

# Guldheden - Äldreboende med mera vid Doktor Allards gata.

## Mobilitets- och parkeringsutredning



---

**Titel:** Guldheden - Äldreboende med mera vid Doktor Allards gata.  
Mobilitets- och parkeringsutredning, ver 2.6

Författare: Henriette Rudhag                      David Lindstrand  
HERUD Konsult AB,                              GFS Konsult AB  
[henriette@herud.se](mailto:henriette@herud.se)                              info@gfskonsult.se

Kontaktperson: Eli Zlotnik  
Beställare: Stiftelsen Neuberghska Ålderdomshemmet

Dokumenthistorik:

Datum

2021-03-26    Guldheden – Äldreboende med mera vid Doktor Allards gata.  
Mobilitets- och parkeringsutredning, ver 1.0

2019-03-08    Mobilitets- och parkeringsutredning: Neuberghska Ålderdomshemmet    ÅF

2020-08-16    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
HERUD Konsult AB

2022-02-22    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
HERUD Konsult AB, ver 2.1

2022-02-22    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
HERUD Konsult AB, ver 2.2

2022-07-07    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
HERUD Konsult AB, ver 2.3 (uppdaterad illustration)

2022-10-03    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
HERUD Konsult AB, ver 2.4 (ändrad lägenhetsfördelning)

2024-01-31    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
GFS Konsult AB, ver 2.5 (ändrad lägenhetsfördelning)

2024-03-15    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
GFS Konsult AB, ver 2.6 (uppdaterade illustrationer)

2024-03-26    PM Rekommandation vid utbyggnad av parkering vid Neuberghska Ålderdomshemmet  
GFS Konsult AB, ver 3.0 (kompletterande texter avfallshantering)

## Sammanfattning

Fastighetsägarna för Guldheden 33:1 – 33:4 planerar för en utbyggnad av nuvarande verksamheter. Anläggningen ligger ca 200 meter från Dr Fries torg på Guldheden.

Föreliggande Mobilitets- och parkeringsutredning är en del av underlaget för ny detaljplan för området och syftar till att analysera det tillkommande parkeringsbehov för bil och cykel efter utbyggnad. Rapporten följer mall från Teknisk Handbok ”Mall för mobilitets- och parkeringsutredning version 2.3” (daterad 2021-10-15). Utgångspunkten i arbetet har varit ”Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad”, version 1.2 (daterad 2021-12-17) och ”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad” (daterad 2018-04-24).

Inom området finns idag 50 lägenheter (äldreboende och trygghetsboende) samt förskola och skola med vardera 60 elever. Föreliggande utredning belyser parkeringsbehov för tillkommande bostäder och skola. Nedanstående tabell visar tillkommande antal lägenheter och elever i skola.

|                           |             | Antal lägenheter | Totalt antal lägenheter |
|---------------------------|-------------|------------------|-------------------------|
| Kategori boende           | äldreboende | 40               | 49                      |
|                           | äldreboende | 9                |                         |
| Lägenheter flerbostadshus | Hyresrätter | 51               | 51                      |

|           |                      |         |
|-----------|----------------------|---------|
| Anställda | Personal skola       | 3*      |
|           | Personal äldreboende | 23**    |
| Elever    | Skola åk 6           | 1 klass |

\* 3 nyanställda i skolan varav 2 arbetar vid veckomaxtimme

\*\* tillkommande personal inom kategori boenden dagtid

Planområdet ligger inom zon A, vilket omfattar Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter och har därmed ett startvärde på 0,5 bilplatser per lägenhet i projekt med genomsnitt av lägenhetsstorlekar i flerbostadshus. Varje lägenhet ska enligt mallen ha 2,5 cykelplatser per lägenhet. Planområdet ligger på Guldheden, cirka 60 meter över centrala delar av samma zon (centrum). Med hänsyn till detta samt att upptagningsområdet för både kategori boende och skola är betydligt större än kringliggande områden i Göteborgs Stad kommer troligtvis cykelandelen i verkligt utfall vara lägre än vad mallen visar.

Efter justering av parkeringstalen för såväl bil som cykel blir resultatet enligt nedanstående tabell:

| Bil                                                                             | P-tal bil             | P-platser bil |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| Kategoriboende äldreboende och äldreboende (inkl anställda, besök, yrkestrafik) | 0,07 platser/lägenhet | 4             |
| Lägenheter i flerbostadshus                                                     | 0,4 platser/lägenhet  | 20            |
| Personal skola åk 6                                                             | 0,34 platser/klass    | 1             |
| Korttidsparkering åk 6                                                          | 0,68 platser/klass    | 1             |

| Cykel                                      | P-tal cykel                           | Antal P-platser |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Kategoriboende äldreboende och äldreboende | 0 platser/lägenhet                    | 0               |
| Personal kategoriboende                    | 0,21 platser/vecko-maxtimme anställda | 5               |
| Besökande kategoriboende                   | 0,11 platser/vecko-maxtimme besökande | 1               |
| Lägenheter i flerbostadshus                | 2 platser/lägenhet                    | 102             |
| Personal skola åk 6                        | 0,21 platser/anställd                 | 1               |
| Elever år 6                                | 13 platser/klass                      | 13              |

**Parkeringsbehovet för bil blir 26 p-platser vilket reduceras med 9 platser pga. befintlig överkapacitet (se avsnitt 4.1.1). Detta ger ett totalt behov om 17 parkeringsplatser.**

**Parkeringsbehovet för cykel blir 122 platser.**

## Innehållsförteckning

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Sammanfattning .....                           | 3  |
| 1. Inledning .....                             | 1  |
| 2. Förutsättningar .....                       | 3  |
| 2.1 Befintlig anläggning .....                 | 3  |
| 2.2 Planerad exploatering .....                | 3  |
| 3. Parkeringsstal för bil och cykel .....      | 4  |
| 3.1 Startvärde (analyssteg 1) .....            | 4  |
| 3.1.1 Fastställ zon (val av normalspann) ..... | 4  |
| 3.1.2 Startvärde för bilparkering .....        | 6  |
| 3.1.3 Startvärde för cykelparkering .....      | 7  |
| 3.1.4 Resultat startvärde .....                | 8  |
| 3.2 Lägesbedömning (analyssteg 2) .....        | 9  |
| 3.2.1 Bilparkering bostäder .....              | 9  |
| 3.2.2 Bilparkering verksamheter/skola .....    | 13 |
| 3.2.3 Cykelparkering bostäder .....            | 13 |
| 3.2.4 Cykelparkering verksamheter/skola .....  | 13 |
| 3.2.5 Resultat lägesbedömning .....            | 14 |
| 3.3 Projektanpassning .....                    | 15 |
| 3.3.1 Bilparkering bostäder .....              | 15 |
| 3.3.4 Cykelparkering verksamheter/skola .....  | 16 |
| 3.3.5 Resultat projektanpassning .....         | 17 |
| 3.4 Mobilitetslösningar .....                  | 18 |
| 3.4.1 Lägenheter i flerbostadshus .....        | 18 |
| 3.4.2 Personal inom omsorg och skola .....     | 20 |
| 3.4.3 Resultat mobilitetslösningar .....       | 20 |
| 3.5 Resultat P-tal .....                       | 21 |
| 3.5.1 P-tal bil .....                          | 21 |
| 3.5.2 P-tal cykel .....                        | 22 |
| 4 Parkeringsplatser .....                      | 23 |
| 4.1 Bilparkering .....                         | 23 |
| 4.1.1 Antal platser från P-tal .....           | 23 |
| 4.1.2 Parkeringslösning .....                  | 24 |
| 4.2 Cykelparkering .....                       | 26 |
| 4.2.1 Parkering för ny bebyggelse .....        | 26 |



---

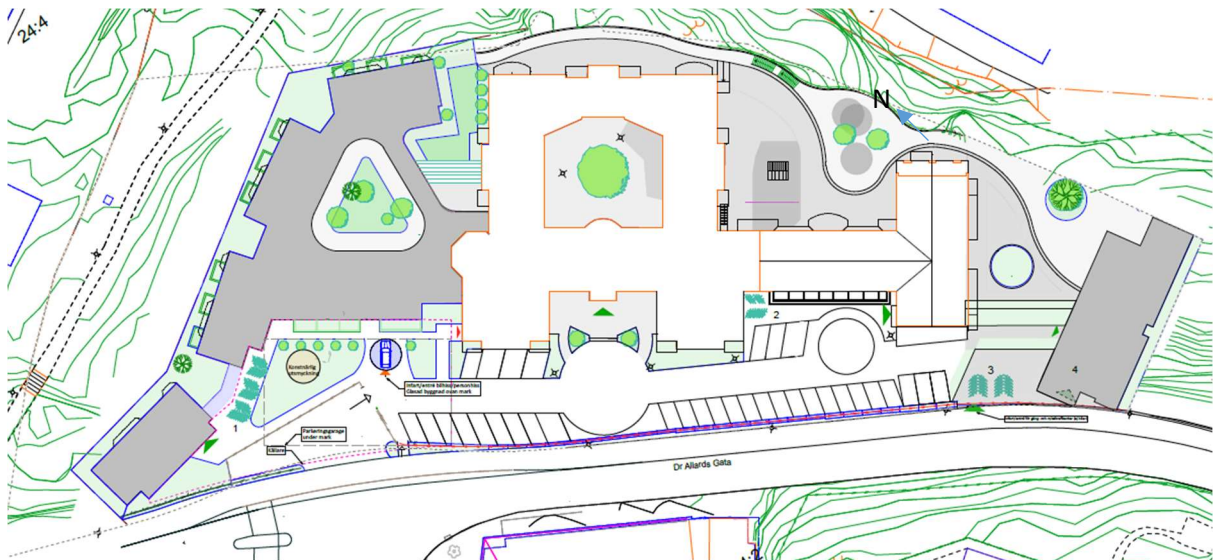
|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2.2 | Lokalisering och utformning av parkeringen.....                   | 26 |
| 4.2.3 | Samnyttjande .....                                                | 26 |
| 5     | Reglering, kostnadstäckning och byggskede.....                    | 28 |
| 5.1   | Parkering på gatumark .....                                       | 28 |
| 5.2   | Förutsättningar för kostnadstäckning .....                        | 28 |
| 5.3   | Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet ..... | 28 |

# 1. Inledning

Fastighetsägarna Stiftelsen Neuberghska Ålderdomshemmet, Edith och Julius Bambergers Stiftelse och Göteborgs stad önskar pröva en detaljplan för tillbyggnad av befintlig anläggning på Doktor Allards gata 4. Förutom lokaler för 1 skolklass (årskurs 6) avser tillbyggnaden äldreboende och lägenheter. Allt tillkommande bostadstillskott med tillkommande användning har verksamhetsanknytning till Stiftelsen Neuberghska Ålderdomshemmet och Judiska Församlingen i Göteborg. Anläggningen ligger på Guldheden, 3,5 - 4 km söder om Göteborgs centrum (centralstationen). Guldheden tillhör de högre delarna av Göteborgs stad och höjdskillnaden är ca 60–65 meter från de centrala delarna av staden.

