

Styrelsehandling

Utfärdat 2018-07-06
Diarienummer 0167-18

Strategisk Utveckling
Mia Söderberg
Telefon 031 – 774 37 00
E-post: mia.soderberg@p-bolaget.goteborg.se

Yttrande över förslag till Detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundby, samrådsremiss

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

Ordföranden beslutar att:

- 1) tillstyrka förslaget till detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan, med beaktande av de synpunkter som redovisas under överväganden.
- 2) översända yttrandet till byggnadsnämnden.
- 3) förklara ärendet omedelbart justerat.

Jesper Jonsteg, ordförande

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etapp 2 av Geelys planerade etablering av kontor, designcentrum och hotell vid Pumpgatan samt etablering av en skola. Arbetet med detaljplanen är ett led i det långsiktiga arbetet med att utveckla Lindholmen.

Mot bakgrund av detaljplanen och Lindholmenområdets utveckling som helhet vill Parkeringsbolaget framföra följande:

De nyligen antagna anvisningarna för parkering och mobilitet i Göteborgs stad har inte tidigare prövats i en detaljplan med denna typ av verksamheter i ett område av Lindholmens karaktär. Vi menar att det därför kan finnas anledning att utnyttja den flexibilitet som riktlinjerna medger för att inte riskera att ytterligare belasta redan väl utnyttjade parkeringsytor inom området.

Planförslaget innebär att befintlig markparkering med ca 500 platser tas bort inom planområdet. Expansions- och förändringstakten inom Lindholmen är mycket hög, vilket innebär ett särskilt stort behov av helhetssyn på parkering och mobilitet inom området.

Parkeringsbolaget förespråkar att på kort sikt tillföra tillfälliga parkeringsytor för att undvika att tillgängligheten med bil försämras innan kollektivtrafiken är utbyggd till den kapacitet som krävs. I övrigt förespråkar vi att parkerings- och mobilitetsbehovet på längre sikt studeras noga i pågående planprogram och tillgodoses i den övergripande planeringen för Lindholmen som helhet.

Ekonomiska konsekvenser

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

Olika perspektiv

Barnperspektivet

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

Jämställdhetsperspektivet

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

Mångfaldsperspektivet

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

Miljöperspektivet

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

Omvärldsperspektivet

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

Bilagor

Länk till detaljplanen:

https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt!/ut/p/z1/hY9BT4NAFIR_iweu-97Cuo96W0zalCVtjU0Ke2mo3VK0sGRZJfHXi0cTjXObzDfJDBgowfT1R9vUoXV9fZt9ZeRxx_OnNOMKt6vFEtd7vVtudLFFLeDwH2DmGP-QQqjmPh1FvEKeC65TmRGqQj8mUpPUBcEzGDCDd6_2LbRnqLINj1FGyO8hB9OeOja9dAxZQrEkwUksiFIZ0_d01Z-StAHj7cV669m7nx9dQxjGhwgjnKaJNc41N8tGG-FvjasbA5Q_QBi68nN_6Q7pqO6-AGEIb0A!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Expedieringskrets

Byggnadsnämnden skall delges beslutet.

Ärendet

Byggnadsnämnden har översänt förslag till Detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan med begäran om Parkeringsbolagets yttrande senast den 18 juli 2018. Parkeringsbolaget har ansökt om förlängd svarstid vilket inte har beviljats.

