

RAPPORT
**GRATISOMRÅDESUTREDNING
FISKEBÄCK 8:1**



SLUTRAPPORT
2021-08-27

UPPDRAG 299395, Fiskebäck 8:1 Planuppdrag
Titel på rapport: Gratisområdesutredning Fiskebäck 8:1
Status: Granskningskopia
Datum: 2021-08-27

MEDVERKANDE

Beställare: Kappseglaren i Fiskebäck
Kontaktperson: Mia Seldén-Bengtsson

Handläggare: Elisabeth Alpner
Uppdragsansvarig: Emelie Johansson
Kvalitetsgranskare: Mattias Tell

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING.....	4
1.1	BAKGRUND	4
1.2	SYFTE.....	4
1.3	UNDERSÖKNINGSUPPGIFT	4
1.4	UTREDNINGSSOMRÅDE OCH GENOMFÖRANDE.....	5
1.4.1	OMRÅDEFÖRDELNING.....	5
1.4.2	GENOMFÖRANDE	6
2	OMFATTNING AV TILLKOMMANDE PARKERING.....	6
3	PARKERING PÅ GATUMARK OCH BELÄGGNING	7
3.1	REGLERADE GATOR I UTREDNINGSSOMRÅDET	7
3.2	PARKERING PÅ OREGLERADE GATOR OCH PARKERINGSPLATSER.....	7
3.3	BELÄGGNING.....	7
4	SLUTSATS.....	8

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Inom fastighet Fiskebäck 8:1 planeras byggnation för drygt 100 nya bostäder i flerbostadshus (främst bostadsrätter men också hyresrätter) samt kontorslokaler och eventuellt en mindre restaurang/serveringsverksamhet.

I "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" står det:

Parkeringsvillkor på allmän plats och kvartersmark i närområdet bör klarläggas (ledig kapacitet i befintliga anläggningar, gratis eller låg kostnad för parkering på gatumark mm). ... Om parkering på allmän plats är underprissatt riskerar man att den nytillkommande bebyggelsen belastar omkringliggande gator. Parkering på gator och annan allmän plats i närområdet bör därför regleras genom avgifter och parkeringstid för att undvika att boende tar i anspråk platser som är avsedda som korttidsparkering för besökande till handel och andra verksamheter.

1.2 SYFTE

Syftet med gratisområdesutredningen anges i trafikkontorets anvisningar. Följande är citerat direkt ur anvisningarna.

"Syftet med gratisområdesutredningarna är att i samband med en exploatering utreda förutsättningarna, konsekvenserna och lämpligheten av att reglera de oreglerade gatorna. Är risken hög eller låg för att parkeringsplatserna som byggs för besökare, boende och verksamma inte kommer nyttjas till följd av att gratisparkeringen på gatan är mer attraktiv? Hur kommer de befintliga boende och verksamma i området att påverkas om parkeringen på gatan är mer attraktiv för exploateringen? Resultatet av utredningen används i planbeskrivningen för att beskriva hur trafikkontoret ser på hur gratisområdet förväntas påverkas av en exploatering. Vilka är konsekvenserna av att eventuellt reglera gratisgatorna?"

1.3 UNDERSÖKNINGSUPPGIFT

Trafikkontoret har preciserat undersökningsuppgiften enligt följande (direkt citerat ur anvisningarna).

- *"Beskriv den tillkommande parkeringens omfattning och tänkta parkeringslösning, pris för parkerings etc.*
- *Beskriv utredningsområdet. Vad är det för typ av delområden? (bostadsområde, verksamhetsområde m.m.). Finns det någon större lokal i området som kan användas vid evenemang?*
- *Undersök dagens parkeringssituation på gatorna (allmän plats) genom att redovisa regleringar, hur många möjliga parkeringsplatser det finns på respektive gata i området samt hur många fordon som parkeras längs gatan. När antalet potentiella platser beräknas antas att varje fordon är 5,5 meter långt samt beaktas att det är förbjudet att parkera 10 meter innan övergångställen, framför in- och utfarter, inom 10 meter från en korsande körbanas närmaste ytterkant etc.*

Geografiskt omfattas gator med gratis parkering (oreglerade, enbart servicetid osv.) inom ca 800 meters verkligt gångavstånd från projektområdet. Utredningsområdet

1.4.2 GENOMFÖRANDE

Kartläggning av parkeringsförutsättningar på allmän plats görs genom kartanalys.

Beläggningsstudie genomfördes vid fyra tillfällen på samtliga gator med oreglerad parkering samt på allmän oreglerad parkeringsplats.

Beläggningsinventeringen skedde vid följande tillfällen:

- Tisdag 1 juni klockan 22
- Onsdag 2 juni klockan 13
- Måndag 7 juni klockan 22
- Tisdag 8 juni klockan 13

2 OMFATTNING AV TILLKOMMANDE PARKERING

För lägenheter har ett startvärde för bilparkering på 1 plats per lägenhet erhållits och efter en genomgång av parkerings- och mobilitetsanalysen slutat på ett parkeringstal på 0,75 platser per lägenhet.

För verksamheter, i detta fall kontor och sällanköpshandel, har startvärdet 15 respektive 35 parkeringsplatser per 1000m² verksamhetsyta erhållits. Efter en genomgång av samtliga analyssteg har parkeringstalen kunnat sänkas till 14 respektive 10 parkeringsplatser per 1000 m² verksamhetsyta. Antalet parkeringsplatser för båtplatser har sänkts från 0,2 till 0,18 parkeringsplatser per båtplats.

Behovet av bilparkeringsplatser för planerad bebyggelse med lägenheter och verksamheter på fastigheten Fiskebäck 8:1 kan utläsas ur tabell 1 nedan.

