



2016-01-13

NTN 2016/15-514

Natur- och Trafiknämnden

Parkering för fastigheten Sicklaön 346:1, detaljplan 565 i Nacka

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar trafiknämndens förslag till yttrande gällande parkeringstal för bygglov för fastigheten Sicklaön 346:1 Nacka.

Ärendet

Atrium Ljungberg AB (ALAB) har inlämnat bygglovsansökan att uppföra tre nya kontorsbyggnader på fastigheten Sicklaön 346:1 (DP 565, dnr KFKS 2012/148-214).

Parkering

I Nackas parkeringstal som antogs av kommunstyrelsen 2014-05-13 står det att om annat parkeringstal än det rekommenderade önskas, ska det motiveras i en särskild parkeringsutredning. Det står också att miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta om ett lägre parkeringstal men först efter remiss hos natur- och trafiknämnden. Parkeringsutredningen ska tydligt visa om avsteg kan motiveras och bör exempelvis innehålla information om:

- Verksamhetens art
- Bilinnehav
- Möjligt samnyttjande
- Parkeringsköp (t ex parkeringshus)
- Åtgärder för att minska behovet av egen bil

Det är viktigt att parkeringsutredningen tydligt visar vad fastighetsägaren åtar sig att göra för att långsiktigt klara av de boendes behov trots det lägre parkeringstalet. Dessa åtaganden bör även på något sätt kunna regleras, antingen i bygglov eller exploateringsavtal.

I den nya detaljplanen för Sicklaön 346:1 bedömdes parkeringstalet 12 bilparkeringsplatser per 1000 kvm BTA kontorsyta som lämpligt. Det fastställdes också att Sicklaön 346:1 ska inrymma 140 p-platser åt intilliggande fastighet Sicklaön 83:32, baserat på ett parkeringstal om 15 bilparkeringsplatser per 1000 kvm BTA. Totalt parkeringsbehov bedömdes till cirka 460 p-platser.



Sedan detaljplanen utformades har en stor uthyrning gjorts till Domstolsverket (DOV). Uthyrningen har föranlett projektering av de tre byggnaderna. Under projekteringen har ytor förändrats och antalet p-platser har minskat, främst p.g.a. att DOV har behov av centralarkiv och andra funktioner som är tvungna att ligga i garageplanet. DOV har emellertid ett mycket lågt behov av p-platser; de har själva angivit att domstolsverksamheten som hyr ca 5 150 kvm BTA kontor f.n. endast har behov av 2 st p-platser och att detta behov inte kommer att öka när de flyttar. Sammantaget har bedömningen gjorts att parkeringsytor kan omvandlas till andra funktioner nödvändiga för DOV.

ALAB anser att den minskning av antalet parkeringsplatser som har gjorts sedan detaljplanen utformades är befogad. ALAB föreslår en justering av parkeringstalet för grannfastigheten Sicklaön 83:32 istället för att bygga fler p-platser som riskerar att stå outnyttjade.

Sökande motiverar avsteget från parkeringstalet för Sicklaön 83:32 i en skrivelse som bifogas.

Ekonomiska konsekvenser

Det finns inga direkta kostnader för kommunen. Däremot kan ett för lågt parkeringstal leda till en svårare parkeringssituation på omkringliggande gator vilket kan komma att ställa krav på kommunala investeringar i ytterligare parkeringar.

Konsekvenser för barn

Det finns inga direkta konsekvenser för barn.

Mahmood Mohammadi
Trafikplanerare
Trafikenheten

Mikael Ranhagen
Chef för trafikenheten
Trafikenheten