Bakgrund

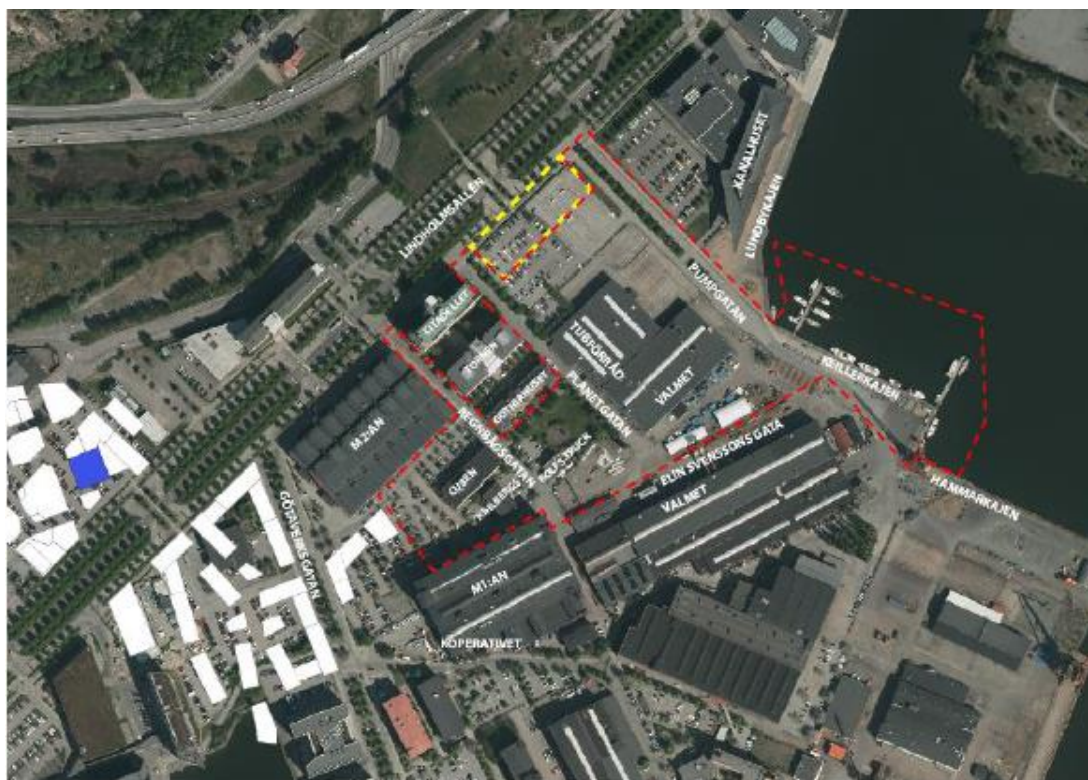
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etapp 2 av Geelys planerade etablering av kontor, designcentrum och hotell vid Pumpgatan, omfattande ca 3500 anställda, samt etablering av en skola för cirka 720 elever i årskurs 4–9. Samtidigt upphävs gällande plan för vattenområdet för att möjliggöra färjetrafik och inte försvåra en framtida utveckling av Frihamnen.

Planförslaget innebär att markparkeringen med ca 500 platser tas bort inom planområdet

Den planerade bebyggelsen ingår i ett större utbyggnadsområde på Lindholmen och innebär att Lindholmen som stadsdel utvecklas. Geelys innovationscentrum blir ett tillskott till den

innovativa företagspark som redan idag finns inom Lindholmen. Med planförslaget tillförs bland annat skola, nya butiker, kollektivtrafik och hotell som kommer att vara positivt för området ur sociala aspekter genom att fler människor förväntas röra sig i området.

Ett nytt planprogram för Lindholmen håller på att tas fram och beräknas gå på samråd när den här detaljplanen går ut på granskning årsskiftet 2018/2019. Inriktningen i programmet är att området ska bebyggas med blandstad.



Figur 1: Planområdet (rött), etapp 1 (gul), pågående exploatering i Lindholmshamnen och Karlastaden (vita ytor) och Karlatornet (blått).

Kollektivtrafik

På Lindholmen studerar, forskar eller arbetar idag cirka 20 000 personer. Utöver detta bor det många längs älvstranden som utnyttjar den befintliga kollektivtrafiken. I dagsläget finns fyra hållplatser för kollektivtrafik i närheten av planområdet. Västrafik har bedömt att kollektivtrafiken har uppnått sin totala maxkapacitet i de timmar då det är högtrafik.

Staden planerar för tillkommande kollektivtrafik i form av spårväg i Lindholmsallén. Utöver detta planeras också en linbana mellan Järntorget och Wieselgrensplatsen med en hållplats vid Lindholmen Science Park. Målet är att linbanan ska öppnas år 2021. Inom planområdet planeras ytterligare en färjehållplats på Keillerkajen för att försörja de verksamheter, skola och bostäder som byggs inom Lindholmshamnen och i detta planområde.

Planförslaget kommer inte att påverka kollektivtrafikutbudet. Åtgärderna för kollektivtrafik är planerade sen tidigare men kommer att införas successivt över tid. Sammantaget bedöms planområdet på sikt bli ett av de bäst kollektivtrafikförsörjda områdena i staden.

Läge och befintliga verksamheter

Planområdet har en central placering på Lindholmen. Lindholmsallén, huvudgatan för hela Lindholmen, ligger direkt nordväst om planområdet. Öster om Pumpgatan ligger bland annat

Sveriges Radios byggnad Kanalhuset tillsammans med ytterligare kontor. I söder ligger storskalig industriverksamhet och i väster pågår nybyggnad av flerbostadshus. I planområdets direkta närhet finns gym, curlinghall och Lundbystrandshallen med fem handbollsplaner. En av planerna är matcharena med plats för 1200 sittande åskådare. I omgivande kvarter finns gott om lunchrestauranger och kaféer som framförallt är öppna under dagtid. På lördagar ordnas ofta streetfood-, design- och hantverksmarknad i M1:an.

