

Styrelsehandling

Utfärdat 2018-07-02

Diarienummer 0299-17

Stadsutveckling

Mattias Paijkull

Telefon 031-774 37 12

E-post: mattias.paijkull@p-bolaget.goteborg.se

Yttrande över förslag till Ändring av detaljplan för inredning av vindar inom Lunden 2:11 m. fl. inom stadsdelen Lunden i Göteborg (granskningsremiss) BN0509/12

Förslag till beslut av ordförande i styrelsen för Göteborgs Stads Parkerings AB

Ordförande beslutar att

- 1) tillstyrka förslaget till Ändring av detaljplan för inredning av vindar inom Lunden 2:11 m. fl. inom stadsdelen Lunden i Göteborg med beaktande av de synpunkter som redovisas i detta yttrande
- 2) översända yttrandet till byggnadsnämnden
- 3) förklara ärendet omedelbart justerat

Jesper Jonsteg, ordförande

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har översänt förslag till Ändring av detaljplan för inredning av vindar inom Lunden 2:11 m. fl. inom stadsdelen Lunden i Göteborg (granskningsremiss) med begäran om P-bolagets yttrande. Planen möjliggör 150-200 smålägenheter i befintlig bebyggelse och omfattar flera fastigheter med 41 olika ägare.

Enligt den parkeringsutredning som genomfördes i mars 2016 bedömdes behovet av p-platser för att täcka tillkommande behov för de nya lägenheterna till 81-107 parkeringsplatser. Därefter har en parkeringsutredning genomförts i enlighet med stadens nya Riktlinjer för mobilitet och parkering. Resultatet av den nya utredningen visar på ett behov av 60-80 p-platser. Detta behov tillgodoses inte i detaljplaneförslaget som inte tillskapar några p-platser alls.

Parkeringsbolaget ser positivt på att byggrätter tillskapas i befintlig bebyggelse men anser att det är olyckligt att antalet lägenheter i området ökar utan att det behov av parkering som den nya bebyggelsen innebär säkerställs. Bolaget ser en risk för att detta kommer att leda till mer parkering på gatumark, vilket inte är linje med stadens trafikstrategi, parkeringsstrategi samt riktlinjer för mobilitet och parkering.

Eftersom planen berör ett stort antal fastighetsägare är dock bedömningen att dessa nya byggrätter kommer att successivt utnyttjas över tid. Det är heller inte säkert att alla kommer att utnyttja de byggrätter som tillskapas. P-bolaget föreslår därför att detaljplanen ställer krav på att parkering löses, men att lösningen får hanteras i kommande bygglovsprocesser i takt med att detaljplanen genomförs.

Ekonomiska konsekvenser

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån det här perspektivet.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån det här perspektivet.

Jämställdhetsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån det här perspektivet.

Mångfaldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån det här perspektivet.

Miljöperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån det här perspektivet.

Omvärldsperspektivet

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Lena Lundblad
Avdelningschef

Maria Stenström
VD

Bilagor

Länk till handlingar till detaljplan:

https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmaterioch-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hY_BboMwEES_JYeeKnnX4HrhaCoFFaOOJpGCfYII6lDaGEcEFalfX_IBUec0ozdzGLBQg-2bn65txi70zWXOxsrDmhfvScYVVnm6xLedXi9XuqxQC9j_V7AzxgdSCGbe00FEOfJCcJ3IjFCV-jWWmqQuCbZgwV6H8OW-x-4DTLbCF0yfkEdQgO2Onk0nz5DFFEkSnERKIMiIYJ-BuT3nVdLeX6j-GM_ODu7sBjewz3AboZ6mibUhtBfHTsHD1de_u7PfGLVY_AEHqIpv/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Expedieringskrets Byggnadsnämnden

Ärendet

Byggnadsnämnden har översänt förslag till Ändring av detaljplan för inredning av vindar inom Lunden 2:11 m. fl. inom stadsdelen Lunden i Göteborg (granskningsremiss) med begäran om P-bolagets yttrande. P-bolaget har ansökt och beviljats förlängd remisstid. Bolagets yttrande ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 9 juli 2018.

Bakgrund

Ärendet innebär att sju detaljplaner ändras för att möjliggöra inredning av vindar för bostadsändamål inom 11 kvarter i nordvästra delen av stadsdelen Lunden. Genom denna detaljplaneändring kan 150 till 200 smålägenheter tillskapas.

Det finns i dagsläget 41 fastighetsägare inom de sju detaljplanerna.



Området ligger cirka 2 kilometer öster om Göteborgs centrum Gustav Adolfs torg.



Planområdet är beläget i Lunden och delar av Olskroken.

I den parkeringsutredning som gjordes i mars 2016 angavs parkeringsbehovet för de nya lägenheterna till 81-107 parkeringsplatser. Enligt samma utredning fanns det 140 vakanta platser i området, varför det då ansågs att inga nya platser behöver skapas. När utredningen gjordes var 60 av dessa 140 platser vakanta platser i P-bolagets parkeringshus på Sankt Pauligatan. Idag är antalet vakanta platser i samma parkeringshus endast 39 stycken.

Som en del i de nya Riktlinjerna för mobilitet och parkering i Göteborg är nu även en mobilitets- och parkeringsutredning upprättad. Resultatet av utredningen visar att det behöver skapas 0,4 parkeringar per lägenhet, vilket motsvarar 60-80 parkeringsplatser för att planen skall följa de nya riktlinjerna. Avsikten i detaljplanen är dock att inte skapa några ytterligare parkeringar.

Göteborgs Stads Parkerings ställningstagande

Enligt stadens trafikstrategi under rubriken ”Strategi för stadsrum” Punkt 2 skall staden ”omdisponera gaturummet och skapa mer yta där människor vill vistas och röra sig” (s.46). Det innebär att staden strävar efter att minska antalet bilar som står parkerade på gatumark. Detta ställningstagande stärks även av stadens parkeringsstrategi där det tydligt anges att bilparkering ska ”i första hand vara ordnad på kvartersmark och parkeringsanläggningar ska vara infogade i stadsbilden” (s. 13)

Parkeringsbolaget anser därför att det är olyckligt att öka antalet lägenheter i området utan att reglera parkeringsfrågan. De som bosätter sig i de nya lägenheterna i området kommer att ha möjlighet att få boendeparkering eftersom nybyggnation sker i gamla hus där boende är berättigade att ansöka om boendeparkering. Detta innebär risk för mer parkering på gatumark, vilket går emot såväl trafikstrategi, parkeringsstrategin samt Riktlinjerna för mobilitet och parkering.

I dagsläget skulle P-bolaget kunna erbjuda cirka 40 parkeringstillstånd av de 60-80 som skulle behövas för att täcka den förändrade planens behov. Dock sker och kommer det att ske annan exploatering i området, vilket gör att P-bolaget utlova att det kommer att finnas tillgänglig parkering när bygglovsansökan lämnas in.

Då det är ett mycket stort antal fastighetsägare som berörs kan utbyggnad förmodas komma att ske successivt och under lång tid och i några fall kanske inte alls. Det finns i dagsläget viss ledig kapacitet i området. Mot bakgrund av detta föreslår P-bolaget därför en form som i princip skulle innebära att detaljplanen ställer krav på att parkering löses men att själva lösningen hanteras i kommande hanteringar av bygglov i proportion till aktuell byggrätt i aktuell ansökan. Parkeringsbehovet skulle då t ex kunna hanteras genom att fastighetsägare genomför parkeringsköp från de som har ledig kapacitet i området, vilket kan komma att variera över tid.