

Mobilitets- och parkeringsutredning för Amhult 2, sydvästra delen

Författare: Emilie Loft, emilie@amhult2.se

Version av anvisningar: *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering version 1.2*

Dokumenthistorik:

Version	Datum
1.0	2024-06-05 rev. 2024-07-05

Innehållsförteckning

P-tal	3
Startvärde	4
Lägesbedömning	5
Projektanpassning	7
Mobilitetslösningar	9
Resultat P-tal	9
Parkeringsplatser	9
Bilparkering	9
Parkeringslösning	10
Bilplatser	10
Cykelplatser	11
Reglering, kostnadstäckning och byggskede	12

P-tal

Projektet är en del av en fastighet som är under byggnation och indelad av projektägaren i två etapper. Etapp 1 består av garage, den norra huskroppen med 40 lägenheter och källarplan, cykelhus, miljöhus samt källarplan för det södra huset. Projektet som står inför detaljplaneändring består av etapp 2, det södra huset, och ändamålet är att utöka antal lägenheter från 19 till 49, en ökning med 30 lägenheter.

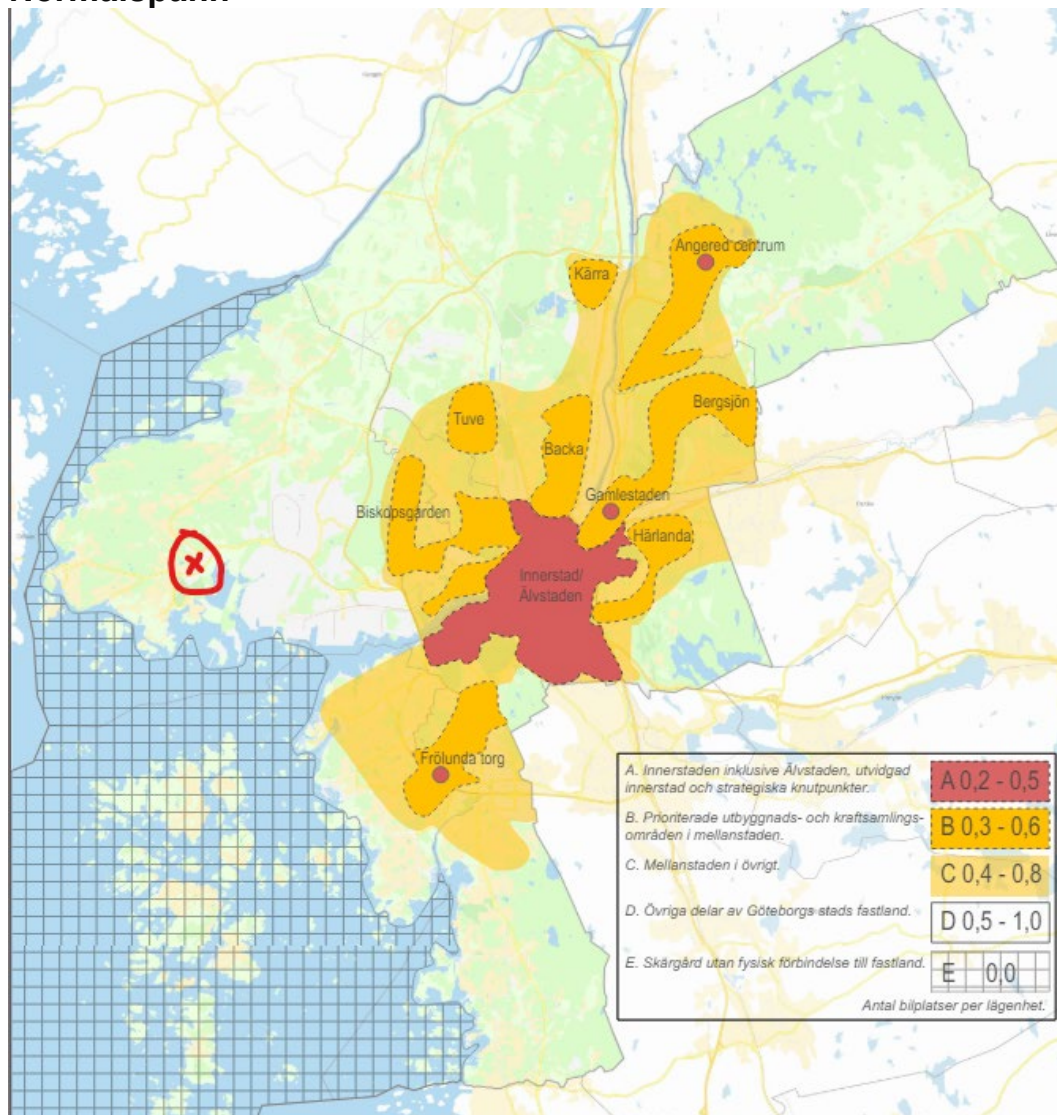
I nedan bild från juni 2024 syns det norra huset med blått byggskydd på fasaden till vänster samt projektet, det södra huset, grovt inringat i rött till höger i bild. Under mark ligger garaget dock ej synligt på bilden. I bakgrunden syns övriga byggnader, de färgglada husen, som följer detaljplanen.



