

**Styrelsehandling**

Utfärdat 17-03-02  
Diarienummer 81-16

Marknad, Stadsutveckling  
Carina Bergsten  
Telefon 031 – 774 37 00  
E-post: carina.bergsten@p-bolaget.goteborg.se

**Remissvar gällande Detaljplan för bostäder och verksamheter vid  
Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg**

---

**Förslag till beslut**

Parkeringsbolagets styrelse föreslås besluta att  
Som eget yttrande översända yttrandet till stadsbyggnadskontoret

**Sammanfattning**

Detaljplanen gällande bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg är ute för granskning. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet att uppföra en tät och blandad stadsbebyggelse i åtta kvarter. Kvarteren ska inrymma lokaler för verksamheter och butiker i alla bottenvåningar. När detaljplanen var på samråd svarade Parkeringsbolaget på det. Våra tidigare synpunkter är omhändertagna. Vi vill fortsättningsvis trycka på att en viktig förutsättning för att nå effektiva parkeringslösningar är att de olika anläggningarna samnyttjas.

En förutsättning för låga p-tal är att övrig mobilitet såsom till exempel kollektivtrafik är på plats redan från början. I annat fall är det bättre att starta med ett högre p-tal och sedan sänka detta i ett senare skede för kommande etapper av byggnationen i närområdet. Vi vill också trycka på vikten av att skapa parkeringslösningar som är flexibla för förändringar.

**Ekonomiska konsekvenser**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta 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**

Om parkeringsfrågan hanteras enskilt för varje detaljplan – istället för som en helhet för hela Lindholmen – finns risk för att lösningarna blir suboptimerade. Detta kan i sin tur leda till försämrad stadsmiljö och ineffektiva lösningar som påverkar miljön negativt.

### **Omvärldsperspektivet**

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

### **Länk till förslag till detaljplan:**

[http://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hYzfCoIwGMWfpSf4vqmoXW6CkpNmaaS7kRWSgm6iVtDTJ9FVUJ278-d3QEIBUqtbe1Fza7TqFl9Kt0pJvPMZoSiidYibnKfhlicCuQPHfwO51PhFFN\\_8Z8z2FrMRI2G9-B\\_35cJ71WNFSGKHcN9IHtKEB7bLPZcnHmQgQU7XU9\\_OWa3GcwP11Jg77Tox1Do0Y2D6vtYzDP2heOR09QQjNOUW/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/p0/IZ7\\_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7=CZ6\\_P1JQ8B1A0OG9F0ITKPFNKLO0K4=MEviewDetail!BN0735QCP13==/](http://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hYzfCoIwGMWfpSf4vqmoXW6CkpNmaaS7kRWSgm6iVtDTJ9FVUJ278-d3QEIBUqtbe1Fza7TqFl9Kt0pJvPMZoSiidYibnKfhlicCuQPHfwO51PhFFN_8Z8z2FrMRI2G9-B_35cJ71WNFSGKHcN9IHtKEB7bLPZcnHmQgQU7XU9_OWa3GcwP11Jg77Tox1Do0Y2D6vtYzDP2heOR09QQjNOUW/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/p0/IZ7_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7=CZ6_P1JQ8B1A0OG9F0ITKPFNKLO0K4=MEviewDetail!BN0735QCP13==/)

### **Bilaga 1**

Remissvar i samrådsskedet.

## **Ärendet**

Ärendet är en detaljplan för bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg som är på granskning. Remissvaret skall vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 2017-03-15.

## **Bakgrund**

Denna detaljplan utgör en del i den övergripande idén om att långsiktigt utveckla Lindholmen och skapa en attraktiv blandstad. Karlavagnsplatsen ligger på Lindholmen och ingår i Älvstaden. I förslaget ingår en ny ikonbyggnad som kan bli Nordens högsta hus, Karlatornet. I närområdet pågår flera andra förtätningsprojekt och detaljplanen ska ses som en del i en större utbyggnad.

Kvarteren i planen ska inrymma lokaler för verksamheter och butiker i alla bottenvåningar. Under marknivå planeras ett garage. Övriga våningar kan innehålla bostäder, kontor, hotell, förskola och vård. Inom planområdet ska det finnas förskolor med cirka 12 avdelningar.

Bostäderna inom planområdet ska erbjuda en variation i storlek och upplåtelseformer. Exempelvis bostadsrätter, hyresrätter, studentlägenheter och äldreboende. Ett sammanhängande parkeringsgarage föreslås under alla kvarter. Befintliga byggnader inom planområdet avses rivas vid genomförande av aktuell plan.