Tabell 1. Antalet parkeringsplatser för bil från P-tal

Bil	Beräknat parkeringstal	Antal/Yta	Antal parkeringsplatser
Bostäder	0,75	123 st	93
Kontor	14/1000 m ²	1240 m ²	18
Handel	10/1000 m ²	620 m ²	7
Båtplatser	0,18	100	18
		Summa:	136

Utifrån aktuell situationsplan planeras det för ca 33 parkeringsplatser i markplan resterande 103 behöver därför lösas i parkeringsgarage. För att bäst svara mot behovet av parkering för båtägare, handel och kontor bör antalet parkeringar i markplan vara ca 37 st. För att hålla nere mängden markparkering kan en del av parkeringsplatserna för kontor och båtplatser placeras i det nordöstra garaget närmast verksamhetshuset, i övrigt hänvisas parkering för verksamheter och besökare till markparkeringarna.

En parkeringsplats i garage på fastigheten Fiskebäck 8:1 beräknas ha en anläggningskostnad på ca 350 000 kronor. Med kringliggande kostnader så som drift och administration bedöms detta medföra en månadskostnad på ca 1100 kronor.

Utifrån kostnader för parkeringshyra i andra bostadsrättsföreningar, medlemmarnas förväntade betalningsvilja och med tanke på kostnader för parkeringar i närliggande

områden med fri gatuparkering bedöm en månadskostnad på 600–800 kronor vara rimlig.

Sannolikheten är därför stor att en del av kostnaden för att anlägga parkeringar kommer att behöva delfinansieras med hjälp av ökade kostnader för bostads- och lokalhyror.

3 PARKERING PÅ GATUMARK OCH BELÄGGNING

3.1 REGLERADE GATOR I UTREDNINGSSOMRÅDET

Reglerat till Huvudled:

- Hälleflundregatan mellan Stora Fiskebäcksgatan och småbåtshamnen
- Stora Fiskebäcksgatan

Reglerat med förbud att parkera:

- Norra Flundregatans norra sida mellan Stora Fiskebäcksvägen och Södra Fiskebäcksvägen.
- Sikgatan mellan Södra Fiskebäcksvägen och Abborregatan
- Utanför Strandkärrsvägen 6-18
- Södra Fiskebäcksvägen

3.2 PARKERING PÅ OREGLERADE GATOR OCH PARKERINGSPLATSER

I utredningsområdet finns totalt ca 245 platser på oreglerade gator eller parkeringsplatser, varav 132 i delområde 1, 30 i delområde 2 och 83 i delområde 5. I delområde 3 och 4 lokaliserades inga platser för gratisparkering.

3.3 BELÄGGNING

Dagtid

Dagtid är parkeringarna belagda till 24-25%. Delområde 1 har lägst beläggning med 8-12% beläggning följt av delområde 5 med 22-23% beläggning och delområde 2 har högst beläggning på 90-100%.

Kvällstid

Kvällstid är parkeringarna belagda till 9%. Delområde 5 har lägst beläggning med 6% följt av delområde 1 med 7-11% beläggning och delområde 2 har högst beläggning på 10-23%.

Tabell 2. Beläggning på oreglerade gator och parkeringsplatser i utredningsområdet

Gata	Antal platser	1/6 kl 22		2/6 kl 13		7/6 kl22		8/6 kl13	
		Bilar	Beläggning	Bilar	Beläggning	Bilar	Beläggning	Bilar	Beläggning
DELOMRÅDE 1									
Södra Flundreg.	15	1	7%	2	13%	3	20%	3	20%
Norra Flundreg.	18	1	6%	1	6%	1	6%	4	22%
Vitlinggatan	22	1	5%	1	5%	0	0%	0	0%
Skäddegatan	9	1	11%	0	0%	0	0%	1	11%
Bergskäddeg.	2	0	0%	1	50%	0	0%	0	0%
Strandskärsv.	17	2	12%	0	0%	3	18%	1	6%
Makrillgatan	31	1	3%	2	6%	4	13%	3	10%
Karpgatan	7	1	14%	0	0%	1	14%	1	14%
Lakegatan	8	0	0%	2	25%	2	25%	3	38%
Sik/abborreg.	3	1	33%	2	67%	1	33%	0	0%
<i>Summa</i>	132	9	7%	11	8%	15	11%	16	12%
DELOMRÅDE 2									
Hällefgrundreg.	30	7	23%	30	100%	3	10%	27	90%
<i>Summa</i>	30	7	23%	30	100%	3	10%	27	90%
DELOMRÅDE 5									
Parkering (Sjöbacka)	83	5	6%	18	22%	5	6%	19	23%
<i>Summa</i>	83	5	6%	18	22%	5	6%	19	23%
Utredningsområdet									
Total	245	21	9%	59	24%	23	9%	62	25%

4 SLUTSATS

Dagtid är ca 25% av platserna belagda, vilket innebär att det finns drygt 180 platser lediga på de undersökta platserna.

Natttid är ca 9% belagda, vilket innebär att det finns drygt 220 platser lediga på de undersökta platserna.

Delområde 1, vilket är det delområde med gratisparkering som ligger närmast fastigheten, har oberoende av tid på dygnet mellan 7-12% beläggning.

Den låga beläggningen medför att det är sannolikt att boende, verksamma och besökare till den tillkommande bebyggelsen kommer att använda sig av de kringliggande parkeringsmöjligheterna. Detta då betalningsviljan för parkering är lägre än kostnaden för att uppnå självfinansierande parkering.

Dock anses beläggningen ändå så pass låg att ingen överhängande risk bedöms finnas att gatorna kommer att nyttjas av besökare, boende och verksamma från exploateringen i en sådan grad att det leder till problem för områdets boende och verksamma.