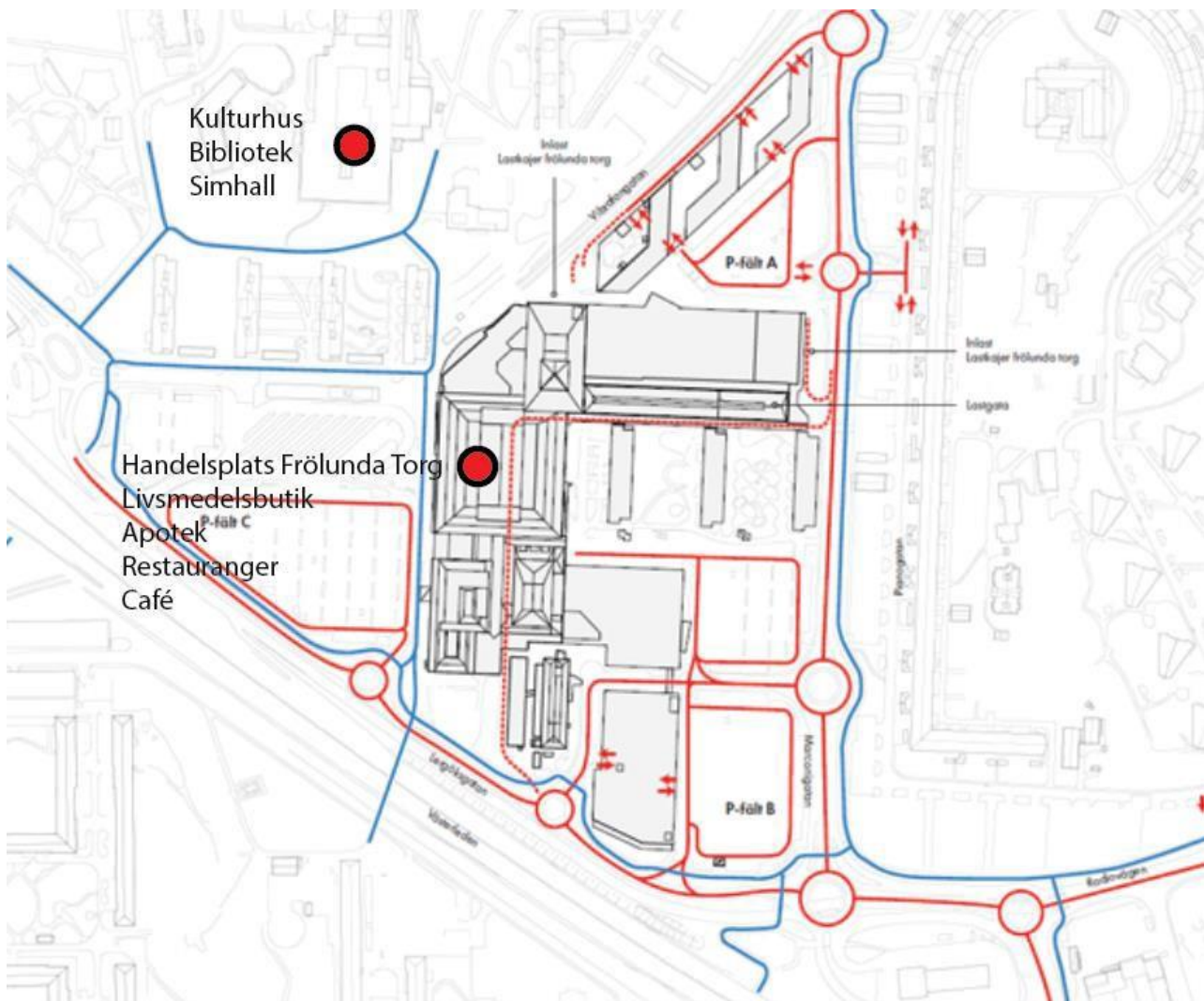
Bostäderna ligger i nära anslutning till kollektivtrafikhållplats Frölunda Torg med tillgång till både bussar och spårvagnar. Bostäderna har direkt närhet till god kollektivtrafik enligt definitionen i dokumentet Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering, Trafikkontoret 2021.

Cykel

Bostäderna ligger i nära anslutning till cykelnätet, se figur 3. Bostäderna har direkt närhet till cykelinfrastruktur enligt definitionen i dokumentet Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering, Trafikkontoret 2021.

Service och andra urbana verksamheter

Handelsplatsen på Frölunda Torg med livsmedelsbutik, apotek, vårdcentral och andra urbana verksamheter som kulturhus gör att utredningsområdet har god närhet till service och utbud. Dessutom ska en ny förskola byggas och ger därför boende god närhet till den nya förskolan.



Figur 4. Kartbild över service och andra urbana verksamheter som finns närområdet.

Övrigt

Operatörerna Move about och M har bilpooler i närheten av utredningsområdet. Move about har parkering ungefär 250 meter från Frölunda Torg medan operatören M har bilparkering ungefär 400 meter från utredningsområdet.

