

Styrelsehandling 16

Utfärdat 17-08-14
Diarienummer 220/17

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

Remissvar på Detaljplan för Bostäder och förskola vid Viktor Rydbergsgatan

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborg Stads Parkering

Som eget yttrande översända yttrandet till byggnadsnämnden

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av ett flerbostadshus med cirka 50 studentlägenheter med fyra förskoleavdelningar i bottenvåningarna. Byggnaden ska placeras i anslutning till befintliga studentbostäder på fastighet Johanneberg 24:1. Marken utgörs idag av parkmark till viss del ianspråktagen av en lekplats

Med hänsyn till områdets centrala läge och tillgång till god kollektivtrafik, har parkeringsbehovet för studentlägenheterna bedömts till 0,1 parkeringsplats per lägenhet.

Parkeringsbolaget ser ett behov av att

- undersöka möjligheter att samnyttja befintliga och planerade bilparkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande
- analysera det framtida behovet av parkeringsplatser för vanliga cyklar, elcyklar samt för mer utrymmeskrävande lastkärror, låd- och lastcyklar.

Mot bakgrund av de tydliga slutsatserna i programmet för området Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala inom stadsdelen Centrum vill vi poängtera vikten av att bedöma områdets behov av mobilitet och olika typer av parkering utifrån områdets utveckling som helhet. Det pågår många parallella utvecklingsprojekt i området vilket gör det svårt att överblicka konsekvensen för områdets tillgänglighets- och parkeringsbehov både utifrån den enskilda detaljplanen och utifrån området som helhet.

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.

Barn-, jämställdhets och mångfaldsperspektivet

Området beskrivs som lämpligt för förskola då det ligger nära grönområde och är lokaliserat i ett bostadsområde med bra möjligheter för hämtning och lämning med cykel eller till fots.

De barn som skall lämnas och hämtas på förskolan kan bo i stadsdelen eller i andra stadsdelar i Göteborg. Det är svårt att över tid säkerställa att upptagningsområdet för den planerade förskolan är geografiskt begränsat vilket kan medföra ett större behov av parkeringsplatser än beräknat, oavsett typ.

Vardagslivet påverkas för de som inte längre kan använda Johannebergsparken för lek och rekreation de tider förskolan är öppen utan får söka sig till andra platser. Detta genererar fler resor vilket kan komma att påverka behovet av olika typer av parkeringar på andra ställen i eller utanför staden.

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/lut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfljo8ziAwy9Ai2cDB0N_N0t3Qw8Q7wD3Py8ffwNvE30w8EKDFCAo4FTkJGTsYGBu7-RfhQx-vEoiMlwHtki_YLc0FAA_Pk9ng!!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/p0/IZ7_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7=CZ6_P1JQ8B1A0OG9F0ITKPFNKLO0K4=MEviewDetail!BN0349QCP13==/

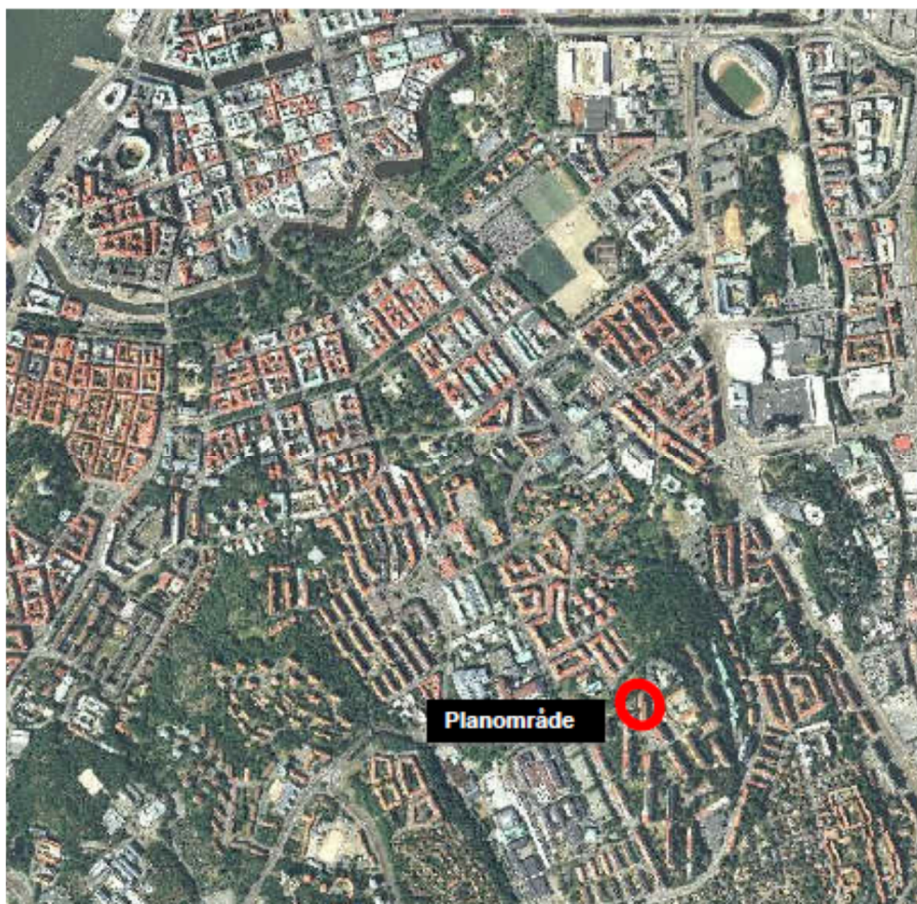
Ärendet

Detaljplanen är på samråd och remissvaret skall vara byggnadsnämnden tillhanda senast 2017-08-15. Parkeringsbolaget har begärt och fått förlängd svarstid till 2017-08-25.

