

Till

Johan Bergström, Wallenstam

Älta Centrum: Parkeringsutbud vid bygglov för Kvarter 6

1. Bakgrund

Det är vanligt att det slutliga antalet lägenheter ändras något från det att parkeringsutredningen avslutas till det att bygglov lämnas in. Syftet med den här sammanställningen är att bekräfta att bygglovet för Kvarter 6 stämmer överens med parkeringsutredningens resultat.

2. Antal lägenheter och lokalytor i bygglovsansökan

Totalt 198 lägenheter. 163 lägenheter som är 1-2 ROK samt 35 lägenheter som är 3-4 ROK. Ca 919 kvm lokaler (LOA).

3. Parkeringsutbud för bil i bygglovsansökan

Totalt 137 bilplatser i garage.

| Parkeringsutbud med närhet till lokala centrum eller tunnelbana | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------|--------------|-----------------|--------------|---------------|---------|---------------|--------|--|--|
| Grundtal | Justering lägesbaserat P-tal | Justering lägenhetsstorlek | | Justering besöksparkering | | Parkeringsutbud | | Gröna P-tal | | | | | |
| | | Små lgh:er | Stora lgh:er | Små lgh:er | Stora lgh:er | Små lgh:er | Stora lgh:er | Medelnivå | | Ambitiös nivå | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 81 | 30 | 68 | 25 | | |
| Totalt antal parkeringsplatser | | | | | | | | 111 | | 93 | | | |
| Inklusive parkering för bilpool | | | | | | | | 115,23 | | 96,68 | | | |
| Projektnamn | Antal lgh:er | Antal små lgh:er | Antal stora lgh:er | | | | | | | | | | |
| Älta Kvarter 6 | 198 | 163 | 35 | | | | | | | | | | |

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

4. Parkeringsutredningens rekommendationer

Parkeringsutredningen redovisar ett utbud på ca 150 parkeringsplatser inom Etapp 1². Utredningen beskriver att 193 lägenheter, 157 små plus 36 stora lägenheter byggs³. Bygglovsansökan innehåller alltså fem fler lägenheter än p-utredningen (sex fler små lägenheter, en färre stor lägenhet). Utredningen har inkluderat ca 870 kvm lokaler i kvarter 6. Bygglovsansökans lokalytor är något större (5 %).

Hela garaget ska vara öppet för samnyttjande enligt parkeringsutredningen.

5. Förberedelser för mobilitetsåtgärder

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

6. Kommentar

Bygglovsansökan innehåller 13 färre bilplatser än ursprunglig p-utredning. En förklaring till detta är att ytan för garaget är begränsad och att Wallenstam har prioriterat ytterligare förbättrad

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.

³ Se bl.a. Tabeller 3.2 och 3.3 i parkeringsutredningen.

access mellan cykelrum och garage. Bygglovets klarar väl fastighetens egna efterfrågan enligt kommunens riktlinjer (se avsnitt 4 ovan). Jämfört med tidigare version av genomförande-pm så skjuts ett behov om 13 bilplatser skjuts 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 6 utformats 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.