Befintligt äldreboende har 50 lägenheter, 44 lägenheter är äldreboende och 6 lägenheter är trygghetsboende. Förskola och skola inom området har vardera 60 elever. Befintliga bostäder och verksamheter berörs inte av de nya parkeringstalen presenterade i föreliggande utredning.

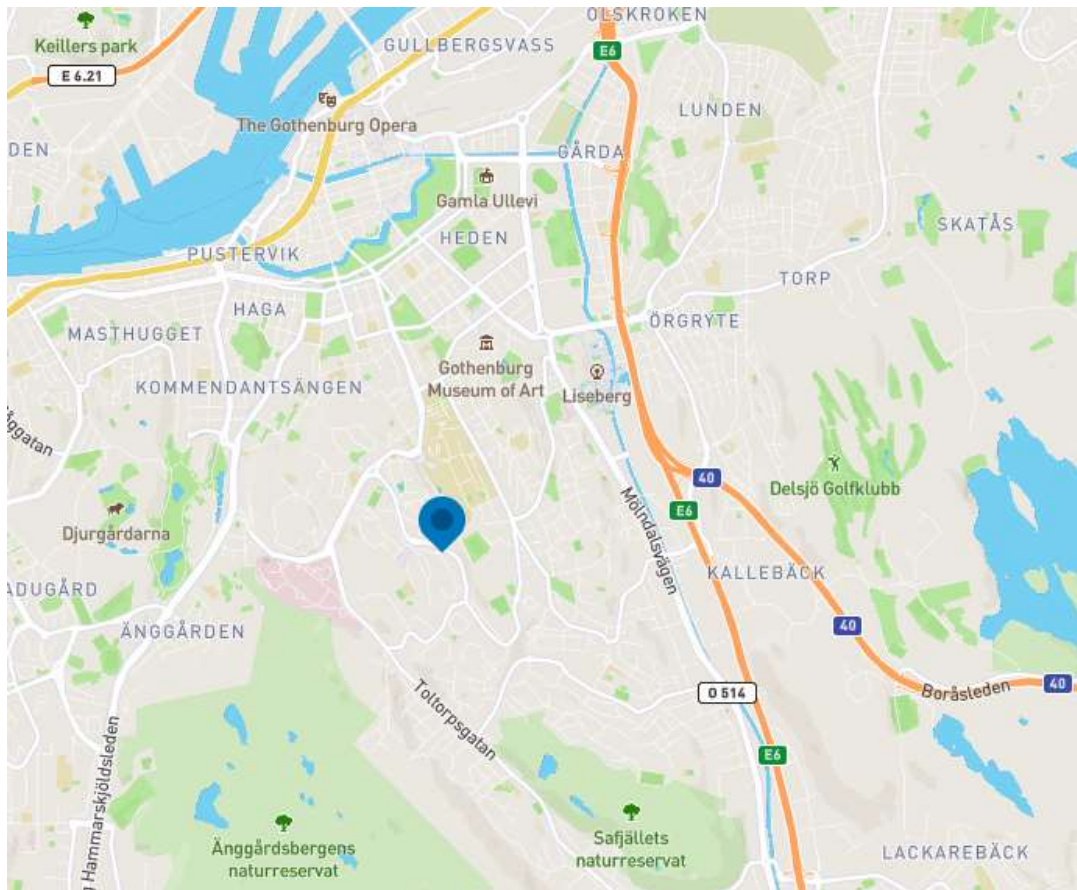
Syftet med utbyggnaden är att skapa lokaler för utökning av äldreboendet, övrigt boende och skola. Utbyggnad planeras både på norra och södra sidan om befintlig verksamhet. Infart till området kommer ske via befintlig anslutning från Dr Allards gata.



Illustrationen ovan visar befintlig bebyggelse i mitten av området och tillkommande byggnader på vardera sida om denna.

Syftet med denna utredning är att belysa behov av parkeringsplatser för bil och cykel samt ge en rekommendation för utbyggnad av dessa.

Utgångspunkten för utredningen har varit ”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad”, Dnr: 16-0469 2018-04-24 med tillhörande ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad”, Dnr: 16-0469 2021-12-17.



Karta hämtad från <https://goteborg.se/> visar var i staden planområdet ligger, blå markering.



## 2. Förutsättningar

### 2.1 Befintlig anläggning

Inom området finns idag äldreboendet som har 50 lägenheter. Förskolan och skola har vardera 60 elever, totalt 120 elever. Detta innebär en personalstyrka på 30 personer för äldreomsorgen och 20 personer är anställda inom skolan.

|           |                 | Boende/elever |
|-----------|-----------------|---------------|
| Befintlig | Äldreboende     | 44            |
|           | Trygghetsboende | 6             |
|           | Förskola/skola  | 120           |

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Anställda befintligt äldreboende | 30 |
| Anställda befintlig skola        | 20 |

### 2.2 Planerad exploatering

Planerad utbyggnad inom planområdet framgår av tabellen nedan och ligger till grund för den mobilitets- och parkeringsutredning som här presenteras.

|                           |             | Antal lägenheter | Totalt antal lägenheter |
|---------------------------|-------------|------------------|-------------------------|
| Kategori boende           | äldreboende | 40               | 49                      |
|                           | äldreboende | 9                |                         |
| Lägenheter flerbostadshus | hyresrätter | 51               | 51                      |
|                           |             |                  |                         |
| Elever                    | Skola åk 6  | 1 klass          |                         |

### 3. Parkeringstal för bil och cykel

För att beräkna efterfrågan på parkeringsplatser för bil och cykel inom området Neubergska Bambergska äldreboende, Montessoriskolan Alexandra och förskolan Noaks ark har Göteborgs Stads Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad (2018) legat till grund för utredningen. Fokus i riktlinjerna är lösningar som ska medverka till ett minskat bilanvändande och minskat bilinnehav. Tanken med de nya riktlinjerna är att ha mobilitet som utgångspunkt och att styra i riktning mot ett mer effektivt användande av parkeringsytorna.

Vid nybyggnation ska det parkeringsbehov som finns tas om hand av fastighetsägaren. Fokus ligger dock på att säkerställa en låg parkeringsefterfrågan genom åtgärder och kommunikationsinsatser. I de nya riktlinjerna införs flexibla parkeringstal för bil, där antalet bilplatser som ska anläggas varierar med den specifika platsens förutsättningar och de mobilitetslösningar som tillhandahålls, vilket är det tillvägagångssätt som forskning rekommenderar (Göteborgs Stad, 2018a)

De flexibla parkeringstalen anges i form av normalspannet (ett intervall per bostad) och skiljer sig åt beroende på läge i staden och storlek på bostad.

Arbetsprocessen enligt de nya riktlinjerna innefattar fyra steg:

1. Startvärde
2. Lägesbedömning
3. Projektanpassning
4. Mobilitetslösningar

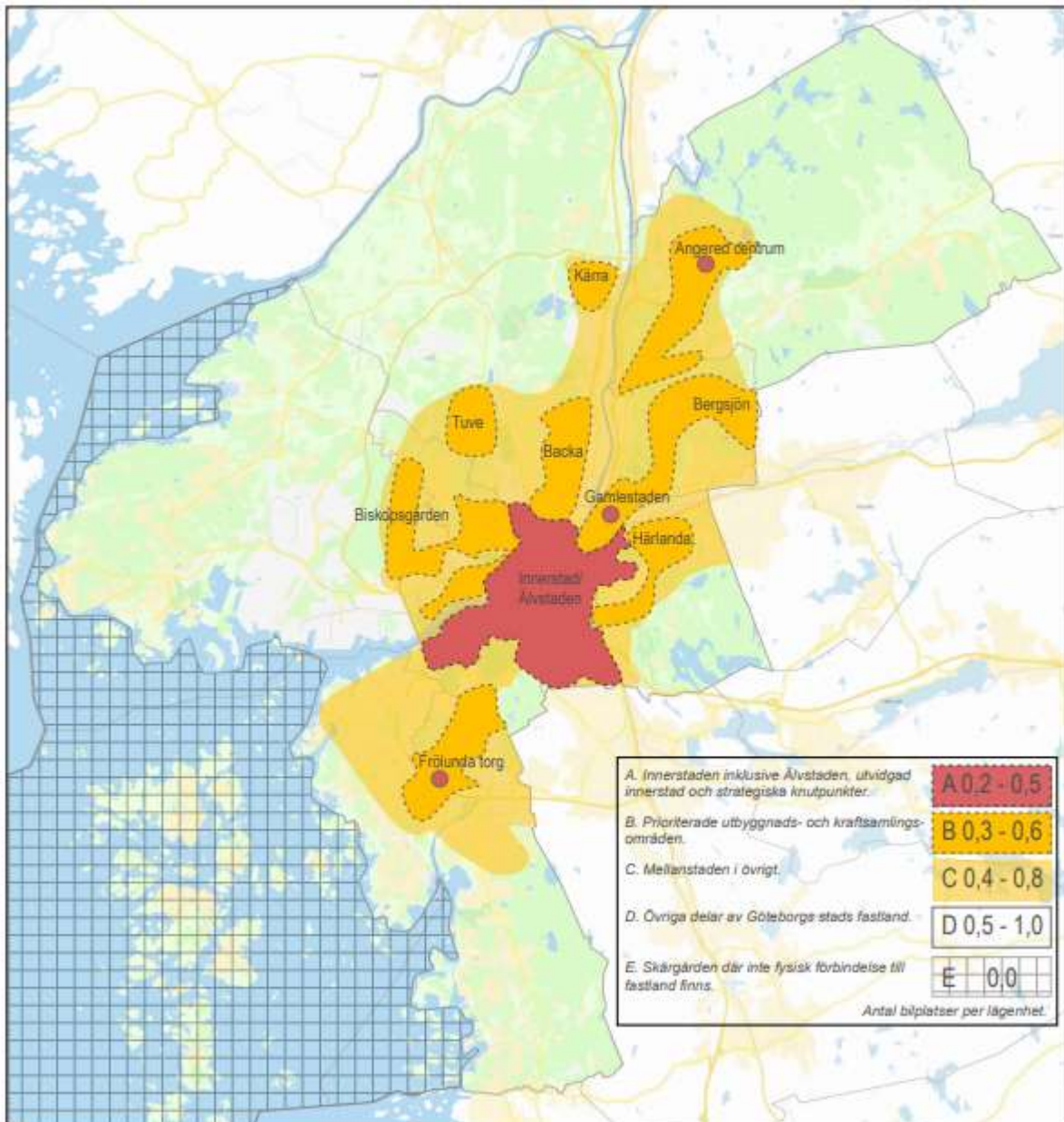
#### 3.1 Startvärde (analyssteg 1)

