

Kommunstyrelsen

Parkeringstal för bostäder i Nacka kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta föreslagen modell för beräkning av parkeringstal för flerbostadshus samt parkeringstal för övriga boendeformer enligt bilaga 1 till trafikenshetens tjänsteskrivelse, daterad den 25 oktober 2016.

Sammanfattning

Den nya modellen för parkeringstal för flerbostadshus är tänkt att vara dynamisk. Framöver kommer arbetet inte utgå från ett specifikt parkeringstal för flerbostadshus utan istället kommer krav ställas på att exploatör följer kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov.

Modellen för att beräkna parkeringstal för flerbostadshus utgår från ett generellt grundintervall för fyra olika zoner i kommunen. Om bostäderna ligger inom gångavstånd från tunnelbana eller lokala centrum ges en reduktion av parkeringstalet. Det projektspecifika parkeringstalet baseras på storleken på de lägenheter som ska byggas (små lägenheter får en reduktion av parkeringstalet och stora lägenheter får ett tillägg på parkeringstalet).

Därtill erbjuds byggherrarna att sänka parkeringstalet genom en motprestation som bygger på att byggherren genomför ett antal mobilitetsåtgärder som syftar till att underlätta ett liv utan bil. Vid bygglov sker en avstämning mot modellen för att säkerställa rätt antal parkeringsplatser utifrån projektets aktuella förutsättningar.

I exploateringsavtalet och planbeskrivningen ska anges att kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov för flerbostadshus ska följas. Inget specifikt parkeringstal ska anges i planbeskrivningen, vilket är en förändring mot hur kommunen arbetat tidigare. Tanken bakom detta är att inte låsa ett projekt vid ett specifikt parkeringstal eftersom erfarenheterna visar att projektets förutsättningar ofta ändras över tid och att parkeringstalet inte hänger med eftersom det beslutas i ett sådant tidigt skede av projektet.

Parkeringstalen för bostäder omfattar även parkeringstal för övriga boendeformer (ex småhus och radhus) samt parkeringstal för cykel.

Ärendet

Nacka kommuns tidigare parkeringstal beslutades i september 2014 och mycket har hänt de senaste åren. När Nacka kommun bygger stad måste markanvändningen effektiviseras och i delar av kommunen har parkeringsavgifter införts. De tidigare parkeringstalen ansågs som ganska höga i förhållande till de nya förutsättningarna och parkeringsutredningar tog mycket tid i anspråk hos tjänstemännen. För att effektivisera arbetet fanns en önskan om en mer transparent, enkel och tydlig modell för att beräkna parkeringsbehovet.

Ett huvudsyfte med den nya modellen för beräkning av parkeringstal för flerbostadshus har varit att förenkla och tydliggöra formerna för hur parkeringstal ska hanteras inom kommunen. Kommunens inställning i frågor om parkering och parkeringsbehov ska tydliggöras på samma sätt som kommunens praktiska handläggning av parkeringstal ska förenklas och tydliggöras. Den nya modellen ger tydliga signaler till byggherrar om antalet parkeringsplatser som förväntas anordnas i varje projekt och modellen bidrar även till att säkerställa att projekt i olika delar av kommunen får en konsekvent och likvärdig handläggning.

Nackas nya modell för parkeringstal för flerbostadshus är tänkt att vara dynamisk. Nacka kommer framöver inte arbeta med ett specifikt parkeringstal för flerbostadshus utan istället ställa krav på att exploatören följer kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov. Om projektets förutsättningar förändras över tid, exempelvis om det byggs fler stora lägenheter, ska modellen användas för att beräkna ett nytt antal parkeringsplatser.

Parkeringstal anger hur många parkeringsplatser som ska tillhandahållas i samband med ny- och ombyggnation. Nackas modell för att beräkna parkeringstal för flerbostadshus är projektspecifikt utifrån de lägesegenskaper en fastighet har (ex närhet till kollektivtrafik och service) samt vilken storlek på lägenheter som byggs. Nacka erbjuder även byggherren att reducera parkeringstalet i utbyte mot att byggherren åtar sig att ordna mobilitetsåtgärder.

Modellen utgår från nedanstående principer.

1. Generellt grundintervall
2. Lägesbaserat parkeringstal. Lägeskvaliteterna beror på närhet till kollektivtrafik och lokal service.
3. Projektspecifikt parkeringstal som baseras på storlek på lägenhet.
4. Gröna parkeringstal, ett erbjudande till byggherrarna att sänka parkeringstalet med hjälp av mobilitetsåtgärder.