Sammanfattning

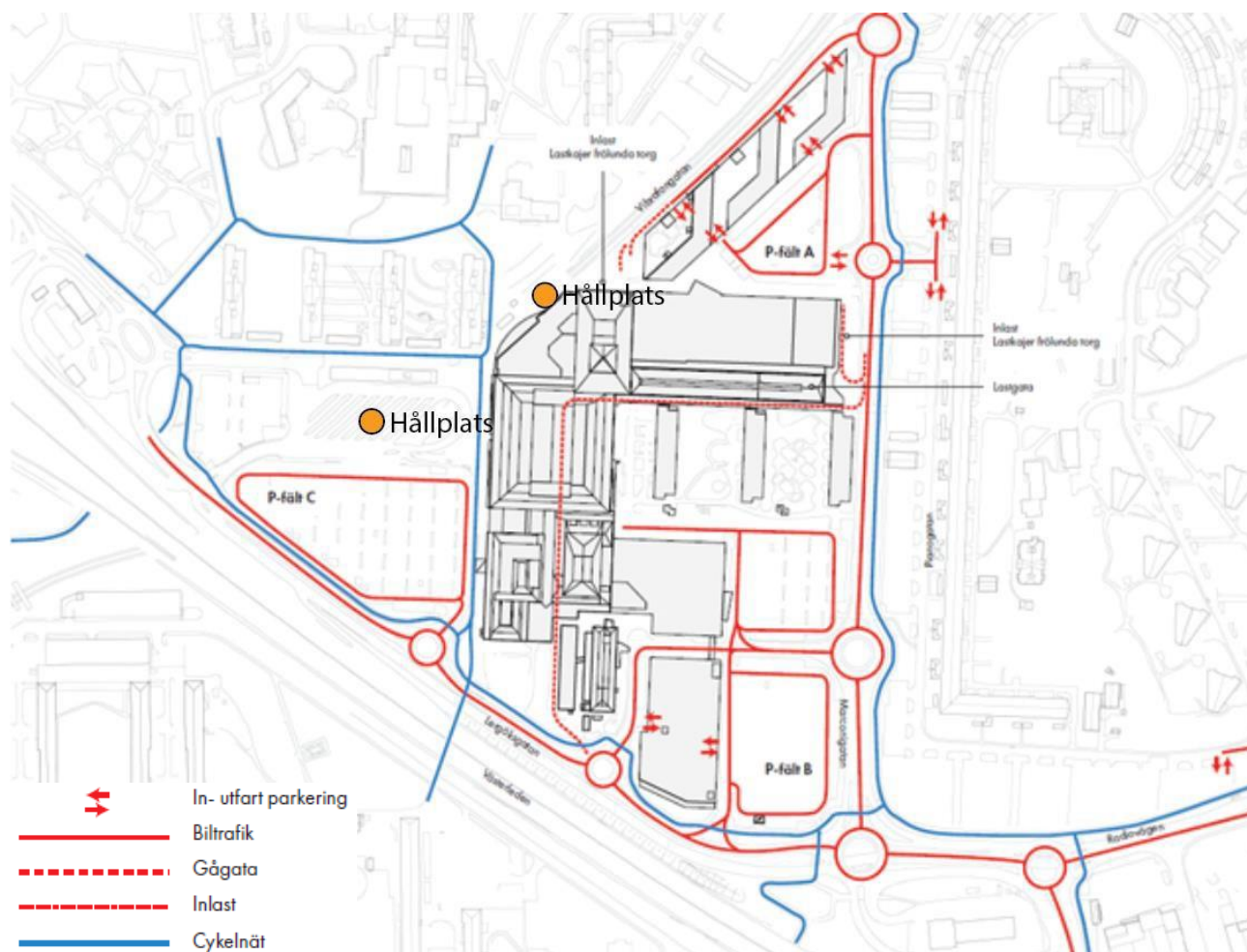
Samtliga kriterier för lägesbedömning är uppfyllda och justering får därför göras med 0,05 i parkeringstal för bostäder

2.2.4 Bilparkering verksamheter

Sammanvägd tillgänglighet

Frölunda Torg är en strategisk knutpunkt med tre spårvagnslinjer och 15 busslinjer samlat väster om handelsplatsen. Det finns väl utbyggda cykelstråk i alla väderstreck och det råder god tillgänglighet för bilar. Inom området finns ett mycket stort utbud av handel och service, framförallt handelsplatsen Frölunda Torg.

Det råder direkt närhet till bra cykelinfrastruktur och god kollektivtrafik. Handelsplatsen på Frölunda Torg med livsmedelsbutik, apotek, vårdcentraler och annan service innebär vidare att det råder direkt närhet till god service.



Figur 5. Goda möjligheter till att gå- och cykla vid utredningsområdet (nuvarande utformning).

Kollektivtrafik

Verksamheterna och förskola planeras i nära anslutning till kollektivtrafikhållplats Frölunda Torg med tillgång till både bussar och spårvagnar. Verksamheterna och förskola har direkt närhet till kollektivtrafik enligt definitionen i dokumentet Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering, Trafikkontoret 2021.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Cykel

Verksamheterna och förskola planeras i nära anslutning till cykelnätet, se figur 3. Verksamheterna och förskola har direkt närhet till cykelinfrastruktur enligt definitionen i dokumentet Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering, Trafikkontoret 2021.

Övrigt

Operatörerna Move about och M har bilpooler i närheten av utredningsområdet. Move about har parkering ungefär 250 meter från Frölunda Torg medan operatören M har bilparkering ungefär 400 meter från utredningsområdet.

Sammanfattning

Samtliga kriterier för lägesbedömning är uppfyllda och justering får därför göras med 15 procent för "Bas". Justeringen görs även för förskola.

2.2.5 Resultat lägesbedömning

Resultat för cykelparkering presenteras i tabellen nedan.

Tabell 4. Parkeringstal för cykel i analyssteg 2.

| Markanvändning | Analyssteg 1 | Analyssteg 2 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bostäder- boende | 2,0 | 2,0 |
| Bostäder- besökande | 0,5 | 0,5 |
| Handel- besökare | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen |
| Handel- anställda | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| Förskola- anställda | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| Förskola- elever | 2 per avdelning | 2 per avdelning |
| Förskola- korttidsparkering | 2 per avdelning | 2 per avdelning |

Gällande bilparkering visar lägesbedömningen god sammanvägd tillgänglighet för utredningsområdet och ett avdrag med 0,05 mot startvärdet kan göras för bilparkering för bostäder. På grund av det goda läget för kollektivtrafik och cykel skall avdrag för handel och förskola göras med 15 procent enligt riktlinjerna. För handel innebär det en sänkning från 13 till 11,05 parkeringsplatser per 1 000 m². För förskola innebär det en sänkning från 1,9 till 1,62 parkeringsplatser per avdelning.

Tabell 5. Parkeringstal för bil i analyssteg 2.

| Markanvändning | Analyssteg 1 | Analyssteg 2 |
|----------------|--------------|--------------|
| Bostäder | 0,5 | 0,45 |
| Handel | 13 | 11,05 |
| Förskola | 1,9 | 1,62 |

| | |
|---|--------------------------------|
| Utfärdare/ref Linus Theorin (Skandia) Sheraz Iqbal (Systra AB) | Datum 2020-03-30 |
| Klassificering | Reviderad 2024-10-04 |

2.3 Projektanpassning

2.3.1 Cykelparkering bostäder

Lägenhetsstorlekarna är i detta skede inte bestämda. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken bedöms därför vara 85 m² utifrån stadens riktlinjer.

