

Styrelsehandling 15

Utfärdat 17-03-24
Diarienummer 71-17

Marknad, Stadsutveckling
Mattias Paijkull
Telefon 031 – 774 37 00
E-post: mattias.paijkull@p-bolaget.goteborg.se

Granskning detaljplan för kontor vid Ullevigatan, BN065911

Förslag till beslut

I Parkeringsbolagets styrelse

Som eget yttrande översända yttrandet till stadsbyggnadskontoret.

Sammanfattning

Ärendet är en granskning för detaljplan som gäller nyuppförande av kontors- och verksamhetslokaler, med visst bostadsinnehåll samt handels- och centrum användning vid Ullevigatan i Gårda.

I detaljplanen uppges att parkeringsanvisningarna i staden inte kommer att följas. Behovet av parkeringar skall lösas genom avtal och P-köp. Göteborg Stads Parkering har flera parkeringshus i området. Dessa har dock ett underskott på lediga platser.

Området ligger i evenemangsområdet. I dag finns underskott av parkeringsplatser när det är evenemang, vilket gör att parkeringssituationen redan nu är tuff. En utbyggnation av verksamheter utan att skapa tillräckligt med parkeringsplatser kan påverka evenemangsverksamheten negativt.

Detaljplanen har inte genomfört någon parkerings- eller mobilitetutredning.

Detaljplanen behöver därför kompletteras med en sådan. Detaljplanen behöver också kompletteras med en färdig lösning på hur parkeringsbehovet ska hanteras.

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

I Göteborg Stads Trafikstrategi (Trafikkontoret dnr 0894/11), för resor anges att antalet bilresor skall minskas med en fjärdedel fram till 2035. Detta ska ske successivt. Det är viktigt när vi bygger parkeringslösningar i staden är att stödja stadens målsättningar att minska trafiken i staden. I områden med ett underskott av parkeringsplatser ökar dock söktrafiken. Vilket leder till oönskad miljöpåverkan.

Omvärldsperspektivet

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

Länk till förslag till detaljplan:

[http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPortal.nsf/8C5616EDA8123FE6C12580A60039FA4B/\\$File/02%20Planbeskrivning.pdf?OpenElement](http://www4.goteborg.se/prod/Intraservice/Namndhandlingar/SamrumPortal.nsf/8C5616EDA8123FE6C12580A60039FA4B/$File/02%20Planbeskrivning.pdf?OpenElement)

Ärendet

Ärendet är en granskning av samråd för detaljplan för kontor och bostäder på Ullevigatan i Gårda inom stadsdelen Centrum.

Remissvaret skall vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 2017-03-30. Vi har begärt förlängning till den 25 maj.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av området kring Fabriksgatan söder om Ullevimotet genom att möjliggöra en nyetablering av kontors- och verksamhetslokaler, med visst bostadsinnehåll inom tre fastigheter i området. Planen innebär att tre högre kontorsbyggnader tillkommer. En torgyta skapas i anslutning till Fabriksgatan. Kontor som är förväntad huvudinvändning för byggnaderna har kompletterats med handels- och centrumanvändning för att möjliggöra etablering av exempelvis restauranger, hotell, mindre butiker, kiosker och liknande verksamheter. Detaljplanen möjliggör ny bebyggelse för 121 000 m² bruttoarea (BTA).

Förutom det parkeringsbehov som uppkommer av verksamheten i de nya byggnaderna påverkas parkeringsbehovet i området av de 43 parkeringsplatser i som försvunnit där byggnaderna nu uppförs.

I detaljplanen anges att man inte har för avsikt att följa parkeringsvägledning för parkeringsplatser för kvartersmark. De tillkommande parkeringsplatserna måste säkerställas genom avtal med andra parter som kan upplåta parkeringsplatser. I detaljplanen anges att det i området runt detaljplaneområdet finns flera parkeringsanläggningar med ledig kapacitet.

I samband med byggnationen av Västsvenska paketet samt nybyggnation kommer ca 5 000 kommunägda parkeringsplatser att påverkas i centrum. Till detta kommer även privatägda parkeringsplatser att påverkas. Detta kommer att leda till ett stort underskott av parkeringsplatser.

I detaljplanen anges inte att någon särskild parkeringsutredning har genomförts för området.

Parkeringsbolagets övervägande

Göteborg Stads Parkering vill påtala att detaljplanen inte uppfyller de p-tal som skall användas för nybyggnation i Göteborg.

Användningen av delar av fastigheterna som handels- och centrumanvändning kommer att öka behovet av resor till och från området vilket kommer att innebära ett ökat behov av parkeringsplatser.

Minst 43 parkeringsplatser har försvunnit i samband med den planerade byggnationen av kontorsfastigheterna på Ullevigatan. Det medför att tillgängligheten av parkeringsplatser i området har minskat ytterligare.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på vid vagnhallen Gårda ca 300 m norr om planområdet (buss 60) samt vid hållplats Ullevi Norra (spårvagnar) ca 600 m väster om planområdet. I Göteborg Stads Rapport Fysisk planering för kollektivtrafik (1:2004) anger man att 300 meter till närmaste kollektivtrafikplats är rimligt för att man skall kunna locka bilister. Det innebär att det endast är linje 60 som befinner sig inom det angivna avståndet. Det innebär att området i dagsläget inte har tillgång till kollektivtrafik i den omfattning som skulle behövas för att minska behovet av andra transportmedel betydligt. För att öka resandet med kollektivtrafiken behöver samtal tas med Västtrafik om möjligheterna att förstärka kollektivtrafiken i området. Om det är så att det går att öka kollektivtrafiken i området behöver detta verkställas innan verksamhet påbörjas i de aktuella byggnaderna.

Flera av de parkeringsplatser som finns i området används till evenemang på Ullevi, Scandinavium, Svenska Mässan och Liseberg. Redan idag finns underskott av parkeringsplatser vid evenemang vilket gör att parkeringssituationen i området redan är ansträngd vid evenemang. Situationen förväntas att förvärras ytterligare när parkeringsplatser påverkas i samband med byggnation av Västlänken samt nyetableringar i centrum. Underskott av parkeringsplatser kan påverka evenemangsverksamheten i Göteborg negativt.

I detaljplanen anges att bristen på parkeringar skall hanteras genom avtal och P-köp. Enligt vår uppfattning hanterar Göteborg Stads Parkering merparten av parkeringshus och garage i närområdet. Dessa är i fulla och vi har kö till platserna. Detta gör att Göteborg Stads Parkering inte kan erbjuda avtal eller P-köp i dagsläget för att tillgodose det behov av parkeringsplatser som uppkommer med de nya byggnaderna.

För att tillgodose tillgängligheten i området när kommande byggnation finns på plats behöver detaljplanen kompletteras med en parkeringsutredning, och en mobilitetsutredning. Detaljplanen behöver också kompletteras med en färdig lösning på hur parkeringsbehovet skall kunna hanteras.

Det är viktigt att nya mobilitetslösningar prövas för att främja nya resvanor, men vi påtalar vikten av att dessa måste finnas på plats redan då byggnation är klar och att dessa lösningar är långsiktigt hållbara.

Parkeringsbolaget har dessutom följande 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.
- Parkeringarna ska utformas så att de både är och upplevs som trygga och säkra.

Göteborgs Stads Parkering AB

Mattias Paijkull
Stadsutvecklare

Maria Stenström
VD