I detta avsnitt bestäms startvärden för antalet parkeringsplatser bil och cykel.

##### 3.1.1 Fastställ zon (val av normalspann)

Detaljplanen ligger i södra delen av den ”utvidgade innerstaden” enligt kartbilden nedan och ingår i zon A. Då tillämpas ett normalspann på 0,2 - 0,5 bilplatser per lägenhet.

Ibland är det lämpligt att antingen under- eller överstiga normalspannet för antal parkeringsplatser. I dessa fall ska kommunen och/eller byggherren dokumentera motiv och konsekvenser av valt parkeringstal. Om normalspannet överstigs ska kommunen eller byggherren särskilt klarlägga varför andra mobilitetslösningar än bilparkering inte förväntas tillgodose verksamhetens eller de boendes mobilitet.



Normalspannskarta för flerbostadshus hämtad från "Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, version 1.2" (2021-12-17)

### 3.1.2 Startvärde för bilparkering

#### Kategoriboende – äldrevård och äldreboende

Enligt ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad (Dnr 16-0469) version 1.2 ska parkering för kategoriboenden sättas nära noll i zon A.

I den planerade exploateringen planeras för 40 platser för boende inom äldrevården och 9 platser för äldreboende.

Utifrån att det är mellan 55-75 anställda per 100 lägenheter, plus besökare och yrkestrafik baseras startvärdet på 0,7 personal (anställda + besökare + yrkestrafik) per lägenhet. Enligt trafikstrategins parkeringstal är bilandelen inom stadsdelen centrum 15%, vilket ger p-talet 0,105 bilplatser per lägenhet.

#### Lägenheter i flerbostadshus

Normalspann för flerbostadshus utgår från genomsnittlig fördelning av lägenhetsstorlekar. För innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter tillämpas ett normalspann på 0,2 – 0,5 bilplatser per lägenhet.

För den planerade exploateringen planeras för 51 hyreslägenheter. Startvärdet uppgår till 0,5 bilplatser per lägenhet.

#### Förskola/Skola

Parkeringstal för förskola anges per avdelning.

Parkeringstal för skola anges per klass.

Underlag till parkeringstalen är de ingångsvärden som används vid nybyggnadsprojekt.

|                                                        | Förskola | F-3 | 4-9 | F-6/F-9             |
|--------------------------------------------------------|----------|-----|-----|---------------------|
| Antal barn per avdelning/klass                         | 18       | 26  | 30  | Blandat 26 och 30   |
| Antal pedagoger per avdelning/klass.                   | 3        | 2,5 | 3,3 | Blandat 2,5 och 3,3 |
| Antal sysselsatta utöver pedagoger per förskola/klass. | 4        | 4   | 4   | 4                   |

I innerstaden inklusive Älvstaden, den utvidgade innerstaden och strategiska knutpunkter bör utrymme för parkering hållas nära noll. Samtidigt har sysselsatta ett mobilitetsbehov. Startvärdet för sysselsatta är lägre än övriga delar av staden och därutöver uppmuntras aktivt arbete med mobilitetsåtgärder särskilt här för att beakta att innerstaden ofta arbetar med mindre ytor för samma antal funktioner.

#### Parkeringsstal för sysselsatta

| Område                                                                          | Förskola | F-3 | 4-9 | F-6/F-9 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|-----|---------|
| Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knypunkter. | 0,5      | 0,4 | 0,5 | 0,4     |
| Prioriterade utbyggnads- och kraftsamlingsområden samt mellanstaden i övrigt.   | 0,9      | 0,8 | 0,9 | 0,8     |
| Övriga delar av Göteborgs stads fastland.                                       | 1,4      | 1,1 | 1,4 | 1,2     |
| Skärgården utan fysisk förbindelse till fastland.                               | 0        | 0   | 0   | 0       |

I exploateringen räknar man med 20 tillkommande elever (en klass) i skola årskurs 6, samt 3 anställda varav 2 arbetar under veckomaxtimme.

Detta innebär 0,4 parkeringsplatser per klass i skolan, dvs i detta fall 0,4 parkeringsplatser totalt för tillkommande anställda i skolan.

Enligt Trafikkontorets dokument ”Korttidsparkering för bil vid förskola och skola” från 2021-04-15 tillämpas tillfälligt 2011 års parkeringstal för korttidsparkering för hämtning och lämning av barn vid skola och förskola. Det ger för detta planområde ett tillägg på 0,8 bilplatser/klasse, alltså 1 (en) parkeringsplats.

### 3.1.3 Startvärde för cykelparkering

#### Flerbostadshus och Kategoriboende

För flerbostadshus med genomsnittlig lägenhetsfördelning krävs minst två cykelparkeringsplatser i cykelrum eller förråd per lägenhet samt ytterligare minst 0,5 cykelplatser per lägenhet för besökare eller tillfällig användning av boende.

För anställda i kategoriboende och skola hanteras frågan om cykelparkering i enlighet med det som i riktlinjerna beskrivs som verksamheter. För verksamheter av olika slag ska parkering för cykel anordnas så att efterfrågan vid veckomaxtimmen tillgodoses i enlighet med trafikstrategins mål om cykelanvändning.

Enligt *Anvisningarna till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad* är färdmedelsandelen för verksamheter som använder cykel inom stadsområdet Centrum 25% för anställda och 11% för besökare.

#### Förskola/Skola

Sysselsatta inom förskola och skola följer verksamheter och parkering för cykel anordnas så att efterfrågan vid veckomaxtimmen tillgodoses.

Enligt *Anvisningarna till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad* är färdmedelsandelen för verksamheter som använder cykel inom stadsområdet Centrum 25% för anställda och 11% för besökare.

Startvärden för cykelparkering är 15 platser/klasse för skolor F-6.

Inom planerad utbyggnad tillkommer en skolklasse årskurs 6.

### 3.1.4 Resultat startvärde

|                                                                                           | Startvärde                                        | Läges-<br>bedömning | Projekt-<br>anpassning | Mobilitets-<br>lösningar |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Bil</b>                                                                                |                                                   |                     |                        |                          |
| Kategoriboende<br>äldrevård och<br>äldreboende<br>(inkl anställda, besök,<br>yrkestrafik) | 0,105<br>bilplatser/lägenhet                      |                     |                        |                          |
| Lägenheter i<br>flerbostadshus                                                            | 0,5<br>bilplats /lägenhet                         |                     |                        |                          |
| Personal skola åk 6                                                                       | 0,4<br>bilplats/klass                             |                     |                        |                          |
| Korttidsparkering åk 6                                                                    | 0,8<br>bilplats/klass                             |                     |                        |                          |
| <b>Cykel</b>                                                                              |                                                   |                     |                        |                          |
| Kategoriboende<br>äldrevård och<br>äldreboende                                            | 0<br>cykelplatser/lägenhet                        |                     |                        |                          |
| Personal kategoriboende                                                                   | 0,25<br>cykelplatser/vecko-<br>maxtimme anställda |                     |                        |                          |
| Besökande vårdboende                                                                      | 0,11<br>cykelplatser/ vecko-<br>maxtimme besökare |                     |                        |                          |
| Lägenheter i<br>flerbostadshus                                                            | 2,5<br>cykelplatser/lägenhet                      |                     |                        |                          |
| Personal skola åk 6                                                                       | 0,25<br>cykelplatser/anställd                     |                     |                        |                          |
| Elever åk 6                                                                               | 15<br>cykelplatser/klass                          |                     |                        |                          |

Startvärdet ska utgå från det översta läget i intervallet för lägenheter i flerbostadshus. Det vill säga för normalspannet i zon A, 0,2 – 0,5 utgår vidare bedömningar från parkeringstalet 0,5 som startvärde. Ett lägre parkeringstal kan nås efter eventuella avräkningar i analyssteg 2 - 4.

## 3.2 Lägesbedömning (analyssteg 2)

I de framtagna riktlinjerna och anvisningar till *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, version 1.1 (2018-04-24)* har en zonindelning av kommunen gjorts. I denna indelning framgår inget om de relativt stora höjdskillnaderna som finns inom kommunen. Det aktuella planområdet på Dr Allards gata ligger inom de högre delarna av Göteborgs stad. Höjdskillnaderna inom zonen är över 60 m. Det innebär för cyklister och fotgängare en upplevd förlängning av sträckan på minst 600 m.