2.3.2 Cykelparkering verksamheter

Skandia Fastigheter planerar för handel och kontor. Handelsytor planeras för ett varierande utbud. Antal besökare och anställda beräknas i dagsläget med hjälp av mätsensorer vid entréerna till Frölunda Torg. Dessa mätningar visar att maxtimma för befintligt centrum (70 000 m² BTA) en normalmånad är 5 428 personer (både anställda och besökare). Vid den tidigare utbyggnaden av Frölunda Torg år 2010 ökades ytorna med ca 50 procent samtidigt som antalet besökare och anställda ökade med 25 procent. Sambandet mellan besökare och handelsyta bedöms vara samma vid den tillkommande bebyggelsen, det vill säga att den procentuella ökningen i besökare och anställda är hälften av den procentuella ökningen av handelsyta. För att förtydliga detta samband ytterligare så kan det sägas att, om handelsyta ökar med 100 procent ökar besökare och anställda med 50 procent, ökar handelsytan med 10 procent ökar besökare och anställda med 5 procent.

Tillkommande handel (8 860 m²) är en ökning med 13 procent (78 860 m²/70 000 m²). Detta bör innebära att antalet besökare och anställda bör öka med 6,5 procent (13/2). Tillkommande ytor genererar ett tillskott som per ytenhet medför att maxtimma för tillkommande besökare och anställda till handel är 353 personer (6,5 procent av 5 428 besökare). Av de personer som passerar entréerna utgör 90 procent av besökare och 10 procent av anställda. Samma fördelning antas ske för den tillkommande handeln. Detta motsvarar 318 besökare (90 procent av 353) och 35 anställda (10 procent av 353) under maxtimmen.

En förskola med fyra avdelningar planeras inom området. Varje avdelning bedöms ha tre pedagoger. Utöver det bedöms fyra anställda finnas på förskolan enligt Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad. Det innebär att förskolan bedöms ha totalt 16 personer för fyra avdelningar. Ingen större variation på antal personer i förskolan under veckan bedöms finnas och att maxtimmen bör vara just 16 personer. För anställda räknas alltså cykelparkeringsplatser utifrån 16 anställda. Utöver detta krävs 2 platser per avdelning för barn och elever. Det ska även finnas 2 platser för hämta och lämna. Det innebär att utöver cykelparkeringsplatser för 16 anställda krävs 4 platser per avdelning för barn, elever samt hämta och lämna.

2.3.3 Bilparkering bostäder

Lägenhetsstorlekarna är i detta skede inte bestämda. Den genomsnittliga lägenhetsstorleken bedöms därför vara 85 m² utifrån stadens riktlinjer.

2.3.4 Bilparkering verksamheter

Frölunda Torg har idag viss bilorienterad handel och parkeringstalet kan sänkas med 30 procent. Handelscentrumet har god tillgänglighet med kollektivtrafik och cykel (se kapitel 2.2 Lägesbedömning) vilket enligt anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad ger möjligheten att sänka handels parkeringstal med 30 procent. Förskola bedöms ha en bilanvändning som motsvarar ett normalfall.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Sysstra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

2.3.5 Resultat projekthanpassning

Tittar man på dagens situation finns det en relativt liten efterfrågan på cykelparkeringar vid Frölunda Torg. För att exemplifiera detta har Skandia Fastigheter under 2018 genomfört ett antal inventeringar av cykelparkeringar vid Frölunda Torg. Inventeringen visar att antalet parkerade cyklar är cirka 4 procent av förväntad maxtimma, och där ingår även cykelparkering för anställda. För handel görs trots det ingen anpassning, här kvarstår 35 procent av maxtimma för anställda samt 15 procent av maxtimmen för besökare enligt Trafikkontorets stadsdelsanpassade färdmedelsandel. För bostäder görs inte heller några projekthanpassade avsteg. Detta riskerar att skapa stora tomma ytor som förblir outnyttjade efter färdigställande.

Inga projekthanpassade förändringar tillämpas avseende cykelparkering. Bilparkering för handel sänks däremot med 30 procent.

Tabell 6. Parkeringstal för cykel i analyssteg 3.

| Markanvändning | Analyssteg 1 | Analyssteg 2 | Analyssteg 3 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bostäder- boende | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| Bostäder- besökande | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Handel- besökare | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen |
| Handel- anställda | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| Förskola- anställda | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| Förskola- elever | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning |
| Förskola- korttidsparkering | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning |

Tabell 7. Parkeringstal för bil i analyssteg 3.

| Markanvändning | Analyssteg 1 | Analyssteg 2 | Analyssteg 3 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|
| Bostäder | 0,5 | 0,45 | 0,45 |
| Handel | 13 | 11,05 | 7,15 |
| Förskola | 1,9 | 1,62 | 1,62 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

2.4 Mobilitetslösningar

Skandia Fastigheter har ambitionen att tillämpa mobilitetslösningar som bidrar till ett hållbart resande inom området. Skandia Fastigheter ska upprätta ett mobilitetsavtal med staden inför detaljplanens antagande. Byggherrens ambition är att tillämpa baspaket som grundutbud för att tillgodogöra en minskning med 0,05 bilparkeringsplatser per lägenhet. Mobilitetslösningar ska rikta sig i första hand till nya bostäder i området och ska samtidigt hitta lösningar som samtliga boende kan utnyttja. Mobilitetslösningar ska finnas tillgängliga i eller i nära anslutning till de nya bostadsområdena som tillskapas inom utredningsområdet. Baspaketet avses även tillämpas för handel.

2.4.1 Bostäder

Mobilitetsåtgärder Baspaket

Startpaket till nyinflyttade

Ett mobilitetspaket kommer att delas till alla boende vid inflyttning. Broschyrerna kommer att innehålla information om närmsta hållplatser och hur boende enklast når hållplatslägena. Informationspaketen kommer dessutom visa cykelparkeringsutbud i närområdet. Boendes möjligheter till att utnyttja bilpool kommer också att finnas i paketen. Broschyrerna ges till boende som flyttar in under tidsperioden för mobilitetsavtalet.

