

2019-04-02

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr NTN 2019/89

Natur- och trafiknämnden

## Parkeringstal för fastigheten Skarpnäs 2:24, detaljplan 572, Nacka

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar trafikenhetens förslag till yttrande gällande avsteg från parkeringstalet som anges i gällande detaljplan i samband med bygglovsansökan för fastigheten Sicklaön Skarpnäs 2:24.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för området Telegrafberget vann laga kraft 2015. Sedan dess vill den nya fastighetsägaren Alm SMÅA utveckla bebyggelseförslaget till att innehålla 180 smålägenheter i stället för 70 lägenheter och en förskola. Frågan om antalet parkeringsplatser har då blivit aktuell eftersom detaljplanens parkeringstal (p-tal) är baserat på tanken om större lägenheter och Alm SMÅA föreslagit ett lägre p-tal än det som står i detaljplanen. Trafikenheten delar byggherrens bedömning och konstaterar att ett parkeringstal på 0,7 och de sammanlagda effekterna av åtgärder för cykel vidtagna av byggherren väl motiverar ett lägre p-tal än det som angivits i detaljplanen.

### Ärendet

Detaljplanen för området Telegrafberget vann laga kraft 2015. I detaljplanen föreslås fastigheten Skarpnäs 2:24 bebyggas med ca 70 lägenheter och en förskola i bottenplan. I detaljplanen anges också att parkeringstalet (p-tal) är 1,0 bilparkeringsplats per lägenhet.

Sedan detaljplanen vann laga kraft har fastigheten förvärvats av Alm SMÅA. Den nya fastighetsägaren vill utveckla bebyggelseförslaget till att istället innehålla 180 smålägenheter.

I samband med bygglovskedet har frågan om antalet parkeringsplatser blivit aktuell då detaljplanens p-tal är baserat på tanken om *större* lägenheter och att Alm SMÅA nu har föreslagit ett lägre p-tal än det som står i detaljplanen. Man har inlämnat en skrivelse vilket redovisar motiv och åtgärder för att kunna göra avsteg från parkeringstalet som anges i den gällande detaljplanen.



Fastigheten planeras att byggas med 180 lägenheter och en förskola i bottenplan. Antal bostäder och storleksordningen framgår av följande tabell:

Antal rum, storlek	1-2 rok, 22 -30 kvm	2 rok, 31 - 40 kvm	3 rok, 48 - 66 kvm	Totalt
Andel	92%	7%	1%	100%
Antal lägenheter	165	13	2	180

Lägenheter med 1 rum och kök har en yta på 22 - 30 kvm och även lägenheterna med 2 rum och kök är mindre 2: or med en yta under 40 kvm, vilket innebär att fastigheten i huvudsak består av små lägenheter.

Förskolan kommer att ha tre avdelningar och plats för 55 barn. Parkeringsfickor för lämning och hämtning föreslås på Skarpövägen intill skolan och varuinlastning kan ske från bussvärdplanen i anslutning till byggnaden.

#### **Motivering till avsteg från parkeringstalet**

Motiven till att Alm SMÅA ansöker om avsteg från parkeringstalet är i konklusion:

- Att de planerade bostäderna i huvudsak består av små lägenheter som kan likställas som studentbostäder, vilka har lägre parkeringstal.
- Att Alm SMÅA genomför mobilitetstjänståtgärder för cykel vilket innebär utförande av separata och lättillgängliga reparations – och tvättrum.

Alm SMÅA föreslår i sammanhanget att parkeringstalet för fastigheten ändras från 1,0 till 0,7 platser per lägenhet samt 5 platser för förskolans personal. Detta medger att den nya bebyggelsen kommer att innehålla minst 131 parkeringsplatser totalt.

Sammanfattningsvis anser Alm SMÅA att förutsättningarna för Skarpnäs 2:24 och föreslagen parkeringstal samt mobilitetstjänståtgärder för cykel är tillräckliga för att kunna göra avsteg från parkeringstalet.

Enligt detaljplanen kommer det att finnas ungefär 20 infartsparkeringsplatser för kollektivtrafikresenärer samt 10 platser för besökare till naturreservatet på parkeringen vid busshållplatsen. Därmed finns möjlighet att boende vid olika tillfällen kan samnyttja dessa platser. Det kommer även att finnas ett antal platser för hämtning och lämning av förskolebarn. Dessa platser kan också användas som parkeringsplats på kvällar och helger.

Trafikenheten delar byggherrens bedömning och konstaterar att ett parkeringstal på 0,7 och de sammanlagda effekterna av åtgärder för cykel vidtagna av byggherren väl motiverar ett lägre p-tal än det som angivits i detaljplanen.



NACKA  
KOMMUN

### **Ekonomiska konsekvenser**

Det uppstår inga direkta ekonomiska konsekvenser för kommunen. Trafikenheten bedömer att antalet parkeringsplatser som planeras att byggas på fastigheten är betryggande och behovet av framtida investeringar i ytterligare allmänna parkeringsplatser inte kommer att behövas.

### **Konsekvenser för barn**

Det uppstår inga direkta konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Förslag till yttrande angående parkeringstal för fastigheten Skarpnäs 2:24, detaljplan 572, Nacka.

Bengt Stenberg  
Enhetschef  
Trafikenheten

Mahmood Mohammadi  
Trafikplanerare  
Trafikenheten