

GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Styrelsehandling

Utfärdat 17-06-14

Diarienummer

Marknad, Stadsutveckling

Mia Söderberg

Telefon 031 – 774 37 00

E-post: mia.soderberg@p-bolaget.goteborg.se

Remissvar på detaljplan för Landala – bostäder mm vid Karl Gustavsgatan inom stadsdelarna Vasastaden och Landala i Göteborg

Förslag till beslut

Ordförande föreslås besluta att

Som eget yttrande översända yttrandet till byggnadsnämnden.



Jesper Jonsteg

Sammanfattning

Ärendet är samråd för detaljplan för påbyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad samt etablering av ett punkthus för att skapa förutsättningar för cirka 150 bostäder samt mindre verksamheter längs Karl Gustavsgatan och Föreningsgatan.

Antalet parkeringar enligt vägledningen kan inte riktigt uppnås trots att det befintliga underjordiska parkeringsgaraget byggs ut under det planerade punkthuset med 24 parkeringsplatser. Planen beskriver att 15 av parkeringsplatser i det befintliga garaget sägs upp för att tillskapa parkeringsplatser för nya bostäder. Detta innebär att ett behov av parkeringsplatser uppstår i närområdet. Parkeringsbolaget ser därför ett behov av att undersöka möjligheter att samnyttja befintliga parkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande. Även behovet av cykelparkeringar bör analyseras närmare.

I remissvaret kommenterar vi även systemperspektivet, vikten av att skapa flexibla parkeringslösningar samt ett antal generella synpunkter.

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

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.

Länk till förslag till detaljplan:

http://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt!/ut/p/z1/hYzfCoIwGMWfpSf4vqmoXW6CkpNmaaS7kRWSgm6iVtDTJ9FVUJ278-d3QEIBUqtbeIFza7TqF19Kt0pJvPMZoSiidYibnKfhlicCuQPHfwO51PhFFN_8Z8z2FrMRI2G9-B_35cJ7IWNFSGKHcN9IHtKEB7bLPZcnHmQgQU7XU9_OWa3GcwP11Jg77Tox1D_o0Y2D6vtYzDP2heOR09QQjNOUW/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/p0/IZ7_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7=CZ6_PIJQ8B1A0OG9F0ITKPFNKLO0K4=MEviewDetail!BN0375QCP12==/

Ärendet

Ärendet är samråd för detaljplan för påbyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad samt etablering av ett punkthus för att skapa förutsättningar för bostäder samt mindre verksamheter längs Karl Gustavsgatan och Föreningsgatan.

Remissvaret skall vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast 2017-06-20.

Bakgrund

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för att öka antalet centralt belägna bostäder i nära anslutning till kollektivtrafik. Genom påbyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad samt etablering av ett punkthus kan ca 150 bostäder samt mindre verksamheter inrymmas längs Karl Gustavsgatan och Föreningsgatan.

Planområdet ligger i korsningen Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan, i anslutning till den före detta vattenreservoaren, Fjäderborgen. Området ligger cirka 1,5 kilometer söder om Göteborgs centrum och är lokaliserat precis på gränsen mellan stadsdelarna Vasastaden och Landala.

Planen innebär att det befintliga 7-våningshuset inom planområdet kan byggas på med två våningar, att en tillbyggnad i 9 våningar tillåts uppföras längs Föreningsgatan samt att ett punkthus i 17 våningar uppförs på befintlig innergård. Centrumverksamhet tillåts i bottenplanet och det befintliga underjordiska parkeringsgaraget utökas.



Figur 1. Illustration planområdet från samrådshandling



Figur 2. Illustration planområdet från samrådshandling

Planområdet utgörs i huvudsak av hårdgjord mark som till delar är bebyggd. Förutom bebyggelse finns en asfalterad innergård som ligger ovan ett underjordiskt parkeringsgarage. I planområdets sydvästra delar finns mindre grönområden i slutningen upp mot Fjäderborgen.

Under innergården finns ett underjordiskt parkeringsgarage som har sin infart från Karl Gustavsgatan. Garaget under innergården är en del av ett större garage som försörjer flera flerbostadshus i området med parkeringsplatser. Garaget innehåller i dagsläget 238 förhyrda platser, 38 besöksplatser och 4 mc-platser.