Löpande information om mobilitet

Information om hållbara transportmedel kommer att löpande uppdateras och delges till boende. Information delges genom exempelvis lappar vid entréerna och på relevanta hemsidor. Vid större förändringar i utbud kan även direkt post skickas ut till boende med information om förändringar. En översyn sker vid behov, men minst en gång per år för att säkerställa att all information är uppdaterad.

Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 30 dagar för nyinflyttade

Kollektivtrafikbiljett för 30 dagar kommer att erbjudas för kollektivtrafik inom Göteborg. Erbjudandet ska ges till varje nytt hushåll som flyttar in i fastigheten under mobilitetsavtalets löptid.

Erbjuda extra god cykelparkering

Extra faciliteter och service kommer att erbjudas i närheten till större cykelparkeringsanläggningar. Dessa inkluderar bland annat cykelpumpar. Cykelpumpar placeras så att även allmänheten kan utnyttja dessa vid behov. Samtliga cykelanläggningar och faciliteter kommer att hållas rena och snygga med löpande drift och underhåll. En årlig sanering av gamla cyklar vid besöksparkeringar planeras att ske en gång om året under våren.

Begränsning av fasta bilparkeringsplatser

Maximalt 50 procent av samtliga bilparkeringsplatser inom området kommer att vara fasta och personliga för att uppfylla baspaketet.

Bilparkeringshyran särredovisas

Parkering kommer inte att ingå eller redovisas i lägenhetskontraktet. Kostnad för bilparkering ska istället särredovisas i avtal och på hyresavier. Redovisningen sker separat för att uppmärksamma boende om parkeringskostnader och om ekonomiska kostnader för bilinnehavet.

Bilpoolsplatser

Bilpoolsfordon bör kunna erbjudas till boende inom området i framtiden. För att möjliggöra detta erbjuds en bilparkeringsplats per 50 lägenheter vilket innebär totalt 20 bilparkeringsplatser för bilpoolsfordon.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Mobilitetsansvarig

En person kommer att utses till att vara mobilitetsansvarig för mobilitetsåtgärderna. Personen kommer att ingå eller vara delaktig inom organisationen för teknisk fastighetsförvaltning av Frölunda Torg. Detta tillsammans med att förvaltarnas kontor ligger på Frölunda Torg gör att mobilitetsansvarige kommer att ha god kännedom om hur fastigheten nyttjas och används av besökare och anställda. Fastighetsförvaltaren kommer att vara direkt anställd av Skandia Fastigheter och ska ha ett ansvar för hur kommande mobilitetsavtal tillämpas inom området. Funktionen ska finnas även under genomförandet och inte bara i förvaltningsfasen.

2.4.2 Verksamheter

Samtliga mobilitetsåtgärder som föreslås inom baspaketet kommer även tillämpas på handel. Baspaketet innebär att ett avdrag på 15 procent kan ske på parkeringstal för bilparkering avseende handel.

Baspaket handel

Startpaket till nyinflyttade verksamheter (anställda)

Startpaketet ska informera anställda till nya verksamheter om de mobilitetslösningar som finns inom området. Startpaketet kommer att visa relevant information om parkeringslösningar för cykel och bil, kollektivtrafikutbud, cykelvägar och övriga mobilitetstjänster inom planområdet. Paketet delas ut till anställda till nya verksamheter som flyttar in under hela mobilitetsavtalets löptid.

Löpande information om mobilitet (anställda och besökare)

Anställda och besökare till Frölunda Torg kommer att löpande delges information om de mobilitetslösningar som finns inom fastigheten. För anställda kommer informationen anpassas utifrån verksamheternas behov och profil. Den löpande informationen ska hålla mobilitetsfrågorna levande och syftar till att få anställda och besökare att färdas med andra transportmedel än bil. Detta blir särskilt viktigt under högsäsonger som exempelvis julhandel.

Realtidstavlor för kollektivtrafik (anställda och besökare)

Realtidstavlor för kollektivtrafik kommer att finnas för anställda och besökare vid väl utvalda platser. Realtidstavlor kommer att kontinuerligt hållas i god drift.

Extra god cykelparkering (anställda)

Anställda inom området kommer att erbjudas högre standard på cykelparkeringsplatser. Cykelpump kommer att finnas nära cykelparkeringsplatserna, som är inomhus, och utrymmena kommer att hållas rena och snygga. En årlig sanering av gamla cyklar kommer att genomföras, förslagsvis i samband med mobilitetskampanjer. Cykelparkeringsplatserna kommer att utformas med extra fokus på användarvänlighet med extra manöverutrymmen, belysning, materialval och skyltning.

Dusch och omklädningsrum (anställda)

Dusch och omklädningsrum kommer att erbjudas till anställda inom Frölunda Torg. Omklädningsrummen kommer även möjliggöra för förvaring av personliga tillhörigheter. Dusch och omklädningsrummen ska möjliggöra för anställda att cykelpendla till sina arbetsplatser.

Bilparkeringshyran särredovisas (anställda)

Kostnaden för bilparkering kommer att särredovisas på avtal och avier till verksamheterna inom Frölunda Torg. Dessa kostnader kommer inte att ingå i hyresavgifterna utan redovisas separat. På detta sätt kommer Skandia Fastigheter att verka för att bilparkering inte subventioneras.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Begränsning av fasta bilparkeringsplatser (anställda)

Bilparkeringsplatser inom Frölunda Torg kommer inte att vara fasta för anställda. Kravet på att maximalt 50 procent av bilparkeringsplatserna uppfylls med den föreslagna parkeringslösningen inom fastigheten.

Mobilitetsansvarig (anställda och besökare)

En mobilitetsansvarig kommer att utses och ingå i den tekniska fastighetförvaltningsorganisationen. Personen kommer att ansvara för att mobilitetsavtalet efterlevs och kommer att ansvara för bland annat mobilitetsaktiviteter inom området. Den mobilitetsansvarige kommer att ha ansvaret för åtgärderna som lyfts i denna utredning.

2.4.3 Resultat mobilitetslösningar

Parkeringsstalet för cykel påverkas inte av valda mobilitetslösningar.