Planområdet ligger inom zon A, Innerstaden inklusive Älvstaden, utvidgad innerstad och strategiska knutpunkter. Området är generellt tätbebyggt med god tillgång till handel och service. Dr Fries torg ligger cirka 200 m från planområdet och erbjuder bland annat livsmedelsaffär, apotek, gym och restauranger.

### 3.2.1 Bilparkering bostäder

I detta avsnitt anpassas parkeringstalet för bil utifrån platsens läge och dess förutsättningar.

#### *Stort stadsdelscentrum*

Ej relevant för detta område då området ligger inom zon A.

#### *Sammanvägd tillgänglighet*

Tillämpas inte i de fall då parkeringstalet bestämts enligt ”*Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering*” till att vara ”nära noll”.

Delar av området ska bebyggas med lägenheter i flerbostadshus och för dessa beskrivs den sammanvägda tillgängligheten enligt följande:

#### Kollektivtrafik

Att belysa kollektivtrafikens tillgänglighet bör ske enligt de behov som barn, äldre och personer med funktionsvariationer har. Kravet för direkt närhet till god kollektivtrafik är högst 500 meter från projektområdets gräns till kollektivtrafik med 10 minuters trafik under högtrafik och annan kollektivtrafik som komplement. Vid stora höjdskillnader tillkommer för gående 10 meter i längd för varje meter i höjdskillnad. Det innebär följande för planområdet:

- Spårvagn: från planområdet till hållplats Dr Fries torg är det 200-250 m. Hållplatsen trafikeras av linje 10 med avgångar ungefär var 10 minut under större delen av dygnet. Sträckan har relativt flacka lutningar.
- Buss: Hållplatsen Sven Hultins plats ligger ca 200 m från planområdet, nedanför berget vid Chalmers campus med en höjdskillnad på ca 20 m mellan hållplatsen och planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 55 som under dagtid har tiominuterstrafik på vardagar. Hållplatsen Dr Weltzins gata är drygt 400 m söder om området och trafikeras av stombusslinje 52 som har tiominuterstrafik större delar av dygnet. I denna riktning är höjdskillnaden ca 15-20 meter mellan hållplats och planområdet och innebär därmed en förlängning om ca 150 – 200 m för gående.

Tillgängligheten till bra kollektivtrafik bedöms vara god.

#### Cykel

Kraven för direkt närhet till bra cykelinfrastruktur avser att avståndet från projektområdets gräns till det övergripande cykelvägnätet eller pendelcykelnätet inte överskrider 500 meter via cykelbanan eller lågt trafikerad lokalgata alternativt 100 meter via andra gator. Med bra cykelinfrastruktur avses pendelcykelnätet och det övergripande cykelvägnätet.

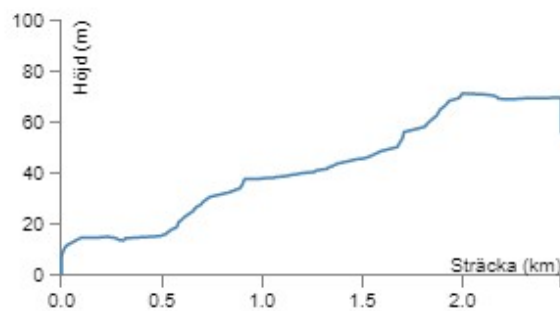
Längs delar av Dr Allards gata går en gång- och cykelbana utan separering mellan gående och cyklister. Enligt kartan på nästa sida har Dr Allards gata ej utbyggd cykelbana men norr om Dr Fries torg (cirka 100 meter från projektområdesgränsen) finns enligt kartan en befintlig cykelbana.

Projektområdet bedöms uppfylla kraven om direkt närhet till bra cykelinfrastruktur dock är höjdskillnader till övriga staden relativt stora.

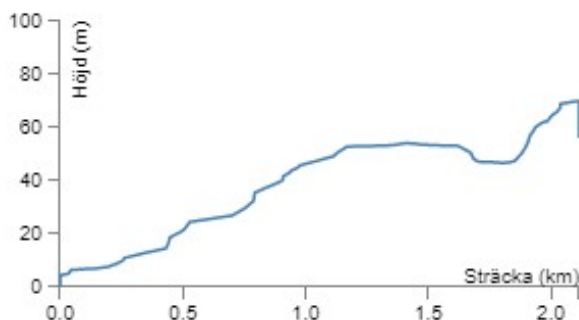
Cykelvägnätet i staden är indelat i tre nivåer där pendlingscykelvägnätet knyter samman utpekade tyngdpunkter och större målpunkter som ligger längre ifrån varandra, från ca 5 km och uppåt. Det övergripande cykelvägnätet kopplar samman områden i mindre skala och skapar anslutningar till pendlingscykelvägnätet. Det lokala cykelvägnätet tar cyklisten fram till cykelparkeringen eller målpunkten.

Profilerna nedan är hämtade från Cykelreseplaneraren på [trafiken.nu](https://trafiken.nu) och visar höjdskillnaderna mellan Dr Allards gata och Linnéplatsen samt Korsvägen. En höjdskillnad på 10 meter upplevs av en cyklist och fotgängare som en vägförlängning på 100 m. Är höjdskillnaden 60 m upplevs detta som en förlängning på minst 600 m. Dock är den upplevda känslan som cyklist att det är betydligt jobbigare med 60 m i höjdskillnad än 600 m vägförlängning på platt mark. Lutningen upp till Guldheden kan för en cyklist upplevas oändligt lång.

Sammantaget uppfylls stadens krav på tillgänglighet för cykel.

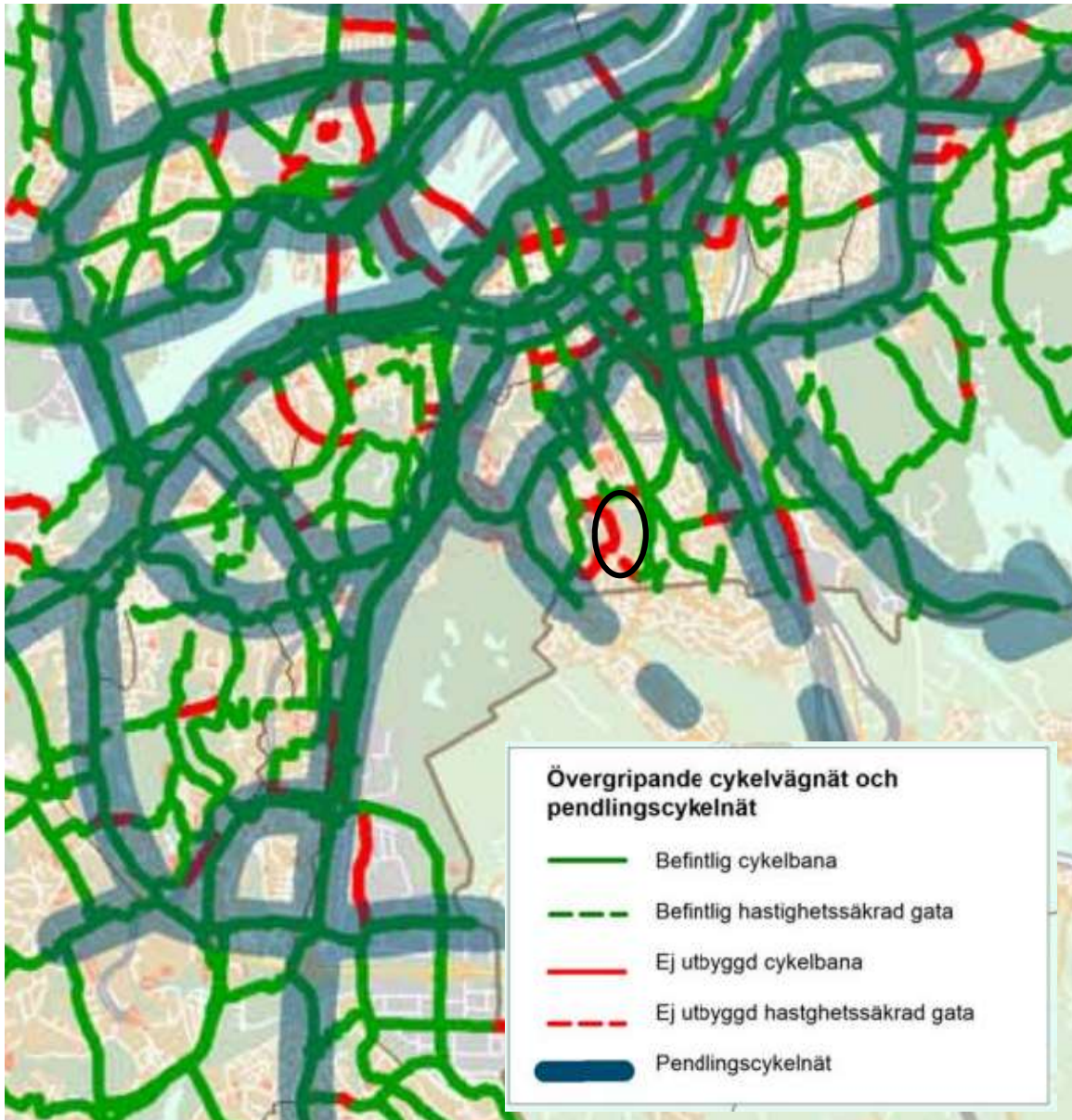


Linnéplatsen – Dr Allards gata 4A en sträcka på 2,5 km



Korsvägen – Dr Allards gata 4A, en sträcka på 2,1 km





Karta som visar övergripande cykelvägnät och pendlingscykelvägnät hämtad från Teknisk Handbok 2020:2. Aktuellt område är inom den svarta markeringen i kartan ovan.