Sammanlagt har Skandia i dagsläget möjlighet att erbjuda cirka 40 parkeringsplatser. 15 av dessa är platser som hyrs ut till personer som inte är hyresgäster inom planområdet och som därför kan sägas upp till förmån för boende i de planerade lägenheterna.

Göteborgs stads parkeringsvägledning innebär att 72 parkeringsplatser bör tillkomma vid en utbyggnad av den storlek som föreslås i den aktuella detaljplanen. Därför måste parkeringsplatser tillkomma inom planområdet för att uppnå de antal platser som föreskrivs i parkeringsvägledningen.

Det befintliga underjordiska parkeringsgaraget planeras byggas ut för att tillskapa ytterligare parkeringsmöjligheter. Utbyggnaden kommer att ske under det planerade punkthuset och innebär att 24 parkeringsplatser kan tillkomma. Utöver detta kan även 4 parkeringsplatser skapas i anslutning till entrén till parkeringsgaraget.

Cirka 70 parkeringsplatser kan alltså skapas vilket innebär att antalet parkeringar enligt vägledningen, 72 stycken inte riktigt uppnås. Det finns möjlighet att säkerställa ytterligare parkeringsplatser, exempelvis genom att visa avtal om parkeringsplatser i närliggande parkeringshus.

Ingen separat parkeringsutredning eller mobilitetsutredning har gjorts inom ramen för planarbetet men enligt planbeskrivningen ska parkeringsfrågan studeras ytterligare inför granskning av detaljplanen.

Planområdet ligger centralt, på gångavstånd från kollektivtrafik. Planbeskrivningen säger att det finns möjlighet att anordna cykelparkering/cykelförråd på gård och i befintliga byggnader men ingen lösning för cykelparkering redovisas.

Parkeringsbolaget har en mindre markparkering längs Södra Viktoriagatan med 24 förhyrda platser. Parkeringsplatserna finns på mark som arrenderas av fastighetsnämnden. Utöver det har Parkeringsbolaget ingen parkering nära planområdet.

Planområdet ligger mycket nära området Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala inom stadsdelen Centrum för vilket det redan 2012 upprättades ett programarbete. Programmet innebär kraftig expansion i området med till exempel en ökning från 3 500 till 7 500 arbetsplatser. Inom området finns även cirka 12 000 studentplatser. Trafiksituationen på omgivande gator medger inte mer biltrafik vilket gör att en avgörande fråga är hur expansionen av området ska kunna göras utan att biltrafiken till området ökar. Programmets trafikutredning drog slutsatsen att parkeringsfrågan för området bör beaktas med stor vikt och pekade särskilt på vikten av att genomföra åtgärder enligt "Grön resplan". Grön resplan beskriver vikten av att ett flertal aktörer, t ex trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret, Västtrafik, fastighetsägare och verksamheter på området, samverkar och vidtar olika typer av åtgärder.

Programmet uttrycker också att cykelparkeringsbehovet behöver specialstuderas med tanke på den höga andelen cyklister till Chalmersområdet.



Figur 3. Planområdets läge intill programområdet för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala

Parkeringsbolagets övervägande

Planen beskriver att 15 av parkeringsplatser i det befintliga garaget sägs upp för att tillskapa parkeringsplatser för nya bostäder. Detta innebär att ett behov av parkeringsplatser uppstår i närområdet Parkeringsbolaget ser därför ett behov av att

undersöka möjligheter att samnyttja befintliga parkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande. Även behovet av cykelparkeringar bör analyseras närmare.

Systemperspektivet

Parkeringsbolaget anser att det är av yttersta vikt att denna och kommande detaljplaner för Göteborg hanteras som en helhet när det gäller parkeringslösningar både på kort och på lång sikt.

Flexibilitet

En bedömning av parkeringsbehov som i huvudsak utgår den enstaka detaljplanen och som inte tar hänsyn till övrig planering och utveckling i området, är beroende av fler mobilitetsåtgärder för att staden skall vara tillgänglig för besökare, boende och verksamma.

Mot bakgrund av den höga förändringstakten i många av Göteborgs områden vill vi peka på vikten av att i så stor utsträckning som möjligt skapa parkeringslösningar som är flexibla och går att utöka alternativt förändra till annan användning.

Generella synpunkter

Härutöver bifogas Parkeringsbolagets generella ståndpunkter när det gäller parkering, se punkter nedan. 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

Mia Söderberg
Stadsutvecklare

Maria Stenström
VD