Tabell 8. Parkeringstal för cykel i analyssteg 4.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Analyssteg 1</i> | <i>Analyssteg 2</i> | <i>Analyssteg 3</i> | <i>Analyssteg 4</i> |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <i>Bostäder- boende</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| <i>Bostäder- besökande</i> | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| <i>Handel- besökare</i> | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen | 15% av maxtimmen |
| <i>Handel- anställda</i> | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| <i>Förskola- anställda</i> | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen | 35% av maxtimmen |
| <i>Förskola- elever</i> | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning |
| <i>Förskola- korttidsparkering</i> | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning | 2 per avdelning |

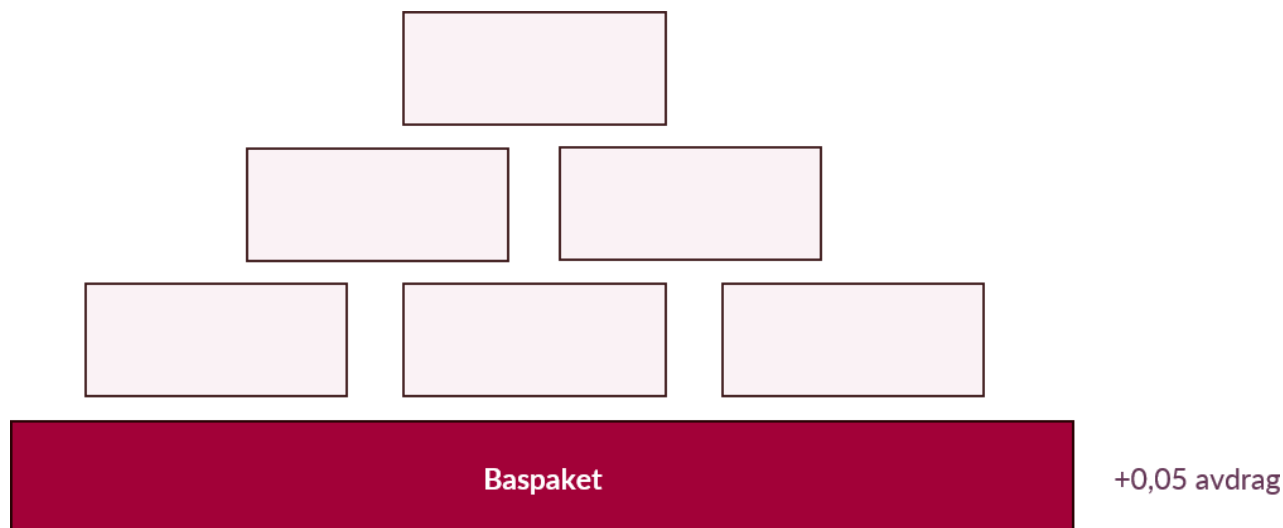
De föreslagna mobilitetsåtgärder bidrar till ett minskat behov av bilparkeringsplatser för lägenheter. Enligt riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad kan dessa mobilitetslösningar sammanlagt ge en reduktion på 0,05 bilparkeringsplatser per lägenhet.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04



Figur 6. Avdrag i bilparkeringstal för mobilitetslösningar i analyssteg 4.

Med de föreslagna mobilitetsåtgärderna minskas parkeringstalen för boendeparkering med 0,05. För handel ska baspaketet tillämpas vilket innebär att avdrag på 15 procent kan ske.

Tabell 9. Parkeringstal för bil i analyssteg 4.

| Markanvändning | Analyssteg 1 | Analyssteg 2 | Analyssteg 3 | Analyssteg 4 |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Bostäder | 0,5 | 0,45 | 0,45 | 0,40 |
| Handel | 13 | 11,05 | 7,15 | 5,2 |
| Förskola | 1,9 | 1,62 | 1,62 | 1,62 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

2.5 Resultat p-tal

Parkeringstal för cykel blir följande.

Tabell 10. Parkeringstal för cykel i analyssteg 4.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Cykelparkeringstal</i> |
|------------------------------------|---------------------------|
| <i>Bostäder- boende</i> | 2,0 |
| <i>Bostäder- besökande</i> | 0,5 |
| <i>Handel- besökare</i> | 15% av maxtimmen |
| <i>Handel- anställda</i> | 35% av maxtimmen |
| <i>Förskola- anställda</i> | 35% av maxtimmen |
| <i>Förskola- elever</i> | 2 per avdelning |
| <i>Förskola- korttidsparkering</i> | 2 per avdelning |

Parkeringstal för bil blir följande.

Tabell 11. Parkeringstal för bil i analyssteg 4.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Bilparkeringstal</i> |
|-----------------------|-------------------------|
| <i>Bostäder</i> | 0,40 |
| <i>Handel</i> | 5,2 |
| <i>Förskola</i> | 1,62 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

3 Parkeringsplatser

3.1 Cykelparkering

3.1.1 Parkering för ny bebyggelse

Antalet parkeringsplatser utifrån parkeringstal beräknas utifrån följande grundvärden.

Tabell 12. Totalt antal cykelparkeringsplatser för tillkommande bebyggelse.

| Markanvändning | Tillkommande | Cykelparkeringstal | Antal cykelparkeringsplatser |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|
| Bostäder- boende | 965 lägenheter | 2,0 | 1 930 |
| Bostäder- besökande | 965 lägenheter | 0,5 | 484 |
| Handel- besökare | 318 besökare under maxtimme | 15% av maxtimmen | 50 |
| Handel- anställda | 35 anställda under maxtimme | 35% av maxtimmen | 14 |
| Förskola- anställda | 16 anställda under maxtimme | 35% av maxtimmen | 6 |
| Förskola- elever | 4 avdelningar | 2 per avdelning | 8 |
| Förskola- korttidsparkering | 4 avdelningar | 2 per avdelning | 8 |
| Totalt | | | 2 500 |

Ersättningsutredning

En ersättningsutredning har genomförts parallellt med denna mobilitet- och parkeringsutredning. För att skapa en bättre struktur och överblick behandlas inte kapacitet i längre utsträckning i denna utredning.