Trafik och parkering

Enligt planbeskrivningen kommer Geely att ombesörja sin egen verksamhets behov av bilparkering i parkeringsgarage under fastigheten. Beräknat i enlighet med stadens Riktlinjer för mobilitet och parkering innebär detta ca 530 p-platser. Mobilitetsutredningen föreslår att en rad mobilitetsåtgärder genomförs för att stimulera anställda inom Geelys kontorsdel att resa med andra färdmedel än bil. För skolans behov kommer enstaka parkeringsfickor för hämtning och lämning finnas men utom skolkvarteret. Endast parkering för rörelsehindrade kommer att finnas inom skolkvarteret.

Befintlig markparkering tas bort i samband med genomförandet av detaljplanen.

Cykelparkering ska ordnas på kvartersmark. Det totala antalet cykelparkeringar för kontorsdelen bör uppgå till 760–1560 platser för kontorsdelens omkring 3500 anställda och 300-400 besökare.

Parkeringsbolagets ställningstagande

Parkeringsbehovet inom detaljplanen har beräknats i enlighet med de nyligen antagna riktlinjerna för mobilitet och parkering. Dessa har dock inte tidigare prövats i en detaljplan med denna typ av verksamheter i ett område av Lindholmens karaktär. Vi anser att det därför är kan finnas anledning att utnyttja den flexibilitet som riktlinjerna medger för att inte riskera att ytterligare belasta redan väl utnyttjade parkeringsytor inom området. Det är också viktigt att Geelys etablering, som är uppdelad på flera detaljplaner, ses som en helhet ur parkerings- och mobilitetshänseende.

I samband med detaljplanens genomförande tas befintlig markparkering med ca 500 platser bort. Under de senaste tre åren har antalet parkeringsplatser på Lindholmen minskat med omkring 1300 stycken (netto). Detaljplanen medför att ytterligare parkeringsplatser försvinner i en stadsdel med hög expansionstakt och med såväl nationellt som internationellt näringslivsfokus. I detaljplanens närområde finns många verksamheter som genererar resor till området både för egen personal och besökare. Konsekvensen för verksamheter i närområdet, varav vissa är publika, blir följaktligen att tillgängligheten med bil minskar inom det avstånd till målpunkten som gäller i nuläget.

Lindholmen kommer på sikt att bli mycket väl försörjt med kollektivtrafik. I dagsläget har kollektivtrafiken dock uppnått sin totala maxkapacitet under högtrafik dvs under de timmar när flest har behov av att resa till och från sina arbetsplatser och skolor.

Vår bedömning är att en omställning från ett relativt stort bilberoende till hög andel hållbart resande är möjligt på sikt. Däremot kräver en sådan omställning en helhetssyn på mobilitet och att hänsyn tas till behov av parkering och andra mobilitetstjänster utifrån platsspecifika förutsättningar. De mobilitetsåtgärder som mobilitetsutredningen för den aktuella detaljplanen föreslår är avsedda för och kan endast påverka resandemönstret hos Geelys anställda. Vår bedömning är att andra, redan väl utnyttjade, parkeringsytor inom Lindholmen kommer att användas av de som tidigare parkerat på den yta som tas bort i samband med detaljplanens genomförande.

Parkeringsbolaget förespråkar därför att på kort sikt tillföra tillfälliga parkeringsytor för att undvika att tillgängligheten med bil försämras innan kollektivtrafiken är utbyggd till den kapacitet som krävs. På längre sikt förespråkar vi att parkerings- och mobilitetsbehovet studeras noga i pågående planprogram och tillgodoses i den övergripande planeringen för Lindholmen som helhet.

I samband med förberedande utredningar inför genomförandet av den aktuella detaljplanen har frågan om ett underjordiskt garage under kvarteret där skolan är tänkt att placeras aktualiserats. Parkeringsbolaget studerar nu, tillsammans med Älvstranden Utveckling AB, förutsättningarna för ett sådant närmare. För Parkeringsbolagets del motiveras detta av det behov av centrala besöksplatser som kommit till uttryck i dialog med verksamma på Lindholmen och ligger i linje med vår bedömning av hur den sammanvägda tillgängligheten på Lindholmen totalt sett bör lösas på lång sikt, med mer centrala besöksparkeringar och mer perifer parkering för verksamma på Lindholmen. Frågan bör, enligt P-bolagets uppfattning utredas närmare såväl i det fortsatta detaljplanarbetet som i det långsiktiga arbetet med planprogrammet.

Mia Söderberg
stadsutvecklare

Maria Stenström
vd