

MOBILITETS- & PARKERINGSUTREDNING

FÖR NY DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER
VID EKLANDAGATAN/BERGSPRÄNGAREGATAN
INOM STADSDELEN KROKSLÄTT

DIARIENUMMER SBF-2023-01832

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 25-30 lägenheter. Byggnaden ska också erbjuda ytor för verksamheter i bottenvåningen samt på plan 2. Dessutom ska byggnaden ge ett tillskott till stadsrummet och harmonisera med riksintresset för övre Johanneberg.

Utredningen förhåller sig till *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad 2018-04-28* samt *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.2 Daterad 2021-12-17*.

Nedan summeras de p-tal som utredningen föreslår skall gälla för planen:

P-tal för bil: totalt 15 ppl för projektet

Flerbostadshus: 0,45 per lägenhet

Kontor: 4,25 bilplatser per 1000 m² BTA

Handel: 3,3 bilplatser per 1000 m² BTA

P-tal för cykel: totalt 80 cpl för projektet

Flerbostadshus: 2,5 per lägenhet

Kontor: 25 % av de anställda och 11 % av de besökande vid veckomaxtimmen.*

Handel: 25 % av de anställda och 11 % av de besökande vid veckomaxtimmen.*

* Andelen som beräknas komma med cykel är hämtad från *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.2 Daterad 2021-12-17* och gäller för stadsdelen Centrum.

KOMMENTAR

Denna utredning går igenom analysstegen 1-4.

Utredningen är framtagen inför granskningsskedet.

INLEDNING

Denna utredning ligger till grund för p-tal i detaljplan för bostäder, kontor, handel mm. vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt. Utredningen följer *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad* godkänd av Byggnadsnämnden 2018-04-28 med tillhörande anvisningar.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 25-30 lägenheter. Byggnaden ska också erbjuda ytor för verksamheter i bottenvåningen samt på plan 2. Dessutom ska byggnaden ge ett tillskott till stadsrummet och harmonisera med riksintresset för övre Johanneberg. Detaljplanen omfattar fastigheten Krokslätt 101:13 samt del av Krokslätt 708:682.

NORMALSPANNET (ANALYSSTEG 1)

I detta avsnitt väljs normalspann och startvärden för bil och cykel.

VAL AV NORMALSPANN

Detaljplaneområdet ligger på toppen av Eklandagatan nära Gibraltargatan och Chalmers och ligger helt inom zon A, enligt *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad*.

Kartbilden visar detaljplaneområdets placering i staden.



RESULTAT ANALYSSTEG 1

Startvärde bilparkering (zonA)

Bostäder

Flerbostadshus: 0,5 parkeringsplatser/lägenhet.
(angivet spann: 0,2-0,5pppl/lgh)

Verksamheter

Kontor: 5 bilplatser per 1000 m² BTA
(angivet spann: 0-5pppl/1000m² BTA)

Handel: 13 bilplatser per 1000m² BTA
(angivet spann: 0-13pppl/1000m² BTA)

Startvärde cykelparkering (zonA)

Bostäder: 2,5 cykelparkeringar/lägenhet i genomsnitt
(2 Boende & 0,5 Besök)

Verksamheter: cykelparkeringsplatser för 25% av de anställda
och 11% av de besökande vid veckomaxtimmen.

LÄGESBEDÖMNING (ANALYSSTEG 2)

I detta avsnitt redovisas projektområdets sammanvägda tillgänglighet.

Detaljplaneområdet är beläget i Krokslätt precis på gränsen till Johanneberg. Den sammanvägda tillgängligheten med avseende på kollektivtrafikförbindelser, handel och service är god vilket motiverar att startvärdena för bilparkering sänks för respektive användning. Tillgängligheten för cykel är god och det är rimligt att förvänta sig att andelen anställda och besökande till de planerade verksamheterna som kommer med cykel kan bli relativt hög. Cykelparkeringstalet är däremot redan högt och en generell sänkning är under utredning vilket motiverar att talet lämnas oförändrat.