Projektet kommer att ta i anspråk befintliga cykelparkeringsplatser. Idag finns 516 cykelparkeringsplatser. 80 cykelparkeringsplatser av dessa kommer att tas bort. Av dessa ersätts samtliga 80 cykelparkeringsplatser. Utöver det tillkommer det cirka 2500 cykelparkeringsplatser som föreslagits utifrån tillkommande bebyggelse.

Detta innebär att cirka 3 000 cykelparkeringsplatser (516 – 80 + 80 + 2 500) bör finnas i området efter att detaljplanen är färdigutbyggd.

Se ersättningsutredningen för information om ledig kapacitet, belägningsgrad och behov av parkeringsplatser för den bebyggelse inom området som kommer finnas kvar efter exploatering (Ersättningsutredning, Skandia Fastigheter, 2024).

Sammanställning

Totalt kommer det efter utbyggnad och efter att befintliga cykelparkeringsplatser har ersatts finnas cirka 3 000 cykelparkeringsplatser.

3.1.2 Lokalisering och utformning av parkeringen

Utformning och placering av parkering redovisas under kapitel 4. Lokalisering och utformning av parkering.

3.1.3 Samnyttjande

Möjligheter till samnyttjande inom området bedöms vara låga. Detta för att markanvändningen bostäder och handel bedöms ha behov av parkering vid ungefär samma tillfällen på dygnet.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

3.2 Bilparkering

3.2.1 Antal platser från P-tal

Platser för ny bebyggelse

Antalet parkeringsplatser utifrån parkeringstal beräknas utifrån följande grundvärden.

Tabell 13. Totalt antal bilparkeringsplatser för tillkommande bebyggelse.

| Markanvändning | Tillkommande | Bilparkeringstal | Antal bilparkeringsplatser |
|----------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bostäder | 965 lägenheter | 0,4 platser per lägenhet | 390 |
| Handel | 8 860 m ² BTA | 5,2 platser per 1 000 m ² BTA | 49 |
| Förskola | 4 avdelningar | 1,62 per avdelning | 7 |
| Totalt | | | 446 |

Cirka 3 procent av bilparkeringsplatserna ska vara för rörelsehindrade. Antal platser inom området kommer att vara 36 bilparkeringsplatser för rörelsehindrade. Utöver de bilparkeringsplatser som redovisas i tabell 13 behöver 20 bilparkeringsplatser för bilpool finnas inom området.

Ersättningsplatser

En ersättningsutredning har genomförts parallellt med denna mobilitet- och parkeringsutredning. För att skapa en bättre struktur och överblick behandlas inte kapacitet i längre utsträckning i denna utredning.

Projektet kommer att ta i anspråk befintliga bilparkeringsplatser. Idag finns 2 509 bilparkeringsplatser. 579 bilparkeringsplatser av dessa kommer att tas bort. Av dessa ersätts cirka 100 bilparkeringsplatser. Utöver det tillkommer det antal bilparkeringsplatser (446 + 20 bilpoolsplatser) som föreslagits utifrån tillkommande bebyggelse. Detta innebär att cirka 2 500 bilparkeringsplatser ($2\ 509 - 579 + 100 + 446 + 20$) bör finnas i området efter att detaljplanen är färdigutbyggd.

Se ersättningsutredningen för information om ledig kapacitet, beläggningsgrad och behov av parkeringsplatser för den bebyggelse inom området som kommer finnas kvar efter exploatering (Ersättningsutredning, Skandia Fastigheter, 2024).

Sammanställning

Totalt kommer det efter utbyggnad och efter att befintliga bilparkeringsplatser har ersatts finnas cirka 2 500 bilparkeringsplatser.

3.2.2 Parkeringslösning

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

Projektområdet tar inte i anspråk parkeringsplatser utanför projektområdet. Parkering löses inom projektområdet.

Samverkan mellan flera exploatörer inom planen

Ingen samverkan mellan flera exploatörer sker inom denna plan.

**PM Mobilitetsutredning – DP Frölunda
Torg**

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Samnyttjande

Förutsättningar för samutnyttjande av parkering bedöms inte vara goda då enbart handel och bostäder kommer att tillkomma i området. Bostäder och handel bedöms ha behov av parkering vid ungefär samma tidpunkter vilket försvårar samutnyttjande.