## **Parkeringsbolagets övervägande**

### ***Systemperspektivet***

Parkeringsbolaget har inga specifika synpunkter på den enskilda detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen i Göteborg. Vi anser dock att det är av yttersta vikt att denna och kommande detaljplaner för Lindholmen hanteras som en helhet när det gäller parkeringslösningar både på kort och på lång sikt.

### ***Parkeringsutredning***

Det är bra att den parkeringsutredning som gjorts för hela Lindholmen har beaktats i detta detaljplanearbete. En av de viktigaste förutsättningarna som lyfts fram i rapporten är att samnyttjande av parkering har en stor potential. Inom samma brukargrupp kan effekter på upp till 20 % vara vanliga. Då olika brukargrupper samnyttjar parkering kan effekter på upp till 50 % uppnås. Lindholmen utvecklas från att vara ett område som domineras av kontorsverksamhet till att bli ett område med mera blandad verksamhet. Förutsättningarna för att nå större effekt av samnyttjande ökar därmed efterhand. Samnyttjande förutsätter dock gemensamma parkeringslösningar.

Vidare kan man i rapporten utläsa att utbud och efterfrågan av parkering kommer att vara i balans i januari 2018. Fyra år senare kommer efterfrågan vara större än utbudet. När det gäller bilparkering för byggarbetare i området kommer inte dessa att rymmas inom det tillgängliga utbudet efter januari 2017. Totalt kan p-platser för fler än 1000 byggarbetare bli aktuellt att hantera samtidigt och byggnationen i området kommer att fortgå under många år.

Parkeringsrapporten pekar på att det finns stor risk för att parkeringssituationen på Lindholmen blir ohållbar om inte de olika detaljplanerna samordnas. I rapporten nämns ett antal förslag på såväl kort- som långsiktiga åtgärder, t ex:

- Organisera P-samverkan Lindholmen
- Bygg ut dynamisk P-vägvisning
- Reservera ingen ytterligare parkering, avveckla i möjligaste mån den reservation som gjorts så att fler parkeringsplatser kan samnyttjas.
- Lös tillgängligheten i planskedet på ett balanserat sätt.
- Hantera parkering för byggarbetarna under byggperioden.

Vi ser att det är av stor vikt att dessa och även andra åtgärder som ser till hela situationen beaktas och genomförs.

### ***Flexibilitet***

En förutsättning för låga p-tal är att övrig mobilitet såsom till exempel kollektivtrafik är på plats redan från början. I annat fall är det bättre att starta med ett högre p-tal och sedan sänka detta i ett senare skede för kommande etapper av byggnationen i närområdet. Detta förutsätter att all parkering kan göras tillgänglig även för de som inte bor/är verksamma i en fastighet, dvs att parkeringsanläggningarna samnyttjas.

Vi vill också trycka på vikten av att i så stor utsträckning skapa parkeringslösningar som är flexibla för förändringar. Idag vet vi till exempel inte mycket om vilken typ av verksamhet som kommer att flytta in i de lokaler som byggs; hur personalintensiv den är och hur fort lokalerna blir uthyrda. Vi vet inte heller exakt hur kollektivtrafiken kommer att se ut och hur den kommer att nyttjas. Detta påverkar i hur stor utsträckning såväl boende som verksamma är intresserade av att få tillgång till en parkeringsplats.

### ***Generella synpunkter***

Slutligen vill vi trycka på våra generella ståndpunkter när det gäller parkering:

Parkering kan avse två-, tre- eller fyrhjuliga fordon beroende på förutsättningarna.

- All parkering ska vara öppen för samnyttjande i möjligaste mån.
- Beakta tillgängligheten såväl *till, från som inom* ett område/stadsdel vid beräkning av behov av parkeringsplatser.
- Placera parkeringen så att det främjar den blandade hållbara resan med olika färdmedel.
- Bygg in system för beläggningsmätningar från början där så är lämpligt, så att parkeringen kan kopplas till parkeringsledsystem (hänvisningssystem) för att minimera söktrafiken och optimera nyttjandet.
- Parkeringarna ska utformas så att de både är och upplevs som trygga och säkra och en del av stadsmiljön.

