

2016-06-02

TJÄNSTESKRIVELSE
NTN 2016/202-514

Natur- och trafiknämnden

Parkering för fastigheten Sicklaön 202:9, Ektorpsvägen 1, detaljplan 569 i Nacka

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar trafiknämndens förslag till yttrande gällande parkeringstal för bygglov för fastigheten Sicklaön 202:9 i Nacka.

Sammanfattning

BTH bostad AB har inlämnat bygglovsansökan att bygga 67 lägenheter på fastigheten Sicklaön 202:9 (DP 569, dnr KFKS 2012/491-214). Detaljplanen vann laga kraft så sent som sommaren 2015 och i planen anges ett p-tal på 0,8 parkeringar per lägenhet. Bolaget menar att den parkeringslösning som föreslogs i detaljplanen inte är genomförbar och har därför till bygglovet kommit in med ritningar som ger ett p-tal på cirka 0.5 parkeringar per lägenhet.

Motivet till avsteget är bl.a. läget samt att över hälften av bostäderna är små lägenheter. Exploatören tar också på sig att bl.a. erbjuda 10 års bilpoolsmedlemskap till alla boende i fastigheten samt 1 års gratis SL-kort. Trafiknämndens bedömning är att de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att kunna göra avsteg från parkeringstalet. Däremot är det av avgörande betydelse att ett avtal mellan kommunen och exploatören kommer fram som säkerställer att de föreslagna mobilitetsåtgärderna genomförs. Detta bör finnas innan bygglov ges.

Ärendet

BTH bostad AB har inlämnat bygglovsansökan att bygga 67 lägenheter på fastigheten Sicklaön 202:9 (DP 569, dnr KFKS 2012/491-214). Enligt sökanden ska parkeringen tillgodoses med 30 parkeringsplatser i garage som byggs i ett plan och 2 bilpoolsplatser i markplan framför fastigheten. I den föreslagna lösningen hamnar p-talet på ca 0,5 platser per lägenhet.



Detaljplanen vann laga kraft så sent som sommaren 2015 och i planen anges ett p-tal på 0,8 parkeringar per lägenhet. Sedan detaljplanen vann laga kraft har fastigheten förvärvats av BTH Bostad AB. Bolaget menar att den parkeringslösning som föreslogs i detaljplanen inte är genomförbar och har därför till bygglovett kommit in med ritningar som ger ett p-tal på cirka 0.5 parkeringar per lägenhet. Den bifogade parkeringsutredning redovisar vilka motiv och åtgärder som BTH Bostad anger för att göra avsteg från parkeringstalet i detaljplanen.

Fastigheten planeras att byggas med 67 lägenheter, antal bostäder och storleksordningen framgår av följande tabell:

Anta rum per lägenhet	1	2	3	4	Totalt
Andel lägenhetsstorlek	51 %	30 %	3 %	16 %	100 %
Antal lägenheter	34	20	2	11	67

Motivering till avsteg från parkeringstalet

BTH Bostad AB föreslår att parkeringstalet för fastigheten ändras från 0,8 till cirka 0,5 per lägenhet. Skälen som BTH Bostad AB anför för lägre p-tal är följande:

- Hälften av de planerade bostäderna är små lägenheter på 28 kvm som kan värderas lika som studentbostäder vilka har lägre parkeringstal.
- Fastigheten ligger nära busshållplatser och Ektorp centrum vilket gör att man har tillgång till stort serviceutbud på gångavstånd.
- Utbygganden av parkeringsplatser enligt detaljplanens parkeringstal innebär att parkeringsgarage byggs i 2 plan. Detta är enligt exploatören både kostsamt och svårt att genomföra.

Mobilitetstjänståtgärder

- Cykelparkeringsplatser både för boende och besökare inklusive servicestation och tvätt anordnas.
- Två bilpoolplatser kommer att inrättas på fastigheten. Medlemskap för boende är subventionerat genom medlemsavgift i 10 år.
- SL-kort för resor med kollektivtrafik till samtliga i brf under 1 år.
- Aktivt marknadsföra bilpoollösningar till de boende samt göra en undersökning efter 1 år.

Sammanfattningsvis anser trafikenheten att förutsättningarna för Sicklaön 202:9 och de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att kunna göra avsteg från parkeringstalet. Däremot är det av avgörande betydelse att ett avtal mellan kommunen och exploatören kommer fram som säkerställer att de föreslagna mobilitetsåtgärderna genomförs.



Ekonomiska konsekvenser

Det finns inga direkta kostnader för kommunen. Däremot kan ett 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.

Mikael Ranhagen
Enhetschef, trafikenheten

Mahmood Mohammadi
Trafikplanerare, trafikenheten