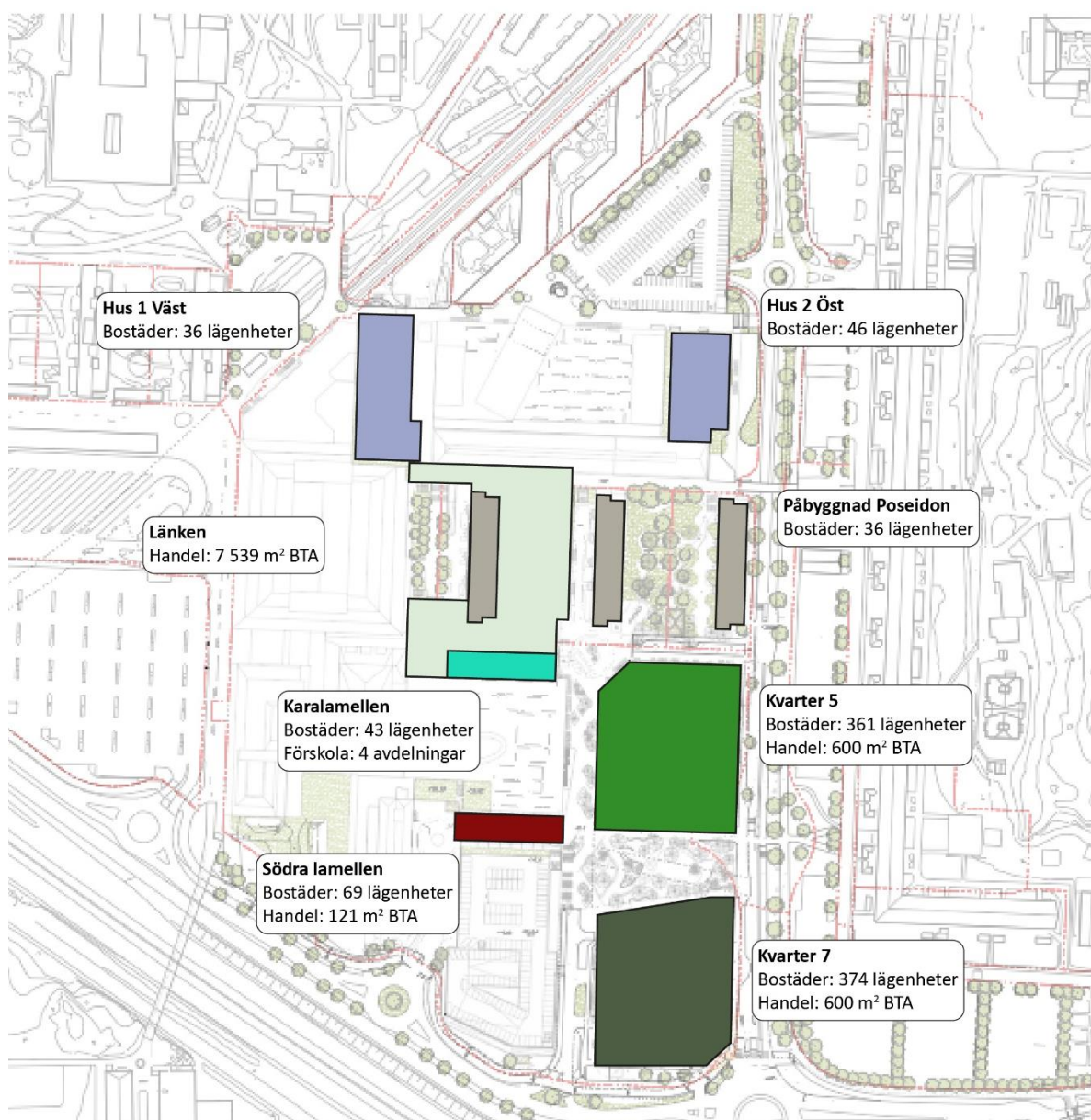
Samnyttjande av parkeringsplatser sker dock i dagsläget och ses som en fördelaktig strategi. Fasta parkeringsplatser finns inte i dagsläget och ska inte heller finnas i framtiden.

Inga avdrag görs dock för samnyttjande.

4 Lokalisering och utformning av parkering

Vid Frölunda Torg kommer totalt 7 byggnadskroppar uppföras. I detta avsnitt redovisas hur mycket parkeringsplatser som krävs för varje byggnadskropp. Cirka 3 procent av bilparkeringsplatser ska vara för rörelsehindrade.

För placering av cykel- och bilparkering se bilaga 1. Placering av cykel- och bilparkering. De redovisade ytanspråken för cykel- och bilparkering kommer att lösas inom respektive kvarter. Mer detaljerade förslag på placering som uppfyller kraven i "Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering 1.2" kommer att redovisas inför bygglovsansökan.



Figur 7. Tillkommande byggnader med parkering inom detaljplanen.

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Hus 1 Väst

Vid Hus 1 Väst uppförs 36 nya lägenheter. Cykelparkering för tillkommande lägenheter bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 16. Antal cykelparkeringsplatser och yta för påbyggnad A-fältet.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|---------------------|---------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder- boende | 36 lägenheter | 72 | 144 |
| Bostäder- besökande | 36 lägenheter | 18 | 18 |
| Totalt | | 90 | 162 |

Tabell 17. Antal bilparkeringsplatser och yta för påbyggnad A-fältet.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|---------------|----------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 36 lägenheter | 15 | 375 |

Hus 2 Öst

Vid Hus 2 Öst uppförs 46 nya lägenheter. Cykelparkering för tillkommande lägenheter bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 17. Antal cykelparkeringsplatser och yta för påbyggnad A-fältet.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|---------------------|---------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder- boende | 46 lägenheter | 92 | 184 |
| Bostäder- besökande | 46 lägenheter | 23 | 23 |
| Totalt | | 115 | 207 |

Tabell 18. Antal bilparkeringsplatser och yta för påbyggnad A-fältet.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|---------------|----------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 46 lägenheter | 19 | 475 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Länken

Vid Länken uppförs 7 539 m² BTA handel. Cykelparkering bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Övriga cykelparkeringar antas ha ett markanspråk på 2 m². Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4

Tabell 19. Antal cykelparkeringsplatser och yta för Länken.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|-------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Handel- besökare | 271 besökare under maxtimme | 41 | 82 |
| Handel- anställda | 30 anställda under maxtimme | 11 | 11 |
| Totalt | | 52 | 93 |

Tabell 20. Antal bilparkeringsplatser och yta för Länken.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Handel | 7 539 m ² BTA | 40 | 1 000 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Påbyggnad Poseidon

Vid påbyggnad Poseidon uppförs 36 nya lägenheter. Cykelparkering för tillkommande lägenheter bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 21. Antal cykelparkeringsplatser och yta för Vindsvåning Poseidon.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|---------------------|---------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder- boende | 36 lägenheter | 72 | 144 |
| Bostäder- besökande | 36 lägenheter | 18 | 18 |
| Totalt | | 90 | 162 |

Tabell 22. Antal bilparkeringsplatser och yta för Vindsvåning Poseidon.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|---------------|----------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 36 lägenheter | 15 | 375 |

Kvarter 5

Vid Kvarter 5 uppförs 361 nya lägenheter och 600 m² BTA handel. Cykelparkering bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Övriga cykelparkeringar antas ha ett markanspråk på 2 m². Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 23. Antal cykelparkeringsplatser och yta för Kvarter 5.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 361 lägenheter | 722 | 1 444 |
| Bostäder- besökande | 361 lägenheter | 181 | 181 |
| Handel- besökare | 22 besökare under maxtimme | 4 | 8 |
| Handel- anställda | 2 anställda under maxtimme | 1 | 2 |
| Totalt | | 908 | 1 635 |

Tabell 24. Antal bilparkeringsplatser och yta för Kvarter 5.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 361 lägenheter | 145 | 3 625 |
| Handel | 600 m ² BTA | 4 | 100 |
| Totalt | | 149 | 3 725 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Kvarter 7