#### Service och andra urbana verksamheter

Med direkt närhet till god service avses ett gångavstånd på högst 500 meter från projektområdets gräns. God service innefattar dagligvaruhandel, förskola och skola, apotek och vårdcentral mm. Handel och apotek finns på Dr Fries torg, cirka 100 meter från projektområdet. Förskola och skola finns inom projektområdet men utanför området ligger dessa lite längre bort än 500 meter från planområdet.

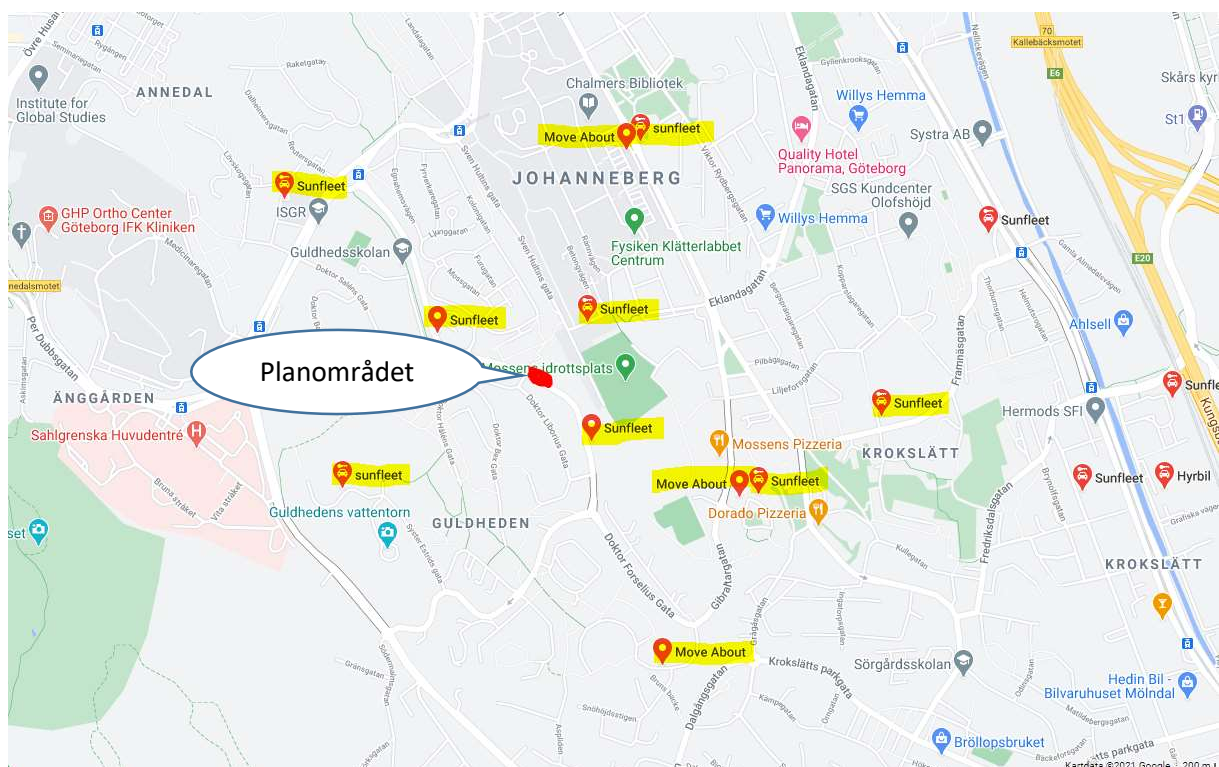
Beskrivning av området framgår i kapitel 3.2 Lägesbedömning. Direkt närhet till urbana verksamheter dvs sällanköpshandel, restauranger, kultur mm bedöms finnas inom zon A där planområdet ingår. Dock är inte detta i direkt närhet, dvs inom 500 m från planområdet.

Totalt sätt bedöms området ha god närhet till god service.

## Övrigt

Inom närområdet finns ett antal etablerade platser med bilpoolsbilar.

Tillgängligheten till bilpooler kan anses vara god.



Karta hämtad från google som visar befintliga bilpooler i närheten av planområdet.

## Sammanfattning

### Sammanvägd tillgänglighet för utbyggnad av Neuberghska ålderdomshemmet inkl skola

| Kriterier enligt Göteborgs stads riktlinjer (2019)       | Bedömd tillgänglighet |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Direkt närhet till god kollektivtrafik                   | ✓                     |
| Direkt närhet till god cykelinfrastruktur                | ✓                     |
| Direkt närhet till service och andra urbana verksamheter | ✓                     |
| Andra förutsättningar som underlättar en god mobilitet   | ✓                     |
| <b>Sammanvägd bedömning</b>                              | <b>✓</b>              |

Samtliga kriterier anses vara uppfyllda vilket innebär att justering av parkeringstalen för bil kan göras. För projektområden inom zon A ges ett avdrag med 0,05 mot startvärdet vid god sammanvägd tillgänglighet.

### 3.2.2 Bilparkering verksamheter/skola

I detta avsnitt anpassas parkeringstalet för bil utifrån platsen läge och tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelinfrastruktur och service i detalj.

#### Sammanvägd tillgänglighet

##### Kollektivtrafik

Se beskrivning kollektivtrafiken i kapitel 3.2.1.

Tillgängligheten till bra kollektivtrafik bedöms vara god.

##### Cykel

Se beskrivning av cykelinfrastruktur i kapitel 3.2.1.

Projektområdet bedöms uppfylla kraven om direkt närhet till bra cykelinfrastruktur.

##### Övrigt

Se beskrivning av andra förutsättningar i kapitel 3.2.1.

Totalt sätt bedöms området ha god närhet till god service.

##### Sammanfattning

Redovisa om samtliga kriterier är uppfyllda och om justering därför får göras.

#### Sammanvägd tillgänglighet för utbyggnad av Neuberghska ålderdomshemmet inkl skola

| Kriterier enligt Göteborgs stads riktlinjer (2019)       | Bedömd tillgänglighet |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Direkt närhet till god kollektivtrafik                   | ✓                     |
| Direkt närhet till god cykelinfrastruktur                | ✓                     |
| Direkt närhet till service och andra urbana verksamheter | ✓                     |
| Andra förutsättningar som underlättar en god mobilitet   | ✓                     |
| <b>Sammanvägd bedömning</b>                              | ✓                     |

Eftersom området enligt lägesbedömningen bedöms ha god sammanvägd tillgänglighet kan ett avdrag på 15% göras för bilparkeringsbehovet för vård- och omsorgsboende samt för verksamma och hämta/lämna inom för- och grundskola.

### 3.2.3 Cykelparkering bostäder

I detta avsnitt justeras eventuellt parkeringstalet för cykelparkering för bostäder, se ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering”. Parkeringstalet för cykel kan sänkas om förutsättningarna för att ta sig till platsen med cykel är dåliga och inte bedöms kunna förbättras.

Eftersom projektområdet bedöms uppfylla kraven om direkt närhet till bra cykelinfrastruktur görs inget avdrag.

### 3.2.4 Cykelparkering verksamheter/skola

I detta avsnitt justeras eventuellt parkeringstalet för cykelparkering för verksamheter, se ”Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering”. Cykelparkeringsplatserna kan höjas eller sänkas med hänsyn till projektets läge inom stadsdelen.

Parkeringstalet för cykel för denna utbyggnad föreslås sänkas med 15% för elever i skolan eftersom höjdskillnaderna upp till planområdet kommer förbli oförändrade och området har direkt närhet till god kollektivtrafik.

### 3.2.5 Resultat lägesbedömning

|                                                                               | Startvärde                   | Lägesbedömning                          | Projektanpassning | Mobilitetslösningar |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Bil</b>                                                                    |                              |                                         |                   |                     |
| Kategoriboende äldrevård och äldreboende (inkl anställda, besök, yrkestrafik) | 0,105<br>bilplatser/lägenhet | 0,105-15% =0,089<br>bilplatser/lägenhet |                   |                     |
| Lägenheter i flerbostadshus                                                   | 0,5<br>bilplats /lägenhet    | 0,5-0,05 =0,45<br>bilplatser/lägenhet   |                   |                     |
| Personal skola åk 6                                                           | 0,4<br>bilplats/klass        | 0,4 -15%=0,34<br>bilplats/klass         |                   |                     |
| Korttidsparkering åk 6                                                        | 0,8<br>bilplats/klass        | 0,8-15%=0,68<br>bilplats/klass          |                   |                     |

|                                          | Startvärde                                    | Lägesbedömning                                | Projektanpassning | Mobilitetslösningar |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Cykel</b>                             |                                               |                                               |                   |                     |
| Kategoriboende äldrevård och äldreboende | 0<br>cykelplatser/lägenhet                    | 0<br>cykelplatser/lägenhet                    |                   |                     |
| Personal kategoriboende                  | 0,25<br>cykelplatser/vecko-maxtimme anställda | 0,25<br>cykelplatser/vecko-maxtimme anställda |                   |                     |
| Besökande vårdboende                     | 0,11<br>cykelplatser/ vecko-maxtimme besökare | 0,11<br>cykelplatser/vecko-maxtimme besökare  |                   |                     |
| Lägenheter i flerbostadshus              | 2,5<br>cykelplatser/lägenhet                  | 2,5<br>cykelplatser/lägenhet                  |                   |                     |
| Personal skola åk 6                      | 0,25<br>cykelplatser/anställd                 | 0,25<br>cykelplatser/anställd                 |                   |                     |
| Elever år 6                              | 15<br>cykelplatser/klass                      | 15-15%=13<br>cykelplatser/klass               |                   |                     |

### 3.3 Projektanpassning

I detta avsnitt redovisas projektets karaktär/verksamhetstyp och utifrån de egenskaper som är kopplade till dessa kan avdrag och påslag göras på parkeringstalen.