SERVICE OCH ANDRA URBANA VERKSAMHETER

Utbudet av service, handel och andra urbana verksamheter är stort i planområdets direkta närhet. I anslutning till korsningen Eklandagatan - Viktor Rydbergsgatan finns dagligvaruhandel, apotek, restauranger, frisör, bankomat, postombud och kiosk. Längsmed Gibraltargatan, liksom längs Eklandagatan ner mot Korsvägen, finns flertalet mindre butiker och restauranger. På Fridkullagatan riktning Mölndal, finns en optiker.

Idag finns det minst fyra förskolor inom en radie på ca 400m, varav två inom 400m gångavstånd. Inom 600m återfinns tre grundskolor; Johannebergskolan F-6 och Internationella Engelska skolan samt Innovitaskolan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busslinjerna 60, 61 samt 63 trafikerar Eklandagatan med en hållplats (kallad Bergsprängaregatan) i omedelbar närhet till fastigheten. Samtliga busslinjer har en turtäthet på



Kartbilden visar detaljplaneområdet samt utredningsområdet med en radie på 400m (*), samt ett område på 400m (**) motsvarande verkligt gångavstånd justerat för höjdskillnader (10m gångväg per 1m höjdskillnad). Ett urval av avstånd till målpunkter eller i riktning mot målpunkter redovisas i verkligt gångavstånd + justering för höjdskillnader.



Buss hpl.



Spårvagn



Bilpoolparkering



Cykelbana



Urban service: center/
stråk

1. Livsmedelsbutik, post- om- bud, sällanköpshandel, kiosk, frisör, apotek, restauranger
2. Sällanköpshandel, restauranger, kiosk/servicebutik.



Förskola

1. Ljustöparegatan 1a, 2avd.
2. Gibraltargatan 29, 2avd.
3. Orrspelsgatan 16, 4avd.
4. Kulladalens fsk, 1avd.



Skola

- (A. Johannebergsskolan, F-6)
- (B. Int. Engelska skolan)
- (C. Innovitaskolan)



Samhällsservice

1. Kyrka
2. Vårdcentral + BVC
(A. Din Klinik, Vårdcentral/BVC)
(B. Carlanderska sjukhus/
vårdcentral)
(C. Fysiken)

● : Ifylld cirkel - målpunkten ligger inom en 400m radie från planområdet.

○ () : Inom parantes/oifylld cirkel - målpunkten ligger längre bort än 400m från planområdet.

mindre än var 10:e minut under rusningstid. Knutpunkten Korsvägen med dess bussar och spårvagnar ligger på cirka en kvarts gångavstånd.

CYKEL

Idag finns det god tillgång till cykel- och gångstråk i och runt området. Dessa leder direkt till större målpunkter utanför studieområdet, så som Chalmers, Korsvägen och centrum.

PARKERING

I dagsläget finns det bilpoolstationer i drift på Orrspelsgatan (ca 150m) och Victor Rydbergsgatan (ca 250m). Inom 400 m återfinns 2 st större parkeringsanläggningar med avgiftsbelagd parkering för besökande och flertalet mindre anläggningar med förhyrda platser. Projektet kommer inte att behöva ta del i någon annan parkeringsanläggning för att klara p-talen.

Idag finns det gratis gatuparkering (både 30 minuters och 24 h) på gatorna i detaljplanområdets direkta närhet, exempelvis Bergsprängaregatan. Då ny byggnad uppförs på Krokslätt 101:13 kommer ytterligare gatuparkering kunna tillskapas på Bergsprängaregatan, då utfarter försvinner. Detta så länge ingen parkeringsreglering sker på denna sträcka.

Längsmed Eklandagatan finns även angöringsparkering (30 min). Sammantaget innebär tillgången till gratis gatuparkering att det finns risk att boende, arbetande och besökande kommer använda den oreglerade gatuparkeringen framför parkering i garage.

På fastigheten finns idag 8 parkeringsplatser, vilka hyrs ut till befintliga hyresgäster. Under byggskedet ska inga närliggande boendens parkering påverkas, då den befintliga anläggningen endast har egna hyresgäster.