Vid Kvarter 7 uppförs 374 nya lägenheter och 600 m² BTA handel. Cykelparkering bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Övriga cykelparkeringar antas ha ett markanspråk på 2 m². Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 25. Antal cykelparkeringsplatser och yta för Kvarter 7.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Tillkommande</i> | <i>Antal cykelparkeringsplatser</i> | <i>Yta (m²)</i> |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| <i>Bostäder</i> | 374 lägenheter | 748 | 1 496 |
| <i>Bostäder- besökande</i> | 374 lägenheter | 187 | 187 |
| <i>Handel- besökare</i> | 22 besökare under maxtimme | 4 | 8 |
| <i>Handel- anställda</i> | 2 anställda under maxtimme | 1 | 2 |
| <i>Totalt</i> | | 754 | 1 693 |

Tabell 26. Antal bilparkeringsplatser och yta för Kvarter 7.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Tillkommande</i> | <i>Antal bilparkeringsplatser</i> | <i>Yta (m²)</i> |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <i>Bostäder</i> | 374 lägenheter | 150 | 3 750 |
| <i>Handel</i> | 600 m ² BTA | 4 | 100 |
| <i>Totalt</i> | | 154 | 3 850 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Karalamellen

Vid Karalamellen uppförs 43 nya lägenheter och förskola med 4 avdelningar. Cykelparkering bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Övriga cykelparkeringar antas ha ett markanspråk på 2 m². Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 27. Antal cykelparkeringsplatser och yta för på- och tillbyggnad p-hus.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 43 lägenheter | 86 | 172 |
| Bostäder- besökande | 43 lägenheter | 22 | 22 |
| Förskola- anställda | 16 anställda under maxtimme | 6 | 12 |
| Förskola- elever | 4 avdelningar | 8 | 16 |
| Förskola- korttidsparkering | 4 avdelningar | 8 | 16 |
| Totalt | | 130 | 238 |

Tabell 28. Antal bilparkeringsplatser och yta för på- och tillbyggnad p-hus.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal bilparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|----------------|---------------|----------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 43 lägenheter | 18 | 450 |
| Förskola | 4 avdelningar | 7 | 175 |
| Totalt | | 25 | 625 |

Södra lamellen

Vid Södra lamellen uppförs 69 nya lägenheter och 121 m² BTA handel. Cykelparkering bedöms ta upp 2 m² inomhus och 1 m² utomhus avseende bostäder. Övriga cykelparkeringar antas ha ett markanspråk på 2 m². Bilparkeringsplatser bedöms ha ett ytanspråk på 25 m².

Samtliga parkeringstal har inhämtats från analyssteg 4.

Tabell 29. Antal cykelparkeringsplatser och yta för södra lamellen.

| Markanvändning | Tillkommande | Antal cykelparkeringsplatser | Yta (m ²) |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Bostäder | 69 lägenheter | 138 | 276 |
| Bostäder- besökande | 69 lägenheter | 35 | 35 |
| Handel- besökare | 4 besökare under maxtimme | 1 | 2 |
| Handel- anställda | 1 anställda under maxtimme | 1 | 2 |
| Totalt | | 175 | 315 |

Utfärdare/ref
Linus Theorin (Skandia)
Sheraz Iqbal (Systra AB)

Datum
2020-03-30

Klassificering

Reviderad
2024-10-04

Tabell 30. Antal bilparkeringsplatser och yta för södra lamellen.

| <i>Markanvändning</i> | <i>Tillkommande</i> | <i>Antal bilparkeringsplatser</i> | <i>Yta (m²)</i> |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <i>Bostäder</i> | 69 lägenheter | 28 | 700 |
| <i>Handel</i> | 121 m ² BTA | 1 | 25 |
| <i>Totalt</i> | | 29 | 725 |

5 Reglering, kostnadstäckning och byggskede

5.1 Parkering på gatumark

Inga bilparkeringsplatser kommer att finnas på allmän plats gata. Samtliga bilparkeringar kommer att finnas på kvartersmark.

Cykelparkering för besökare till verksamheter och bostäder kommer att finnas på kvartersmark. Inga cykelparkeringsplatser planeras på allmän platsmark.

Placering av cykelparkering för besökande samt angöringsytor för lastbilar redovisas i bilaga 1.

5.2 Förutsättningar för kostnadstäckning

Prissättningen på tillståndsparkering är i dagsläget inte bestämd, men priset kommer att sättas utifrån marknadsmässiga principer.

Avgifter för besöksparkeringen sätts också utifrån marknadsmässiga principer. Idag är besöksparkeringen avgiftsfri de första 3 timmarna, vilket är i nivå med liknande handelsplatser. Ingen förändring planeras i nuläget.

Inom utredningsområdet gäller tre timmars gratis parkering för besökare. Efter tre timmar debiteras en avgift på 30 kronor per timme (maximalt 300 kronor per dag). För anställda och boende tillämpas tillståndsparkering. Anställda ställer sig högst upp i parkeringsanläggningen i söder. Enbart boendeparkering planeras i kvarter 5 och 7 (cirka 450 bilparkeringsplatser totalt). Det innebär att endast en liten del av boendeparkeringen som delar ytor med handeln i parkeringshuset riskerar att ha svårt att hitta parkering under toptimmarna vid julhandeln.

5.3 Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

För att bibehålla tillgängligheten under byggtiden är det mycket prioriterat att bibehålla parkeringskapaciteten i så stor utsträckning som möjligt. Då projektet är i ett tidigt planeringsskede är det inte fastställt exakt hur parkeringssituationen kommer att se ut under byggskedet. Ingen omedelbar risk finns för parkeringsflykt eftersom det inte finns några rimliga alternativ inom närområdet samt att parkeringstillgången bedöms kunna vara godtagbar under byggtid.

6 Diskussion

De rekommenderade parkeringstal utifrån analysstegen riskerar att skapa ett tillskott av cykelparkeringsplatser som kommer att förbli oanvända. Inventeringar från beläggningsstudier vid maxtimmen visar att ungefär fyra procent av besökare anländer med cykel.

Totalt antal bilparkeringsplatser skapar också utmaningar för exploateringen. Cirka 465 bilparkeringsplatser behöver anläggas inom utredningsområdet enligt analysstegen.