

Till

Björn Nitschke, Wallenstam

Älta Centrum: Parkeringsutbud vid bygglov för Kvarter 2

1. Bakgrund

Det är vanligt att det slutliga antalet lägenheter eller andra förutsättningar ändras något från det att en parkeringsutredning avslutas till det att bygglov lämnas in. Syftet med den här sammanställningen är att bekräfta att bygglovet för Kvarter 2 stämmer överens med den tidigare parkeringsutredningens resultat.

2. Antal lägenheter och lokalytor i bygglovsansökan

Totalt 50 lägenheter. Samtliga lägenheter är 1-2 ROK. Totala lokalytor inom fastigheten är ca 2036 kvm. I bygglovet ingår tre lokaler om totalt ca 1736 kvm LOA. Därutöver finns befintliga lokalytor om 300 kvm (Lokal 4 och 5 som är en restaurang samt ett kontor).

3. Parkeringsutbud för bil i bygglovsansökan

Inom fastigheten finns inget utrymme för parkeringsanläggning. Parkering för av boende ägda bilar ordnas med tillgång till totalt 22 platser inom intilliggande fastigheter (varav en plats reserverad för bilpool).

Parkeringsutbud med närhet till lokala centrum eller tunnelbana												
						Gröna P-tal						
Grundtal	Justering lägesbaserat P-tal		Justering lägenhetsstorlek		Justering besöksparkering		Parkeringsutbud		Medelnivå		Ambitiös nivå	
	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er
0,8	0,72	0,504	0,864	0,5544	0,9504	0,5544	0,9504	0,49896	0,85536	0,4158	0,7128	
						0	0	25	0	21	0	
Totalt antal parkeringsplatser									25		21	
Inklusive parkering för bilpool									25,95		21,79	
Projektnamn	Antal lgh:er	Antal små lgh:er	Antal stora lgh:er									
Älta Kvarter 2	50	50	0									

Figur 1. Slutlig uträkning av parkeringstal för bostäder och antal bilpoolsbilar enligt Nacka kommuns riktlinjer.

4. Parkeringsutredningens rekommendationer

Utredningen föreslår att bilparkering för Kvarter 2 inryms inom Kvarter 1, Kvarter 6, Kvarter 3 och 4. Parkeringsanläggningarna i nämnda kvarter ingår i ett system med samnyttjande i form av tillståndsparkering. Bygglovsansökan sker i enlighet med parkeringsutredningens^{1,2} rekommendationer

Parkeringsutredningen baserades på nära samma totala ytor som aktuellt bygglov, 47 små lägenheter samt 2 030 kvm verksamhetslokaler.

Nedanstående tabell redovisar bilparkeringsutbudet för samtliga kvarter i enlighet med inlämnade bygglov och pågående arbete. Tabellen visar god överensstämmelse mellan bygglovsansökningar och parkeringsutredningens rekommendationer.

¹ Trafikutredningsbyrån (2020) Parkering för verksamheter och bostäder vid utbyggnad av Älta Centrum Etapp 1-6. Slutversion 2020-12-14.

² Trafikutredningsbyrån (2020) Älta Centrum: Genomförandebeskrivning för parkering – underlag inför bygglov av Kvarter 1-6. Version 1.1.. Daterad 2020-12-14.

Tabell 1. Placering av bilplatser per kvarter vid utbyggnaden av Älta centrum.

Etapp	Status	Parkeringsutredningens utbud av bilplatser inom kvarter	Aktuellt antal bilplatser inom kvarter
Kvarter 2	Detta bygglov	0	0
Kvarter 1	Bygglov inlämnat	ca 200	198
Kvarter 6	Bygglov inlämnat	ca 150	137
Kvarter 3 och 4	Pågående planering	ca 300	ca 315*

* Exklusive små avvikelser i totalt antal lägenheter och lokalyta i kvarter 2, 1 och 6.

Wallenstam rekommenderas att inför dimensionering av parkeringsgaraget i kvarter 3 och 4 göra en översyn av parkeringsefterfrågan i området. Detta för att säkerställa att utbud och efterfrågan på parkering hanteras på bästa sätt.

5. Förberedelser för mobilitetsåtgärder

Wallenstam reserverar platser för bilpool inom Kvarter 1. Även cykelpool placeras inom Kvarter 1s mobilitetshubb.

6. Kommentarer

Bygglovsansökan för Kvarter 2 innehåller 3 fler små lägenheter bilplatser jämfört med ursprunglig p-utredning. Det är en mindre och naturlig avvikelse. Kommunens riktlinjer klaras fortsatt med god marginal genom parkeringsutbudet i Kvarter 1 och 6. Jämfört med tidigare version av genomförande-pm så skjuts ett behov om 2 bilplatser fram till kommande etapper². Eftersom planering pågår för kommande etapper så vet Wallenstam att de kan leverera upp till 354 bilplatser inom Kvarter 3 och 4 (192 platser i Kvarter 3 och 162 i Kvarter 4). Totalt sett klaras alltså parkeringsutredningens krav på 300 platser inom Kvarter 3 och 4 med råge².

Kvarter 1 som är under uppförande innehåller 198 bilplatser vilket stämmer väl med p-utredningens 200 platser (-2).

Wallenstam bekräftar att garaget inom Kvarter 1 och 6 utformas för att medge samnyttjande enligt parkeringsutredningen.

7. Slutsatser

Även med de justeringar som gjorts i bygglovsansökan jämfört med parkeringsutredningen så klaras kommunens riktlinjer. Trafikutredningsbyrån bedömer att ändringarna inte har någon praktisk betydelse. Vid fastighetsbildning inom planområdet behöver tillgång till bilparkering regleras på ändamålsenligt sätt.