RESULTAT ANALYSSTEG 2

Bostäder

Flerbostadshus: Parkeringstalet för bil sänks med 0,05 för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet
Parkeringstal för bil 0,45ppl/lgh
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Verksamheter

Kontor: Parkeringstalet sänks med 15% (0,75) för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet.
Parkeringstal för bil blir 4,25 ppl per 1000m² BTA
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Handel: **Parkeringstalet sänks med 15% (1,95) för bil på grund av god sammanvägd tillgänglighet.**
Parkeringstal för bil blir 11,05 ppl per 1000m² BTA
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

PROJEKTANPASSNING (ANALYSSTEG 3)

I detta avsnitt redovisas och valideras projektspecifika förutsättningar, och hur parkeringen avses lösas i projektet.

Projektet innehåller besöksverksamheter (handel) i bottenplan motsvarande ca 300m² BTA, kontorsverksamheter på andra våning motsvarande ca 300m² och därutöver 25-30 lägenheter. Lägenheterna består av 1:or, 2:or, 3:or och 4:or. Antalet 1:or är störst men under de 75 % som krävs för ytterligare reduktioner. Antalet stora lägenheter är inte heller i den omfattningen att det motiverar höjningar av parkeringstalet.

Tabell 1. Lägenhetssammansättning och BTA (per användning) redovisas i tabellen nedan:

EKLANDAGATAN 76

(baserat på skiss 2025.12.12)

	handel	kontor	BTA _{tot.}	1 ROK	2 ROK	3 ROK	4 ROK	TOTALT
plan 1	300		601	0	1	0	0	1
plan 2	0	300	601	1	1	1	0	3
plan 3	0	0	601	1	1	3	2	7
plan 4	0		601	1	0	4	2	7
plan 5	0		481	2	1	1	2	6
SUMMA	300	300	2885	16	0	8	5	29
motsvarar i %				55%	0%	28%	17%	

VERKSAMHETSTYP/KARAKTÄR

Handelverksamheternas typ och karaktär bedöms vara mindre butiker, serviceinrättningar och mindre restauranger. Lokalytan i bottenplan planeras delas upp i två lokaler på cirka 150 m² vardera. Mot bakgrund av att lokalerna är relativt små kan det lägre besöksantalet motivera att parkeringstalet för besökande till lokalerna sänks till noll. Kontorsverksamheten planeras kunna bedrivas av en aktör och BTA motsvarar ca 300 m².

För att uppskatta antalet anställda respektive besökare till den föreslagna andelen handel och kontor har antaganden gjorts enligt nedan:

Kontor:

15 m² BTA/anställd. Totalt cirka 20 anställda (300/15)

2 besökare per 10 anställda. Totalt cirka 4 besökare.

Handel:

2 anställda per verksamhet (2 lokaler à ca 150 m² BTA). Totalt cirka 4 anställda.

2 besökare per anställd. Totalt cirka 8 besökare.

RESULTAT ANALYSSTEG 3

Bostäder

Flerbostadshus: Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Verksamheter

Kontor: Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Handel: Parkeringstalet sänks med 70% (-7,74) mot
bakgrund av verksamheternas karaktär.
Kvarstående parkeringsbehov gäller anställda.
Parkeringstal för bil blir 3,3 ppl per 1000m² BTA

MOBILITETSLÖSNINGAR (ANALYSSTEG 4)

Byggherren har i dagsläget inte för avsikt att genomföra några mobilitetsåtgärder.

RESULTAT ANALYSSTEG 4

Bostäder

Flerbostadshus: Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Verksamheter

Kontor: Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

Handel: Parkeringstal för bil påverkas ej
Cykelparkeringsplatser påverkas ej

SLUTSATS

Sänkningar av p-talet för bil föreslås för alla tre ändamål i enlighet med *Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad 2018-04-28* samt *Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad, Version 1.12 Daterad 2021-12-17*.

För det föreslagna projektet, vilket ligger som underlag för detaljplanen, innebär de föreslagna parkeringstalen att man måste säkerställa totalt **15 (15,32) bilparkeringsplatser** samt **80 (79,8) cykelparkeringsplatser**. Av cykelplatserna är 16 platser för besökande och dessa ska placeras i närhet till entréer. För redovisning av hur behovet av dessa parkeringsplatser fördelas se tabell sist i dokumentet (sidan 11).