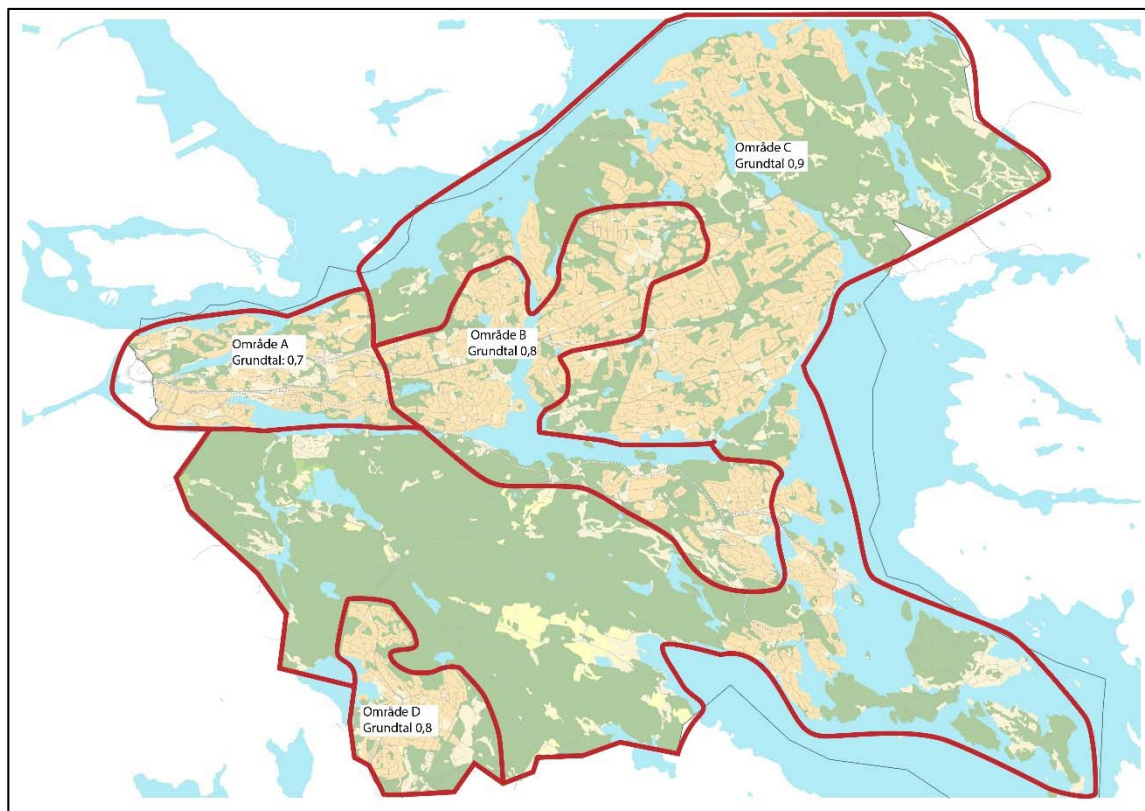
Nacka kommuns parkeringstal för bostäder omfattar även parkeringstal för övriga boendeformer (ex småhus och radhus) samt parkeringstal för cykel.

Under våren 2017 kommer Nackas riktlinjer för parkeringstal kompletteras med parkeringstal för verksamheter såsom välfärdsfastigheter och kontor.

EXEMPEL PÅ BERÄKNING AV PARKERINGSTAL

I nedanstående tabell finns exempel på hur de framtida parkeringstalen för flerbostadshus kommer att se ut.

<p>Grundtal 0,7</p> <p>P-tal 0,54 för små lgh:er resp 0,92 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,4 för små lgh:er resp 0,69 för stora lgh:er</p> <p>Med närhet till tunnelbana eller lokalt centrum: P-tal 0,48 för små lgh:er resp 0,83 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,36 för små lgh:er resp 0,62 för stora lgh:er</p>
<p>Grundtal 0,8</p> <p>P-tal 0,61 för små lgh:er resp 1,0 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,46 för små lgh:er resp 0,79 för stora lgh:er</p> <p>Med närhet till tunnelbana eller lokalt centrum: P-tal 0,55 för små lgh:er resp 0,95 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,41 för små lgh:er resp 0,71 för stora lgh:er</p>
<p>Grundtal 0,9</p> <p>P-tal 0,69 för små lgh:er resp 1,18 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,51 för små lgh:er resp 0,89 för stora lgh:er</p> <p>Med närhet till tunnelbana eller lokalt centrum: P-tal 0,62 för små lgh:er resp 1,06 för stora lgh:er Med ambitiös nivå: 0,46 för små lgh:er resp 0,80 för stora lgh:er</p>





- Modellen för att beräkna parkeringstal för flerbostadshus beskrivs närmare i bilaga 1.
- Parkeringstal för övriga boendeformer beskrivs i bilaga 1.
- Parkeringstal för cykel beskrivs i bilaga 1.
- Bilaga 2 är en underlagsrapport som mer utförligt beskriver Nacka kommuns nya parkeringstal för bostäder.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren ansvarar för parkeringsplatsernas kostnader. Inga merkostnader bedöms följa av införandet av föreslagna parkeringstal.

Konsekvenser för barn

Införandet av föreslagna parkeringstal för bostäder bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Modell för beräkning av parkeringstal för flerbostadshus samt parkeringstal för övriga boendeformer.

Bilaga 2. Underlagsrapport ”Parkeringstal för bostäder i Nacka kommun”

Mikael Ranhagen
Enhetschef
Trafikenheten

Jenny Carlsson
Trafikplanerare
Trafikenheten