

Detaljplan för Bostäder vid Theres Svenssons gata, Dnr 0434/13

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändrad användning av en befintlig industri-byggnad från kontor till studentbostäder.

Parkeringsbolagets övervägande finns nedan.

Förslag till beslut

Ordföranden föreslås besluta

Att som eget yttrande översända yttrandet till Byggnadsnämnden samt

Att förklara beslutet omedelbart justerat.

Göteborg den 24 oktober 2016



Joakim Larsson
Styrelseordförande

Maria Stenström
VD

Carina Bergsten
Stadsutvecklare

Länk till planhandling: http://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hYzfCoIwGMWfpSf4vqmoXW6CkpNmaaS7kRWSgm6iVtDTJ9FVUJ278-d3QEIBUqtbe1Fza7TqFl9KtopJvPMZoSiidYibnKfhlicCuQPHfwO51PhFFN_8Z8z2FrMRI2G9-B_35cJ7lWNFSGKHcN9lHtKEB7bLPZcnHmQgQU7XU9_OWa3GcwPl1Jg77Tox1DooY2D6vtYzDP2heORo9QQjNOUW/dz/d5/L2dBISEvZoFBIS9nQSEh/po/IZ7_42Go1J41K86B7oALKC36K76KL7=CZ6_P1JQ8B1AoOG9FoITKPFNKLOoK4=MEviewDetail!BN0434QCP13==/

Ärendet

Detaljplanen är ute på granskning. Sista svarsdatum är den 2 november 2016. Parkeringsbolaget hade inga synpunkter under samrådsprocessen.

Bakgrund

”Smedjan” är en industribyggnad som idag innehåller kontor. Syftet med planen är att göra det möjligt att förändra verksamheten till studentbostäder. Byggnaden kan rymma cirka 85 smålägenheter, företrädesvis mindre än 35 m². I entréplanet ges möjlighet till verksamheter.

Genom att ta tillvarata Smedjans kvaliteter och utgå från området ursprung blir kulturmiljön en resurs för upplevelsen av och livet i staden. På så vis bevaras en förankring till historien i nuet och möjliggör upplevelsen av dess sammanhang i framtiden.

Parkering för Smedjan säkerställs inom planområdet med ett tiotal platser. En översiktlig inventering och parkeringsutredning för hela Lindholmen utfördes i augusti 2016 på uppdrag av Älvstranden Utvecklings AB. Utredningen pekar på en överkapacitet på ca 50 % på befintlig parkering enligt dagens användning. Utredningen pekar dock också på att det kan uppstå kapacitetsproblem i det fall som hela Lindholmen bebyggs och att det då behöver skapas en eller flera större anläggningar för att säkerställa behovet.

SGS (Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder) har låtit utföra en inventering av parkeringsbehovet i deras egna anläggningar i staden. Inventeringen visar på ett mycket lågt bilinnehav och ett mycket lågt utnyttjande av befintliga parkeringsplatser för de boende i de egna kvarteren. Två anläggningar sticker ut ifrån mängden i inventeringen; båda belägna på Lindholmen. I de två befintliga områdena finns ett något större behov av parkering än i övriga områden i staden men andelen hyresgäster som hyr parkeringsplats ligger ändå på knappt 10 %.

I detaljplanen görs bedömningen att 10-12 parkeringsplatser inom planområdet helt skulle täcka det behov av boendeparkering som studentbostäderna kan komma att kräva inklusive handikapparkering samt angöring för servicebilar, besök etc.

Enligt granskningshandlingen finns i dagsläget en stor överkapacitet på avgiftsbelagd besöksparkering i närområdet. Det påtalas dock att denna situation kan komma att förändras i framtiden.

Parkeringsbolagets övervägande

Parkeringsbolagets övervägande över detaljplanarbetet har huvudfokus på tillgänglighet och mobilitet.

Parkeringsituationen på Lindholmen har förändrats sedan ärendet var ute på samrådsremiss. Fortfarande finns det ett visst överskott på parkeringsplatser om man ser till Lindholmen i stort. På de centrala delarna av Lindholmen, där Smedjan är belägen, är situationen dock en helt annan. Här är

det redan idag stort tryck på de platser som finns. Detta beror främst på att fler platser försvunnit i området än som återskapats i form av tillfälliga lösningar. Vi ser också framför oss att situationen kommer att bli än mer ansträngd i samband med att byggnationen av Karlstaden startas första kvartalet 2017.

Trots ovan beskrivna situation ser vi positivt på en ombyggnad av Smedjan på det sätt som beskrivs i ärendet. Vi vill dock påtala att det i dagsläget inte finns utrymme för ett stort antal projekt som ytterligare belastar parkeringsituationen i de centrala delarna av Lindholmen.