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR KOSTNADSTÄCKNING

Kostnaden för parkeringsplatserna kommer täckas av månatliga hyror vilka ställs ut utöver hyran för bostaden så att endast de som nyttjar p-platserna betalar för dem.

PARKERINGSLÖSNING OCH FÖRDELNING AV PARKERINGSPLATSER

Parkeringsbehovet avses lösas med ett parkeringsgarage i källaren under byggnaden och delvis under gården. Av de planerade bilparkeringsplatserna i garaget förväntas 85% nyttjas av de boende och res-ten av anställda i kontors- och handelverksamheterna samt besökande till kontorslokalerna.

På gården löses cirka 42 cykelparkeringsplatser i komplementbyggnader samt ytterligare 16 cpl på kvartersmark mot gata så att dessa även är lätt tillgängliga för i huvudsak besökare. I källarplan finns plats för ytterligare 23 cpl. Totalt tillhandahålls 81 cykelparkeringar.

PARKERING FÖR PERSONER MED NEDSATT RÖRELSEFÖRMÅGA

I parkeringsgaraget löses två parkeringsplatser för personer med nedsatt rörelseförmåga. Dessa är tillgängliga för alla boende och anställda då alla trapphus/hissar ansluter till garaget. Avsikten är inte att anordna några parkeringsplatser på gården. I fastighetsgräns mot angränsande gator råder utfartsförbud. På Eklandagatan norr om fastigheten finns parkeringsplatser (kanstensparkering) som kan användas för tillfällig angöring och som RHP för personer med tillstånd. Skulle kanstensparkeringen tas bort finns möjlighet för besökare att nyttja garaget.

PARKERINGSTAL FÖR BIL**Bostäder**

Flerbostadshus: **Parkeringsstal för bil föreslås bli 0,45ppl/lgh**
vilket motsvara en sänkning på 0,05ppl/lgh jämfört
med startvärdet.

Verksamheter

Kontor: **Parkeringsstal för bil blir 4,25 ppl/1000m² BTA,**
vilket motsvara en sänkning på 0,75 ppl per 1000m²
BTA jämfört med startvärdet.

Handel: **Parkeringsstal för bil blir 3,3 ppl/1000m² BTA,**
vilket motsvara en sänkning på 9,7 ppl per 1000m²
BTA jämfört med startvärdet.