Startvärde

Projektet befinner sig i zon D, vilket ger ett startvärde om 1,0 för bil för flerbostadshus. Se nedan bild.

Normalspann



Startvärde för bilparkering

Startvärde enligt ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering” för flerbostadshus i området D är 1,0. På fastigheten byggs endast flerbostadshus.

Startvärde för cykelparkering

Enligt ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering” är startvärde 2 cykelplatser per lägenhet och 0,5 cykelplatser för besökare till lägenheterna.

Resultat startvärde

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	1				
Verksamhet 1					
Och så vidare...					
Cykel					
Bostäder	2.5				
Verksamhet 1 Anställda					
Verksamhet 1 Besökande					
Och så vidare...					

Lägesbedömning

I detta avsnitt analyseras projektets läge och tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och service i detalj. Lägesbedömningen kan sänka parkeringstalet för bil samt både höja och sänka parkeringstalet för cykel.

Bilparkering bostäder

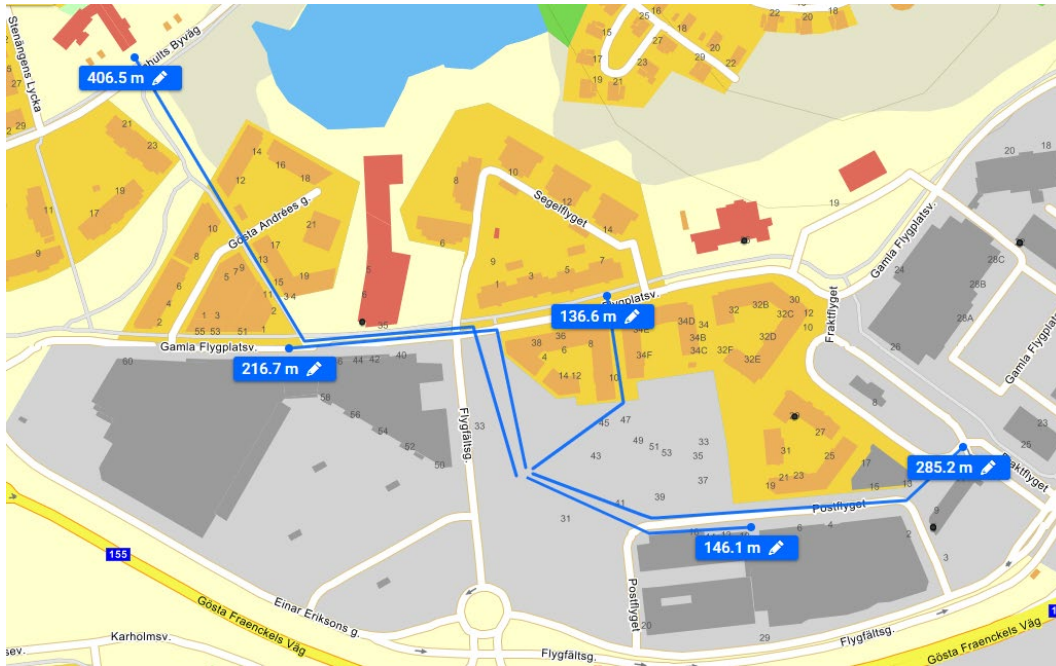
I detta avsnitt anpassas parkeringstalet för bil vid flerbostadshus utifrån platsens läge och dess förutsättningar. Justering görs inte för en- och tvåbostadshus, studentbostäder eller bostäder med särskild service. Lägesbedömning vid vård- och omsorgsboende görs på samma sätt som för kontor och handel.