Den planerade exploateringen av skola, äldrevård och äldreboende är öppen för alla att söka sig till men är främst avsett för personer med anknytning till Judiska Församlingen. Det innebär att upptagningsområdet för såväl skola som äldreboende är betydligt större än närområdet. Detta påverkar framför allt besökare till boendet och barnens resor till skolan. Äldrevården och -boendet har hela södra Sverige som upptagningsområde. Förskola och skola har elever från hela Göteborgs stad men även från angränsande kommuner. Sammantaget innebär detta att resorna till och från området inte följer det generella resmönster och parkeringsbehov som tillämpas vid andra mobilitets- och parkeringsutredningar.

#### 3.3.1 Bilparkering bostäder

Avdrag görs med 0,05 eftersom övervägande del av projektets lägenheter består av små lägenheter enligt Teknisk Handboks anvisningar.

#### 3.3.2 Bilparkering verksamheter/skola

Inga boende i äldrevård och -boende antas ha bil så parkeringstalet för dessa sätts till 0.

Verksamheten inom planområdet omfattar personal inom äldrevård, besökande till denna samt skola. Äldrevården har ett förväntat upptagningsområde som är betydligt större än Göteborgs stad, troligtvis som nuvarande omsorgsboende som har boende från hela södra Sverige. Även befintlig skola och förskola har ett större upptagningsområde än Göteborgs stad. Detta kan innebära ett större behov av korttidsparkeringar för att lämna, hämta och besöka inom projektområdet.

Enligt riktlinjerna kan man vid kategoriboenden med personal bedöma parkering för personal utifrån platsens förutsättningar och verksamhetens behov. Enligt anvisningarna baseras startvärdet för bilparkering för vård-och omsorgsboende på en personaltäthet om 0,55 anställda per lägenhet dagtid. Eftersom det i denna utbyggnad är en utökning av befintlig verksamhet kommer nuvarande personal att täcka en del av det tillkommande personalbehovet. Detta kan till exempel gälla kökspersonal och lokalvård. För det tillkommande vårdboendet räknar man idag med en personaltäthet på 0,45 anställda per lägenhet dagtid. Detta innebär 18% lägre personaltäthet och parkeringstalet för personal på vårdboendet i detta steg sänks med 18 % på startvärdet till 0,0861 bilplatser per lägenhet. Från denna siffra görs det redan beskrivna avdraget från steg 2, lägesbedömning,  $0,086 - (0,105 * 0,15)$  vilket ger 0,070.

Detta ger med en utbyggnad av 49 vårdplatser en utökning med 22 anställda dagtid.

### 3.3.3 Cykelparkering bostäder

Avdrag görs med 0,5 eftersom övervägande del av projektets lägenheter består av små lägenheter enligt Teknisk Handboks anvisningar.

### 3.3.4 Cykelparkering verksamheter/skola

Analyssteg 1 resulterade i ett cykelparkeringstal på 25% av antalet anställda och 11% av antalet besökande. Ett antagande är att det vid veckomaxtimme är 22 anställda i tjänst vid samma tillfälle.

Om 25% av boende i 44 äldreboendeplatser får besök vid samma tillfälle och 11% av dessa cyklar innebär det att en cyklar.

Enligt tidigare resonemang om stort upptagningsområde och att långväga besökande troligtvis kommer eftermiddag eller helg kan delar av skolans cykelplatser nyttjas av besökande.

En stor andel av exploateringen omfattar omsorgs- och trygghetsboende som inte tar sig till eller från området med cykel. Eftersom boende i äldre- och trygghetsboende kommer från hela södra Sverige kommer inte heller besökande till äldre- och trygghetsboende i större omfattning med cykel.

Inom befintlig anläggning finns outnyttjade cykelparkeringar som planintressenten vill kunna tillgodoräkna för planerad exploatering. Vid stickprovskräkningar (april, maj och juni 2021) har det visat sig att endast 5 cyklar fanns parkerade inom området en vanlig vardag med bra väder. Detta ger ett befintligt överskott om ca 10 cykelparkeringar.

### 3.3.5 Resultat projektanpassning

|                                                                                              | Startvärde                                        | Läges-<br>bedömning                                | Projekt-<br>anpassning                                                   | Mobilitets-<br>lösningar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Bil</b>                                                                                   |                                                   |                                                    |                                                                          |                          |
| Kategori-boende<br>äldre-vård och<br>äldre-boende (inkl<br>anställda, besök,<br>yrkestrafik) | 0,105<br>bilplatser/lägenhet                      | 0,105-15%=0,089<br>bilplatser/lägenhet             | 0,105-18%=0,0861<br>0,0861-(0,105*0,15)<br>=0,070<br>bilplatser/lägenhet |                          |
| Lägenheter i<br>flerbostadshus                                                               | 0,5<br>bilplats /lägenhet                         | 0,5-0,05=0,45<br>bilplatser/lägenhet               | 0,45-0,05=0,4<br>bilplatser/lägenhet                                     |                          |
| Personal skola åk 6                                                                          | 0,4<br>bilplats/klass                             | 0,4-15%=0,34<br>bilplats/klass                     | 0,34<br>bilplats/klass                                                   |                          |
| Korttidsparkering<br>åk 6                                                                    | 0,8<br>bilplats/klass                             | 0,8-15%=0,68<br>bilplats/klass                     | 0,68<br>bilplats/klass                                                   |                          |
| <b>Cykel</b>                                                                                 |                                                   |                                                    |                                                                          |                          |
| Kategori-boende<br>äldre-vård och<br>äldre-boende                                            | 0<br>cykelplatser/lägenhet                        | 0<br>cykelplatser/lägenhet                         | 0<br>cykelplatser/lägenhet                                               |                          |
| Personal<br>kategori-boende                                                                  | 0,25<br>cykelplatser/vecko-<br>maxtimme anställda | 0,21<br>cykelplatser/vecko-<br>maxtimme anställda  | 0,21<br>cykelplatser/vecko-<br>maxtimme anställda                        |                          |
| Besökande<br>vårdboende                                                                      | 0,11<br>cykelplatser/vecko-<br>maxtimme besökande | 0,11<br>cykelplatser/ vecko-<br>maxtimme besökande | 0,11<br>cykelplatser/ vecko-<br>maxtimme besökande                       |                          |
| Lägenheter i<br>flerbostadshus                                                               | 2,5<br>cykelplatser/lägenhet                      | 2,5<br>cykelplatser/lägenhet                       | 2<br>cykelplatser/lägenhet                                               |                          |
| Personal skola åk 6                                                                          | 0,25<br>cykelplatser/anställd                     | 0,21<br>cykelplatser/anställd                      | 0,21<br>cykelplatser/anställd                                            |                          |
| Elever år 6                                                                                  | 15<br>cykelplatser/klass                          | 15-15%=13<br>cykelplatser/klass                    | 13<br>cykelplatser/klass                                                 |                          |

### 3.4 Mobilitetslösningar

Mobilitetsåtgärder är frivilligt för byggaktören. Fastighetsägarna för planområdet avser att vidta ett antal olika mobilitetsåtgärder både från Baspaketet och Stjärnpaketet.

För vård- och omsorgsboende och förskolor och grundskolor finns ingen modell för sänkning av parkeringstalet genom mobilitetsåtgärder.

#### 3.4.1 Lägenheter i flerbostadshus

Planintressenten har inte för avsikt att genomföra hela Baspaketet för flerbostadshus utan väljer att göra ett urval av åtgärder. Detta innebär att inget avdrag i parkeringstalen kommer göras.

#### Baspaketet flerbostadshus

| Kategori        | Åtgärd                                                       |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Information     | Startpaket till nyinflyttade                                 |
|                 | Löpande information om mobilitet                             |
| Kollektivtrafik | Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 30 dagar för nyinflyttade |
| Cykel           | Extra god cykelparkering                                     |
| Bil             | Begränsning av fasta bilparkeringsplatser                    |
|                 | Bilparkeringshyran särredovisas                              |
|                 | Bilpoolsplatser                                              |
| Övrigt          | Mobilitetsansvarig                                           |

Tabellen ovan är hämtad från ”Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering ver 1.2”. I texten nedan beskrivs de mobilitetsåtgärder som fastighetsägarna avser att genomföra.

##### **Startpaket till nyinflyttade**

Vid kontraktsskrivning med hyresgäst får hyresgästen ett välkomstpaket innehållande bland annat ett månadskort i kollektivtrafiken, cykelvägskarta, information om gällande tidtabell för kollektivtrafiken, bilpools i anslutning till området, information om närliggande service och samhällsfunktioner. Information till de boende kommer kunna ske via mejl, utskick i brevlåda och anslag i trapphuset. Vid samtliga kontraktsskrivningar kommer denna rutin med information att finnas.

##### **Löpande information om mobilitet**

Planintressenten kommer informera de boende löpande om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen ges genom anslag i trapphus, mejl och utskick i brevlåda.

##### **Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 30 dagar för nyinflyttade**

I välkomstpaketet kommer ett erbjudande med en särskild värdekod som kan användas i Västtrafiks app eller ett fysiskt kollektivtrafikkort laddat för 30 dagar finnas.

##### **Erbjuda extra god cykelparkering**

Inom fastigheten kommer cykelställ under tak och särskilda cykelrum finnas tillgängliga för områdets hyresgäster, både boende och anställda i områdets verksamheter. Dörrar in till cykelrum ska ha automatisk dörröppning.



## Parkeringshyran särredovisas

Hyran för parkering av bil sker genom ett särskilt kontrakt och en särskild post på hyresavin.

## Mobilitetsansvarig

Fastighetsägaren tillser att det finns en funktion/person med mobilitetsansvar för fastigheten. För det aktuella planområdet kommer fastighetsskötaren även vara mobilitetsansvarig.

## Mobilitetsåtgärder Stjärnpaketet för flerbostadshus

Planintressenten har inte för avsikt att genomföra hela Stjärnpaketet för flerbostadshus utan väljer att göra ett urval av åtgärder. Detta innebär att inget avdrag i parkeringstalen kommer göras.