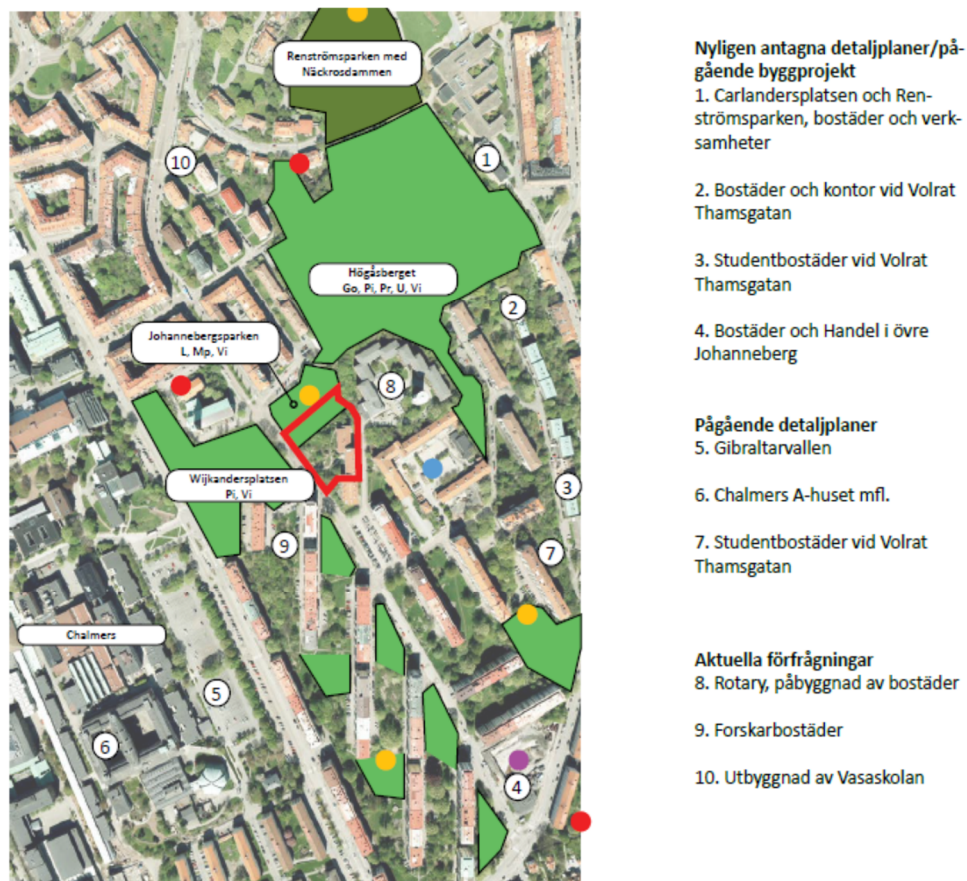
Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att medge ett nytt flerbostadshus för studenter med en förskola i bottenvåningen. Byggnaden ska placeras i anslutning till befintliga studentbostäder på fastighet Johanneberg 24:1. I förslaget ryms det cirka 50 studentlägenheter och fyra förskoleavdelningar inom planområdet. Marken utgörs idag av parkmark till viss del ianspråktagen av en lekplats. Med i detaljplanen är även yta för förskolegård.

Inom planområdet ligger idag studenthemmet Viktor Rydberg. Där byggnad föreslås ligger finns idag en gräs- och trädbevuxen kulle, bitvis med berg i dagen. Övrigt planområde utgörs idag av delar av Johannebergsparken som är en allmän park med lekplats. Detta område föreslås göras om till förskolegård.



Figur 1. Illustration planområdet från samrådshandling



Figur 2. Illustration planområdet från samrådshandling som visar genomförandet och planering av fortsatt expansion i området.

Området nås med bil från Viktor Rydbergsgatan, Wijkandersgatan och Richertsgatan och parkering finns längs Wijkandersgatan. Under befintligt studentboende finns garage med ett fåtal parkeringsplatser. Det finns bra med gång- och cykelvägar och trottoarer till området.

Närmaste kollektivtrafikhållplats är Spaldingsgatan belägen på Viktor Rydbergsgatan ungefär 50 m från planområdet (busslinje 18). Tillgängligheten anses god. I närområdet ligger Johannebergsskolan och Chalmers tekniska högskola. Det finns även flera servicebutiker, restauranger och mataffärer i denna del av Johanneberg.