Stort stadsdelscentrum

Enbart relevant för bostäder i zon C och D. Se ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering”. Projektet ligger i närheten av Amhults torg (och Amhults centrum) som i anvisningarna anges som exempel på ett stort stadsdelscentrum.

Sammanvägd tillgänglighet

Projektet har direkt närhet till kollektivtrafik med 10 minuterstrafik (Amhults resecentrum, ca 285 m), direkt närhet till bra cykelinfrastruktur (ca 137 m) samt direkt närhet till service och andra urbana verksamheter som apotek, tandvård, vårdcentral, dagligvaruhandel samt förskola / grundskola (mellan ca 146 – 406 m). Se nedan bild.



Kollektivtrafik

Direkt närhet till Amhult resecentrum, ca 285 m, 10-minuterstrafik under högtrafik i enlighet med Västtrafiks tidtabell. Se exempel nedan.

Amhult Resecentrum  RÖD	16:05-16:36 Restid 31 min 
Amhult Resecentrum  RÖD	16:11-16:44 Restid 33 min 
Amhult Resecentrum 290	16:14-16:32 Restid 18 min 
Amhult Resecentrum  RÖD	16:21-16:52 Restid 31 min 
Amhult Resecentrum  RÖD	16:31-17:02 Restid 31 min 
Amhult Resecentrum 290	16:34-16:52 Restid 18 min 

Cykel

Direkt närhet till bra cykelinfrastruktur, ca 137 m till närmsta cykelbana som används flitigt idag av cykelpendlare till bland annat Volvo och Göteborgs centrum. Se tidigare kartbild.

Service och andra urbana verksamheter

Se tidigare kartbild som visar att ICA Maxi m.m. finns ca 217 m bort och annan service som apotek, tandvård, förskola / grundskola, vårdcentral finns inom 146-406 m verkligt gångavstånd.

Sammanfattning

Samtliga kriterier anses vara uppfyllda och avdrag får därmed göras med 0.1 för stort stadsdelscentrum och 0.1 för sammanvägd tillgänglighet, total avdrag 0.2.

Cykelparkering bostäder

Utrymmet för bilparkering kommer inte att begränsas till den nivå att det kräver ett höjt cykelparkeringstal. Förutsättningarna för att ta sig till platsen med cykel är inte så dåliga att det kräver ett sänkt cykelparkeringstal.

Resultat för lägesbedömning

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projektanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	1	0.9	0.8		
Verksamhet 1					
Och så vidare...					
Cykel					
Bostäder	2.5		2.5		
Verksamhet 1					
Anställda					
Verksamhet 1					
Besökande					
Och så vidare...					

Projektanpassning

I detta avsnitt redovisas projektets karaktär/verksamhetstyp och utifrån de egenskaper som är kopplade till dessa kan p-talen sänkas och höjas.

Bilparkering bostäder

För flerbostadshus redovisas projektets sannolika lägenhetsfördelning och parkeringstalet justeras därefter om projektet inte har en genomsnittlig fördelning av lägenhetsstorlekar enligt definitionen i "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering". Projektet består av under 75% små lägenheter och under 25% stora lägenheter vilket varken ger höjning eller sänkning av parkeringstalet.