### Stjärnpaketet flerbostadshus

| Kategori        | Åtgärd                                                                         | Stjärna |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Information     | Årlig mobilitetsaktivitet                                                      |         |
| Kollektivtrafik | Realtidstavlor för kollektivtrafik                                             |         |
|                 | Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 90 dagar för nyinflyttade                   | ★       |
| Cykel           | Yta för cykelservice                                                           |         |
|                 | Lastcykelpool                                                                  | ★       |
| Bil             | Begränsning av fasta bilparkeringsplatser, utökad nivå                         |         |
|                 | Rabatt på bilpool                                                              |         |
|                 | Bilpool                                                                        | ★       |
|                 | Samlade bilparkeringsanläggningar                                              | ★       |
| Övrigt          | Leveranstjänster                                                               |         |
|                 | Delade kontorsplatser                                                          |         |
|                 | Digital tjänst för mobilitet                                                   | ★       |
|                 | Öppna mobilitetslösningar                                                      | ★       |
|                 | Fastighetsägarens egna förslag (kan vara stjärnåtgärd efter stadens bedömning) | ☆       |

Tabellen ovan är hämtad från ”Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering ver 1.2”. I texten nedan beskrivs de mobilitetsåtgärder som fastighetsägarna avser att genomföra.

### Årlig mobilitetsaktivitet

Fastighetsägaren ska genomföra en årlig aktivitet med fokus på hållbar mobilitet och möjligheten för boende att resa hållbart. Aktiviteten ska som minst innehålla kostnadsfri cykelservice eller motsvarande och kan därutöver till exempel omfatta prova-på-aktiviteter, kampanjer eller tävlingar.

### Realtidstavlor för kollektivtrafik

Fastighetsägaren ska tillse att realtidstavlor monteras i lägen där de är väl synliga för boende, till exempel i huvudentrén. Tavlorna ska visa information om kollektivtrafikens avgångar från närmsta hållplats och kontinuerligt hållas i god drift.

### Kostnadsfri kollektivtrafikbiljett 90 dagar för nyinflyttade ★

Vid kontraktsskrivning med hyresgäst får hyresgästen ett välkomstpaket innehållande bland annat ett 90 dagars kort i kollektivtrafiken, cykelvägskarta, information om gällande tidtabell för kollektivtrafiken, bilpooler i anslutning till området, information om närliggande service och samhällsfunktioner. Information till de boende kommer kunna ske via mail, utskick i

brevlåda och anslag i trapphuset. Vid samtliga kontraktsskrivningar kommer denna rutin med information att finnas.

#### **Yta för cykelservice**

Fastighetsägaren ska tillse att yta för cykelservice och lämplig utrustning ordnas för de boende. Ytan ska möjliggöra tvätt, reparation och underhåll av de boendes egna cyklar. (Observera att cykeltvätt kräver avloppsbrunn med oljeavskiljare.)

#### **Erbjuda god cykelparkering**

Inom fastigheten kommer cykelställ under tak och särskilda cykelrum finnas tillgängliga för områdets hyresgäster, detta gäller både boende och anställda i områdets verksamheter. Boende kommer även få tillgång till rum där man själv kan göra enklare service på sin cykel. Vissa verktyg och cykelpump kommer erbjudas boende genom kod till ett särskilt skåp.

### 3.4.2 Personal inom omsorg och skola

Planintressenten kommer erbjuda anställda inom verksamheten årskort inom zon A hos Västtrafik. Detta regleras vid anställningsavtal med den anställde. De anställda kommer även kunna parkera sin cykel i områdets anläggning och få service på denna när den årliga mobilitetsdagen inträffar.

### 3.4.3 Resultat mobilitetslösningar

Eftersom inget fullständigt Baspaket eller Stjärnpaket genomförs görs inget avdrag på parkeringstalen för mobilitetslösningar.

### 3.5 Resultat P-tal

#### 3.5.1 P-tal bil

Nedan redovisas en sammanställning av P-tal uppdelat på bostäder respektive verksamheter över de slutgiltiga parkeringstalen för bil som erhållits efter analysstegen.

| <b>Bil</b>                                                                      | Antal lägenheter | Antal anställda | P-tal bil             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| Kategoriboende äldreboende och äldreboende (inkl anställda, besök, yrkestrafik) | 49               | 22**            | 0,07 platser/lägenhet |
| Lägenheter i flerbostadshus                                                     | 51               |                 | 0,4 platser/lägenhet  |
| Personal skola åk 6                                                             |                  | 3*              | 0,34 platser/klass    |
| Korttidsparkering åk 6                                                          |                  | 1 klass         | 0,68 platser/klass    |

\* 3 nyanställda i skolan varav 2 arbetar vid veckomaxtimme

\*\* tillkommande personal inom kategoriboenden dagtid

### 3.5.2 P-tal cykel

Området bedöms ha direkt närhet till god cykelinfrastruktur dock är höjdskillnaderna stora som tidigare beskrivits.

| Cykel                                    | Antal lägenheter | Antal anställda | P-tal cykel                          |
|------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Kategoriboende äldrevård och äldreboende | 49               |                 | 0                                    |
| Personal kategoriboende                  |                  | 22**            | 0,21 platser/veckomaxtimme anställda |
| Besökande vårdboende                     | 49               |                 | 0,11 platser/veckomaxtimme besökande |
| Lägenheter i flerbostadshus              | 51               |                 | 2 platser/lägenhet                   |
| Personal skola åk 6                      |                  | 3*              | 0,21 platser/veckomaxtimme anställd  |
| Elever år 6                              |                  | 1 klass         | 13 platser/klass                     |

\* 3 nyanställda i skolan varav 2 arbetar vid veckomaxtimme

\*\* tillkommande personal inom kategoriboenden dagtid

## 4 Parkeringsplatser

### 4.1 Bilparkering

#### 4.1.1 Antal platser från P-tal

Beräkna antalet platser för exploateringen utifrån framräknade parkeringstal och exploateringsens antal lägenheter.

| Bil                                                                              | Antal lägenheter | Antal anställda | P-tal bil             | P-platser bil |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| Kategori-boende äldreboende och äldreboende (inkl anställda, besök, yrkestrafik) | 49               | 22**            | 0,07 platser/lägenhet | 4             |
| Lägenheter i flerbostadshus                                                      | 51               |                 | 0,4 platser/lägenhet  | 20            |
| Personal skola åk 6                                                              |                  | 3*              | 0,34 platser/klass    | 1             |
| Korttidsparkering åk 6                                                           |                  | 1 klass         | 0,68 platser/klass    | 1             |

\* 3 nyanställda i skolan varav 2 arbetar vid veckomaxtimme

\*\* tillkommande personal inom kategori-boenden dagtid

**Totalt tillkommer ett parkeringsbehov för bil på 26 parkeringsplatser varav 1 är korttidsparkering.**

#### *Samnyttjande*

Ingen samnyttjan av parkeringsplatser kan ske eftersom det totala antalet parkeringsplatser är för litet för detta (enligt Teknisk handbok) och merparten av parkeringsplatserna kommer vara i en stängd anläggning. Inget samnyttjande förutsätts.

#### *Ersättningsplatser*

Detaljplanen innebär att sju befintliga parkeringsplatser utgår. Dessa platser ersätts i underjordiskt parkeringsgarage.

#### *Sammanställning*

Befintliga 41 parkeringsplatser har en utnyttjad kapacitet om 16 platser (40%). På grund av säkerhetsåtgärd med låst grind har man inom området full kontroll på hur många fordon som nyttjar parkeringsplatserna.

Detaljplanens intrång på befintlig parkering medför att 7 parkeringsplatser utgår till förmån för annat användande och kvar blir en överkapacitet om 9 platser. **Det innebär att det finns ett behov om 17 (26-9=17) nya parkeringsplatser för bil inom projektområdet.**

## 4.1.2 Parkeringslösning

### *Ledig kapacitet inom gångavstånd från projektområdet*

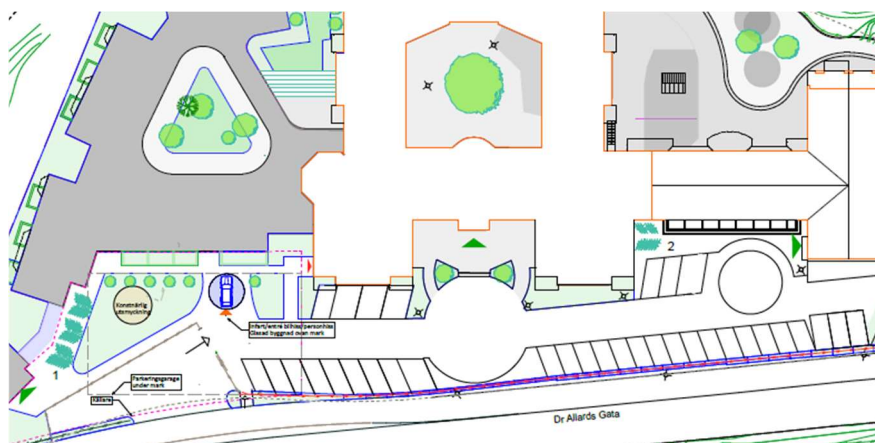
Parkeringsbehovet kommer lösas på kvartersmark. Illustrationen nedan visar var möjlig anslutning till garage under mark med bilhiss kan lokaliseras.

### *Samverkan mellan flera planintressenter inom planen*

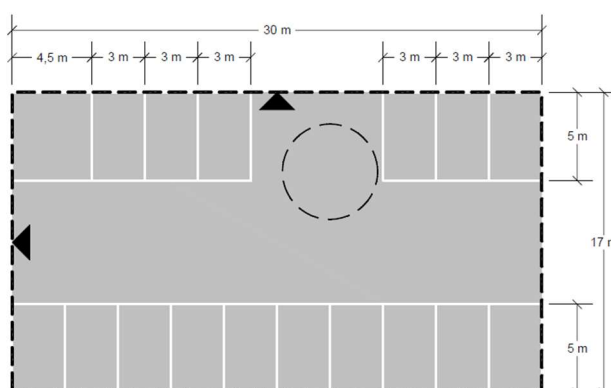
Eftersom det är samma ägare för befintlig anläggning som ny utbyggnad kan befintliga parkeringar och kommande behov ses under ett helhetsgrepp.