PARKERINGSTAL FÖR CYKEL**Bostäder**

Flerbostadshus: **2,5 cykelparkeringar per lägenhet**

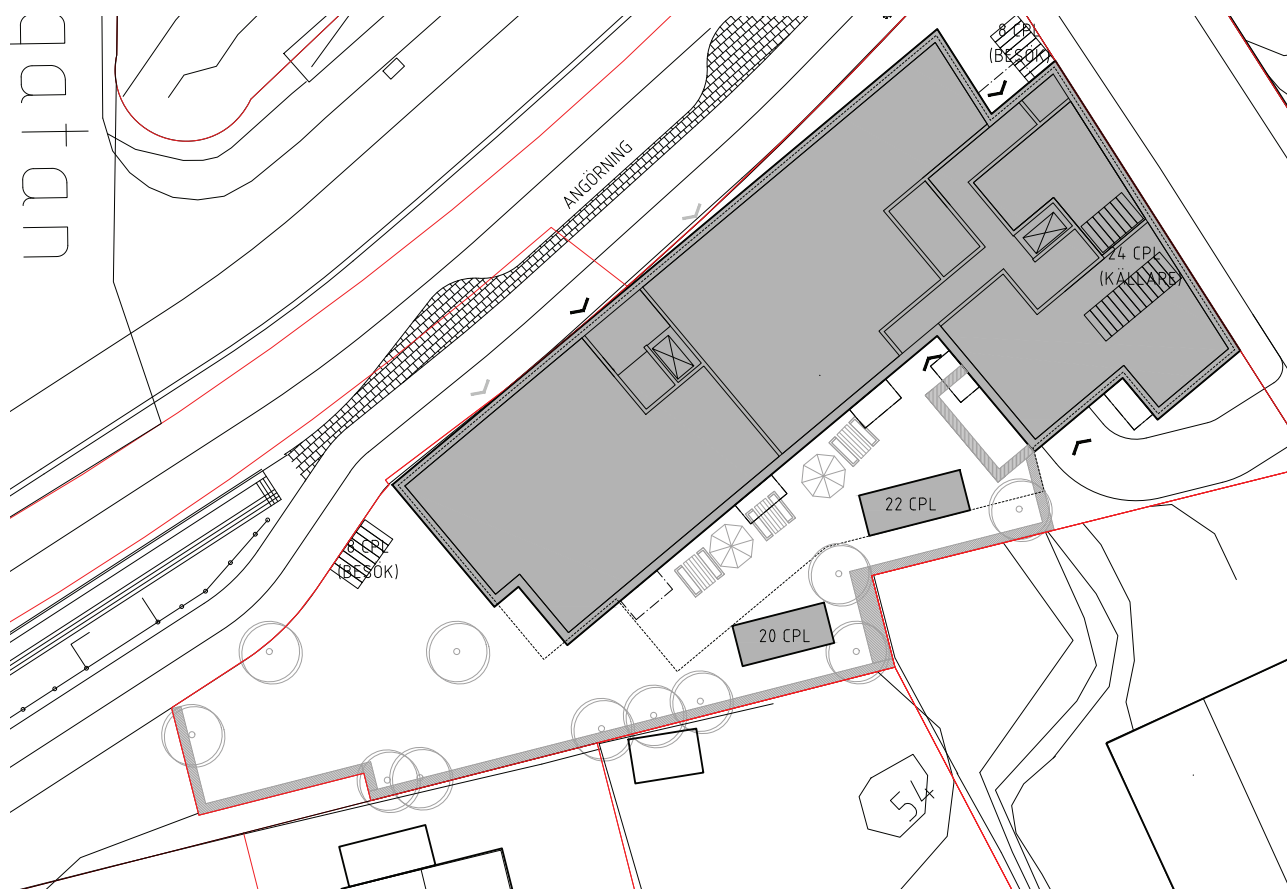
Verksamheter

Kontor: **cykelparkeringsplatser för 25 % av de anställda och 11 % av
de besökande vid veckomaxtimmen** vilket motsvar startvärdet.

Handel: **cykelparkeringsplatser för 25 % av de anställda och 11 % av de
besökande vid veckomaxtimmen** vilket motsvar startvärdet.



Figur 1. Preliminär skiss på garagelösning med upp till 17 ppl varav två platser för rörelsehindrade.



Figur 2. Preliminär skiss på cykelparkering med 65 platser under tak och 16 pl. utomhus för besökande.

Tabell 2. Sammanställning och uträkning av de projektspecifika p-talen redovisas i tabellen nedan:
EKLANDAGATAN 76 (baserat på skiss 2026.04.22)

PARKERINGSTAL FÖR BIL	ANTAL	P-TAL	LOA	ANTAL PLATSER	
BOSTÄDER	29	0,45		13,05	85%
KONTOR		4,25	300	1,28	8%
HANDEL		3,3	300	0,99	6%
BILPLATSER TOTALT				15	15,32
PARKERINGSTAL FÖR CYKEL	ANTAL	P-TAL pl/lgh	BTA	PARKERINGSBEHOV	
BOSTÄDER BOENDE	29	2		58	
BOSTÄDER BESÖK	29	0,5		14,5	
	ANTAL LOKALER	Personer	P-TAL	PARKERINGSBEHOV	
		(2 anställda per lokal)		(cykelplatser)	
ANSTÄLLDA LOKALER	2	4	25%	1,0	
		(4 besökande per lokal)			
BESÖKANDE LOKALER	2	8	11%	0,9	
		(2 besökande per 10 anställda)			
BESÖKANDE KONTOR	2	4,0	11%	0,4	
	LOA	ARBETANDE (15 KVM/PERS)			
ANSTÄLLDA KONTOR	300	20,0	25%	5,0	
CYKELPLATSER TOTALT				80	79,82
Varav besökande				16	15,82