Göteborgs Stads Parkering AB

Carina Bergsten  
Stadsutvecklare

Maria Stenström  
VD

## Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Karlavagnsplatsen, BNo735/13

---

### Sammanfattning

Denna detaljplan utgör en del i den övergripande idén om att långsiktigt utveckla Lindholmen och skapa en attraktiv blandstad. I planen ingår byggnation av bl.a. bostäder, handel, hotell, skola och kontor. I närområdet pågår dessutom samtidigt flera förtätningsprojekt där dagens parkeringsytor tas till förfogande och ytterligare liknande projekt planeras. Parkeringsbolagets utredning från 2015 ligger till grund för detaljplanens ställningstagande att det finns överkapacitet på parkering i området idag och att befintlig parkering därför inte behöver ersättas. Parkeringsbolaget menar att en sådan bedömning måste göras för Lindholmen som helhet och kan inte hanteras inom respektive detaljplan.

### Förslag till beslut

#### Ordföranden föreslås besluta

Att som eget yttrande översända yttrandet till Byggnadsnämnden samt

Att förklara beslutet omedelbart justerat.

Göteborg den 15 mars 2016



Joakim Larsson

Ordförande

Maria Stenström

VD

Anna Wideman

Strategisk Affärsutveckling

Länk till planhandlingar: [http://goteborg.se/wps/portal/invanare/bygga-o-bo/mark-och-exploatering/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hYzLC0JAGIWfpSf4fodSW46B4iXHUilnI1NICs6MqBX09Em4CqqzO5fvAicTcCXu7VVMrVaim33JrSo1wr3jGhSZvEwyKPUS6LYSWIbjv8GfK7xiyguGfsHohrIvqMvPkf9-XM21Vh4DJgqYVBmJli2VGT4Boy4MDH21m2U1aL4dJAOTb6QbuO9bXy9LDVUtZqgl4Wp2dOVy92-itT/dz/d5/L2dBISEvZoFBIS9nQSEh/po/IZ7\\_U10Q8B1AoOOP6oIJP2UNMA3205=CZ6\\_P1JQ8B1AoOG9FoITKPFNKL8NL7=MEviewDetail!BNo735QCP13==/](http://goteborg.se/wps/portal/invanare/bygga-o-bo/mark-och-exploatering/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hYzLC0JAGIWfpSf4fodSW46B4iXHUilnI1NICs6MqBX09Em4CqqzO5fvAicTcCXu7VVMrVaim33JrSo1wr3jGhSZvEwyKPUS6LYSWIbjv8GfK7xiyguGfsHohrIvqMvPkf9-XM21Vh4DJgqYVBmJli2VGT4Boy4MDH21m2U1aL4dJAOTb6QbuO9bXy9LDVUtZqgl4Wp2dOVy92-itT/dz/d5/L2dBISEvZoFBIS9nQSEh/po/IZ7_U10Q8B1AoOOP6oIJP2UNMA3205=CZ6_P1JQ8B1AoOG9FoITKPFNKL8NL7=MEviewDetail!BNo735QCP13==/)

## Ärendet

Ärendet rör en detaljplan för bostäder och verksamheter på Karlavagnsplatsen inom stadsdelen Lindholmen, som är på remiss från Byggnadsnämnden. Sista svarsdatum är 15 mars.

## Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av blandstadsbebyggelse med bostäder, handel, hotell, skola och kontor på ytor som idag huvudsakligen används som parkering.

## Parkeringsbolagets övervägande

Det aktuella området står inför en expansiv utbyggnad. En mängd detaljplaner/projekt pågår som tar befintlig parkering i anspråk. I dagsläget pågår följande projekt som bygger bort parkeringsytor enligt siffran i parentes:

- Lindholmshamnen (-500 platser)
- Eklandia (Ericsson privat) (-100 platser)

2016 planeras:

- Brotomten (-32 platser)
- Lindholmshamnen (-100 platser)

I samband med att aktuell detaljplan byggs ut försvinner 500 platser, och samtidigt påbörjas

- Plejadgatan (-80 platser),
- Parkeringsyta vid Utvecklingsgatan (-130 platser)

2019 beräknas följande påbörjas:

- Pumpgatan (-650 platser)
- Chalmers Fastigheter (-120 platser)
- Hästskon (-105 platser)

Parkeringsbolaget gjorde tillsammans med Älvstranden Utveckling 2015 en parkeringsutredning som detaljplanen hänvisar till med följande formulering:

*"En parkeringsutredning för Lindholmen visar att det finns ledig kapacitet i området. Mot den bakgrunden planeras ingen ersättning av de befintliga parkeringsplatser som försvinner i området".*

Parkeringsbolaget menar att vi behöver se till helheten för hela området innan vi kan bedöma eventuellt behov av ersättningsplatser i enskilda detaljplaner. Vi arbetar för närvarande vidare med en parkerings- och mobilitetsutredning för hela området, som bör ligga till grund för arbetet med Lindholmen som helhet.