### *Lokalisering och utformning av parkering*

Bilparkering kommer lösas i underjordisk parkering via hiss från marknivån ovan. Boende kommer ha sina bilar i anläggning under mark medan anställda och besökande kommer nyttja markparkering. Efter justering av tidigare skisser har en ny utformning för entrén mot DR Allards Gata resulterat i att sju befintliga parkeringsplatser i markplan försvinner. Med nuvarande utformning ryms 34 parkeringsplatser i markplan och resterande platser löses i underjordiskt garage under förgården. Parkeringsplatser för rörelsehindrade (PRH) löses i markplan för den centrala och sydliga entrén. PRH-plats för den nordliga entrén löses i parkeringsgarage.



Illustrationen visar en möjlig lösning för 34 p-platser i markplan. PRH-platser ligger inom 25 meter från entréer. Gröna pilar markerar entréer.



Illustrationen visar en möjlig lösning för 17 p-platser i underjordiskt garage. PRH platsen i garaget löser tillgängligheten till den norra entrén.



## 4.2 Cykelparkering

### 4.2.1 Parkering för ny bebyggelse

| Cykel                                            | Antal lägenheter | Antal anställda | P-tal cykel                               | Antal P-platser |
|--------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------|
| Kategoriboende<br>äldreboende och<br>äldreboende | 49               |                 | 0                                         | 0               |
| Personal<br>kategoriboende                       |                  | 22**            | 0,21 platser/vecko-<br>maxtimme anställda | 5               |
| Besökande<br>vårdboende                          | 49               |                 | 0,11 platser/vecko-<br>maxtimme besökande | 1               |
| Lägenheter i<br>flerbostadshus                   | 51               |                 | 2 platser/lägenhet                        | 102             |
| Personal skola åk 6                              |                  | 3*              | 0,21<br>cykelplatser/anställd             | 1               |
| Elever år 6                                      |                  | 1 klass         | 13 platser/klasse                         | 13              |

\* 3 nyanställda i skolan varav 2 arbetar vid veckomaxtimme

\*\* tillkommande personal inom kategoriboenden dagtid

**Det finns ett behov om 122 nya parkeringsplatser för cykel inom projektområdet.**

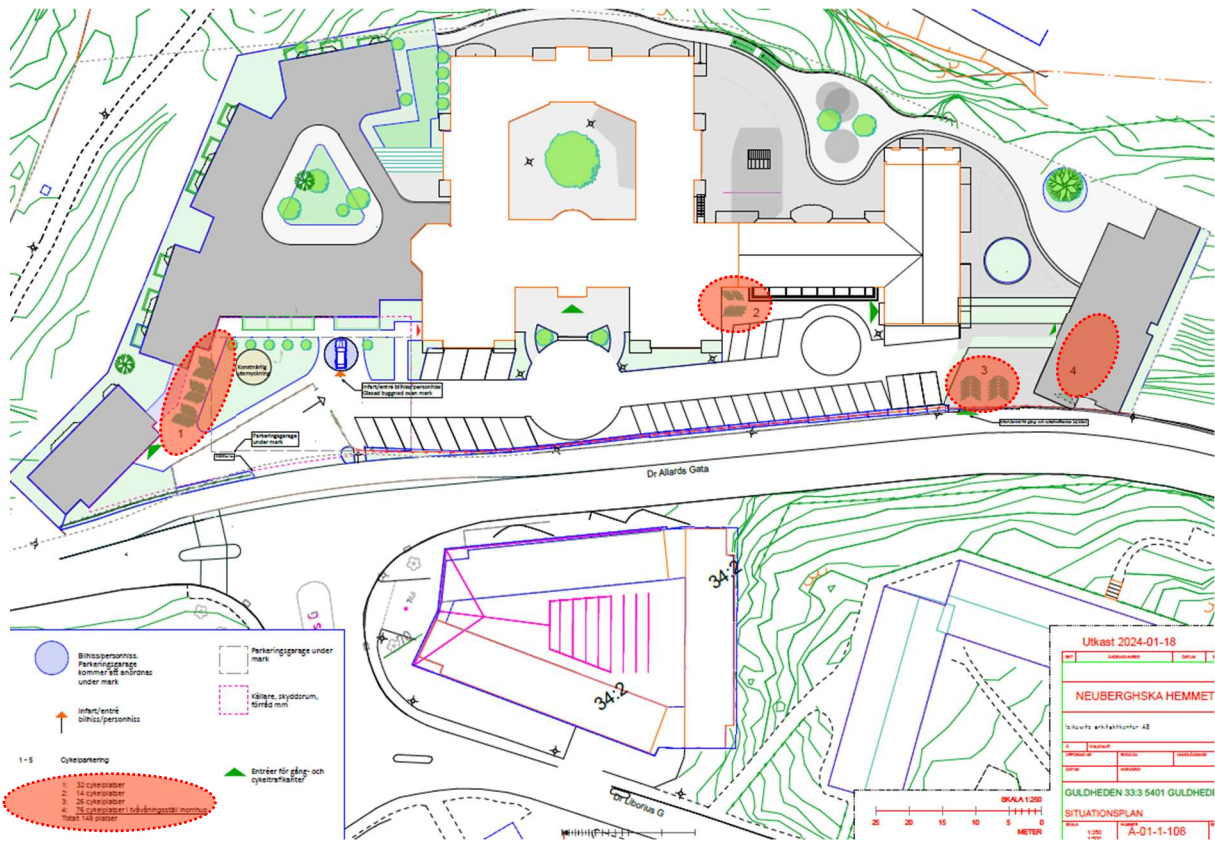
### 4.2.2 Lokalisering och utformning av parkeringen

Cykelparkering kommer ske i cykelrum, ute skyddade av tak eller enbart i cykelställ. Placering av parkeringsplatser visas nedan i illustrationen på sid. 26. Sammanlagt tillkommer 122 parkeringsplatser för cykel.

### 4.2.3 Samnyttjande

Det är oklart hur många cykel- och bilplatser som kan samnyttjas eftersom det inte är fastställt hur många parkeringsplatser som kommer vara i en öppen parkeringsutformning. Inget samnyttjande förutsätts.





Illustrationen ovan visar fyra planerade ytor för cykelparkering markerade med röda ovaler.

## 5 Reglering, kostnadstäckning och byggskede

### 5.1 Parkering på gatumark

Inom närområdet finns betalparkering på Skjutbanegatan, Doktor Bondesons gata och ett stort antal parkeringsplatser inom Chalmersområdet. Eftersom parkering inom planområdet kommer vara inom låst område kommer boende med största sannolikhet att prioritera detta då det är ett säkrare alternativ. Det finns inte boendeparkering i området kring planområdet.

### 5.2 Förutsättningar för kostnadstäckning

Detta kapitel kan färdigställas när arbetet med bygglov och utformning av fastigheten fastlagts. Inom området planeras idag ett underjordisk, modernt parkeringskoncept, som förenar automatik och yteffektivitet med flexibilitet, säkerhet, miljömedvetenhet och kort projekteringstid. Lösningen kommer vara under mark och behöver inte de traditionella ytkrävande ramperna. Lösningen innebär att boende inom området kan ha sina bilar under mark medan parkeringsplatser för besökande och anställda inom verksamheterna i området kan parkera på befintliga parkeringsplatser i markplan. Kostnaden för investering och drift av nya parkeringsplatser inom området beräknas uppgå till cirka 0,3 Mkr per parkeringsplats. Månadskostnaden inkl möjlighet för el-laddning beräknas uppgå till 1600–1800 kr per månad och förhåller sig till marknadspriset i området och användarnas betalningsvilja. Inom området är det endast de hyresgäster som hyr garageplats som kommer belastas för kostnaden för denna. Ingen subventionering av parkeringsplatserna kommer ske.

### 5.3 Hantering av parkering inom projektområdet under byggskedet

Befintliga parkeringsplatser och ytor inom projektområdet kan huvudsakligen användas som just parkering under tiden byggnation pågår.

Exploateringen planeras utföras i en plus tre etapper vars översiktliga hantering av parkering planeras som följer:

I en första etapp bereds projektområdets norra delar för kommande byggnation genom att säkerställa allmänna intressen med förbifart, el-kraft och gatubelysning vid korsningen Doktor Allards gata och Doktor Liborius gata samt teknisk försörjning avseende vattenledning genom Viggeliden.

Nästa etapp syftar till att etablera den underjordiska parkeringsplatsen och ny anslutning in till verksamheten vid korsningen Doktor Allards gata och Doktor Liborius gata. Nya underjordiska parkeringsplatser planeras sedan användas under den resterande byggtiden. Under denna etapp löses parkering för verksamhet inom befintlig parkering på kvartersmark genom att man dels har utnyttjad kapacitet samt dels genom att tillskapa ny tillfälliga parkeringar längs mur mot Doktor Allards gata i den yttre vändplanen framför huvudentrén. Hämtning och leverans till verksamheten hanteras ömsom inom parkering och inom byggetableringens p-zon som planeras förläggas inom gatumark för Doktor Allards gata.

Det två följande etapperna består i att uppföra de egentliga tillbyggnaderna i norra och södra delen av planområdet. Under tiden som dessa utförs är ny in-/utfart till verksamheten och garage under mark är i funktion. Parkering för verksamhet löses inom ny och befintlig parkering på kvartersmark. Hämtning och leverans till verksamheten hanteras inom kvartersmark. Byggverksamhetens parkeringsbehov för arbetsfordon och eventuella större leveranser hanteras inom byggetableringens p-zon.

För att avlasta det grundläggande behovet av parkering inom projektområdet under byggskedet finns också möjlighet att erbjuda berörd personal kostnadsfri kollektivtrafik under personalintensiva perioder.

Detaljerna kring parkering kommer att detaljstuderas i det fortsatta arbetet med bygglov och produktionsplaneringen.