Cykelparkering bostäder

För flerbostadshus redovisas projektets sannolika lägenhetsfördelning och parkeringstalet justeras därefter. Projektet består av under 75% små lägenheter och under 25% stora lägenheter vilket varken ger höjning eller sänkning av parkeringstalet.

Däremot, kan projektägaren visa att antalet cykelplatser vida överstiger det behov som de boende har enligt erfarenhet från övriga bostadshus i det direkta aktuella området. För de befintliga flerbostadshusen i projektägarens förvaltning finns idag totalt 711 cykelplatser men endast 339 av dessa är belagda, vilket ger en beläggningsgrad om ca 60%. Antal befintliga bostäder idag är 328 st.

Det visar att behovet av cykelplatser faktiskt idag är 1.3 per lägenhet (lägenhetsstorleken är blandad från 1–5 ROK). Det talar för att cykelplatserna kan sänkas till att avse 2.0 per lägenhet där gästparkeringar omfattar 0.2 per lägenhet, och då finns det extra utrymme för en ökning av cyklister. Samtliga gästparkeringar kan läggas utomhus eller i cykelhus där det ej krävs tagg eller annat för att komma in.

Resultat projekthanpassning

Fortsätt på tabellen från avsnittet ”*Resultat lägesbedömning*” och fyll i eventuella justeringar av P-talen som analyssteget medgav. I tabellen ska både genomfört avdrag och resulterande p-tal framgå för varje steg. Observera att för verksamheter beräknas avdrag som procent av startvärdet.

	Startvärde	Stort Stadsdelscentrum	Lägesbedömning	Projekthanpassning	Mobilitetslösningar
Bil					
Bostäder	1	0.9	0.8	0.8	
Verksamhet 1					
Och så vidare...					
Cykel					
Bostäder	2.0		2.0	2.0	
Verksamhet 1 Anställda					
Verksamhet 1 Besökande					
Och så vidare...					

Mobilitetslösningar

Inga mobilitetslösningar finns för projektet.

Resultat P-tal

P-tal bil

P-tal bil bostäder = 0.8

P-tal cykel

P-tal cykel bostäder = 2.0

Parkeringsplatser

Bilparkering

Antal platser för ny bebyggelse

Beräkna antalet platser för exploateringen utifrån framräknade parkeringstal och exploateringenens antal lägenheter/BTA, uppdelat på bostäder samt för respektive verksamhet och eventuellt per byggaktör eller etapp. Vid bygglov ska det tydligt framgå vilka parkeringsplatser som ingår i respektive bygglovsansökan.

Bil	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	0.8	30	24
		Summa:	24

Antal platser för rörelsehindrade eller andra fordon

3% av 30 platser = 1 parkeringsplats för rörelsehindrade.

Inga platser behövs för bilpool, arbetsfordon eller andra fordon.

Sammanställning

24 platser för boende + 1 plats för rörelsehindrade = **25 platser totalt.**

Cykelparkering

Parkering för ny bebyggelse

Summera antalet parkeringsplatser för ny bebyggelse redovisa dessa uppdelat på boende, anställda och besökare (samt eventuellt per byggaktör eller etapp). Eventuella tillkomna platser för lastcykelpool från mobilitetsåtgärder ska anges här.

Cykel	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	2.0	30	60
		Summa:	60

Parkeringslösning

Parkeringslösningen följer detaljplanen i sin helhet, och den sista etappen påverkas inte – åtminstone inte negativt – av parkeringslösningen då även denna har sin individuella parkeringslösning under mark samt möjlighet att bygga parkering på taket. Inom detaljplaneområdet finns redan ett utbyggt P-hus i samma regi som nu aktuellt projektet vilket ger möjlighet att öka antalet parkeringsplatser för bil där det finns behov om det skulle uppstå, för handel, personal, boende eller annat.