Figur 3. Befintlig bebyggelse. Illustration från samrådshandlingen.

Parkering / cykelparkering

Göteborgs Stads ”Vägledning parkeringstal vid detaljplaner och bygglov, 2011” beskrivs i planbeskrivningen som inte tillämpbar då den inte utgår från de särskilda förutsättningar som gäller vid studentlägenheter istället för ”vanliga” lägenheter.

Därför har vägledningen för antal parkeringsplatser som ska redovisas i bygglov använts:

Med hänsyn till områdets centrala läge och tillgång till god kollektivtrafik, har parkeringsbehovet för studentlägenheterna bedömts till 0,1 bilplatser per lägenhet för boende och 0,045 bilplatser per lägenhet för besökande. För cykel gäller 1,5 parkeringar inomhus och 1 parkering utomhus per lägenhet.

Det innebär ett behov på 7 bilparkeringsplatser för bostäderna i bygglovsskedet. (motsvarande siffra i detaljplaneskedet skulle vara 13 stycken p-platser.)

All parkering för de befintliga och tillkommande boende ordnas inom fastigheten och genom att SGS studentlägenheter har outhyrda bilparkeringsplatser inom sitt bestånd i Johanneberg. De boende kommer inte att vara behöriga till boendeparkering på allmän platsmark.

Ett samutnyttjande av parkeringar för lägenheterna och förskolan har inte bedömts möjligt. För förskolan krävs 3 bilplatser för besökande och 3 bilplatser för anställda. Illustrationen visar ett förslag med 7 parkeringsplatser plus en parkeringsplats för funktionshindrade. Utöver det ska yta finnas för cirka 20 cykelplatser för förskolans behov.

Med hänsyn till områdets centrala läge och tillgång till god kollektivtrafik, har parkeringsbehovet för studentlägenheterna bedömts till 0,1 parkeringsplats per lägenhet, och 0,045 bilplatser per lägenhet för besökande. För cykel gäller 1,5 parkeringar inomhus och 1 parkering utomhus per lägenhet.

Program för Chalmers, Johanneberg, Mossen och Landala

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 3500 till 7500 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, till exempel 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 4. Planområdets läge intill programområdet för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala

PM målkonflikter och konsekvenser

Till detaljplanen hör ett PM som sammanställer konflikter och konsekvenser samt de avvägningar som gjorts gällande detaljplanen.

I nämnt PM beskrivs att en konsekvens av den angränsande detaljplanen på Gibraltarvallen är att boendeparkering för omgivande bostadsområden som idag finns där behöver ersättas när området bebyggs. Cirka 160 bilplatser behöver ersättas på annan plats. För att ersätta de 160 boendeparkeringarna kommer staden att behöva bygga nya parkeringsplatser vid Pilbågsgatan, Viktor Rydbergsgatan, Engdalsgatan och Giblartargatan. Detta strider mot Göteborgs stads parkeringspolicy som säger att parkering för boende ska ordnas på tomtmark. För att kunna göra undantag från parkeringspolicyn krävs ett beslut i kommunfullmäktige.

Parkeringsbolagets övervägande

Utvecklingen i Göteborg strävar mot en allt mer bilfri innerstad där människor väljer att gå, cykla och åka kollektivt framför att åka bil och Göteborgs stad har höga målsättningar när det gäller att öka andelen resor med cykel.

Bland de viktigaste framgångsfaktorerna från cykelstäder nämns ett finmaskigt gång- och cykelnät där cykelbanan är separerad från gångtrafikanter och parkeringsanläggningar för cykel med hög standard. Bland de åtgärder som Göteborgs Stad ser som intressanta för att främja cykling är ett exempel att medverka till lastcykelpooler.

I takt med att cykeln spelar en allt större roll för människors vardagsliv kommer behovet av säkra, låsbara och väderskyddade cykelparkeringar att växa. I framtiden lär behovet inkludera mer utrymmeskrävande parkeringar för lastkärror, låd- och lastcyklar.

Mot bakgrund av de tydliga slutsatserna i programmet för området Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala inom stadsdelen Centrum vill vi poängtera vikten av att bedöma områdets behov av mobilitet och olika typer av parkering utifrån områdets

utveckling som helhet. Det pågår många parallella utvecklingsprojekt i området vilket gör det svårt att överblicka konsekvensen för områdets tillgänglighets- och parkeringsbehov både utifrån den enskilda detaljplanen och utifrån området som helhet.

Parkeringsbolaget har ingen parkering som kan skulle kunna avlasta parkeringsbehovet nära planområdet.

Av ovan beskrivna skäl ser Parkeringsbolaget ett behov av att

- undersöka möjligheter att samnyttja befintliga och planerade bilparkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande
- analysera det framtida behovet av parkeringsplatser för vanliga cyklar, elcyklar samt för mer utrymmeskrävande lastkärror, låd- och lastcyklar.

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 från en enstaka detaljplan 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 också 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