I dagsläget, eftersom Kv. Spitfire (Amhult 108:6, färdigställt december 2023) inte har ett eget garage under mark, har projektägaren t.ex. kunnat erbjuda parkering i P-hus i väntan på att garaget under det nu aktuella projektet blir färdigt (gångtunnel mellan fastigheterna är under utbyggnad). Detta utan att påverka övrigt parkeringsbehov.

Totalt antal parkeringsplatser för redan utbyggda fastigheter påverkas inte av projektet.

Bilplatser

Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet

Här önskar vi endast visa att det finns ytterligare parkeringsmöjligheter för bil vid behov, men detta kommer inte att påverka vad vi önskar bygga för projektet. Som ovan nämnt är alla nämnda parkeringsmöjligheter i samma regi som projektägaren eller inom dess koncern.

För acceptabla gångavstånd för respektive användare se ”*Maximalt gångavstånd*” i ”*Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering*”. Ytterligare kapacitet för parkering finns i P-hus, se nedan bild, inom 130 m verkligt gångavstånd samt i kv. India som kan nå direkt från källarplan eftersom infart till garage sker från fastigheten ovan, ca 86 m direkt gångavstånd. Ytterligare kapacitet finns inom direkt gångavstånd om 500 m men redovisas inte här, bestående av P-garage under Willy:s samt parkering på mark vid Burger King.



Lokalisering, utrymme och utformning

Parkering löses genom P-garage under projektet med totalt 99 platser, varav 3 för rörelsehindrade, P-hus inom gångavstånd med 59 platser samt på mark vid ytterligare behov inom gångavstånd från projektet med varierat antal platser. Eftersom parkeringarna ska tillgodose även lägenheterna i det norra huset, samt vid behov även kunna nyttjas av grannfastigheterna, så krävs det en byggnation av 99 bilplatser. Vid eventuellt överutbud på bilparkering kan de 59 platserna i P-huset hyras ut till andra aktörer utan att det påverkar parkeringsbehovet. På så vis har vi flexibilitet under byggnation och efter färdigställande.

Cykelplatser

Lokalisering, utrymme och utformning

Cykelplatser kommer finnas för 71 cyklar på källarplan samt i cykelhus på markplan för 36 cyklar, samt öppna cykelplatser, 18 st, på markplan. Totalt 125 cykelplatser. Skulle vi få ett lägre parkeringstal för cykel har vi möjlighet att ändra detta i bygglovsskede eller senare vid ombyggnation, t.ex. genom att inte inreda med cykelställ utan bygga om till källarförråd vilket det ofta finns brist på.

Reglering, kostnadstäckning och byggskede

Parkering på gatumark

Nedan kartbild visar avstånd till närmsta parkeringarna som inte förvaltas av projektägaren. Gatan Postflyget är begränsad till 30 min parkering.

Besökare i området har dessutom 2 h gratis parkering, därefter 5 kr/h eller 80 kr / dygn.

ICA Maxis parkering är avgiftsbelagd.

Parkeringsgatan i nordöstra hörnet är avgiftsbelagd.

Parkeringen utanför Nordic Wellness i öster är avgiftsbelagd.



Låg risk att parkeringsplatserna inte kommer nyttjas eftersom närliggande alternativ är dyrare och mindre bekväma att ta sig till.

Kommunen har ingen boendeparkering på gatumark.

Förutsättningar för kostnadstäckning

Bilparkeringarna kommer att finansieras av de som förhyr en plats i garaget. I samtliga bostadshus betalar hyresgästerna 1 000 kr / månad inkl. moms för en garageplats, och i dagsläget är alla garagen mer eller mindre fulla året runt.

Kostnaderna för byggnation, drift och underhåll av garaget är inte räknat med att belastas av bostadslägenheterna.

Kostnaden för bilparkering i aktuellt garage kommer vara samma som övriga, 1 000 kr / månad inkl. moms.

Cykelparkering ingår i lägenhetshyran.

Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Parkering för projektområdet kommer vara färdigt eller är redan färdigt när byggnationen startar. Se även "Parkeringsberäkning" från mars 2024.