

2015-05-07

TJÄNSTESKRIVELSE
NTN 2015/443-514

Natur- och Trafiknämnden

Parkering i kvarteret Biet/Sicklaön 124:2 i Nacka

Förslag till beslut

Natur- och Trafiknämnden antar trafiknämndens förslag till yttrande gällande bilparkeringstal för bygglov i kvarter Biet/Sicklaön 124:2 i Nacka, tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Sammanfattning

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. I kvarteret Biet föreslår Diligentia ett parkeringstal på 0,43 bpl per bostad, vilket är en sänkning av bilparkeringstalet från det som rekommenderas. Natur- och trafiknämnden anser att parkeringsutredningen visar på tillräckliga motiv till de sänkta bilparkeringstalen. Skälen är att det idag är låg efterfrågan på bilparkeringsplatser för samma typ av boende i närområdet, det är små hyresrätter (85 % av lägenheterna är 2rok) riktade till en specifik målgrupp (55+, men i realiteten snarare över 66 år) med lågt inkomstkrav som är lokaliserat i ett område med närhet till service. Fastighetsägaren Diligentia åtar sig även att erbjuda gratis medlemskap under 5 år i bilpoolen samt att informera de nya hyresgästerna om att det finns begränsad tillgång på bilparkering.

Ärendet

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 det aktuella ärendet så planerar Diligentia att tillföra 39 lägenheter till befintlig bostadsfastighet Biet 124:2, se bilaga.

I Nacka kommuns riktlinjer för parkering föreslås inom zon A, ett parkeringstal på 0,8 bilparkeringsplatser (bpl) per bostad \leq 2rok respektive 0,9 bpl per bostad $>$ 2rok. I kvarteret Biet föreslår Diligentia ett parkeringstal på 0,33 bpl per bostad. Sett till möjligheten att hyra platser inom hela Diligentias fastighet, kan ett parkeringstal på 0,43 bpl per bostad uppnås. I detta ingår att upplåta två av platserna för bilpoolsbilar. Fastighetsägaren Diligentia åtar sig även att erbjuda gratis medlemskap under 5 år i bilpoolen samt att informera de nya hyresgästerna om att det finns begränsad tillgång på bilparkering.

Kvarteret Biet/Sicklaön 124:2 ligger i Finntorp på västra Sicklaön. Dagens parkeringssituation i Finntorp upplevs som mycket bristfällig, då Nacka kommun får återkommande synpunkter på att det saknas bilparkeringsplatser i området. Finntorp har ett lågt bilinnehav i förhållande till sitt närområde med 303 bilar per 1000 invånare (att jämföra med 430 bilar per 1000 invånare i snitt sett över hela västra Sicklaön). Finntorp består av flerbostadshus med få egna parkeringsgarage och ett mindre antal större samlade markparkeringar. Bilparkering längs med gatan är idag gratis och tillämpas längs de flesta av områdets gator. Finntorp har idag ett litet närcentrum med bland annat bageri, gym, blomsterhandel och närbutik. Sickla köpkvarter ligger inom ca 800 meters gångavstånd.

Idag består kvarteret Biet av lägenheter 55+ vilket även de tillkommande lägenheterna kommer att vara. Idag är medelåldern 72 år i kvarteret och har lägre inkomstkrav i jämförelse med motsvarande lägenheter i regionen. Inom fastigheten finns idag bilparkeringsplatser som inte efterfrågas att hyras av boende. Av de 77 möjliga platserna hyrs 60 platser av boende (78 %). Dagens efterfrågan på bilparkeringsplatser är låg och innebär ett parkeringstal på 0,36 bpl per bostad (inklusive besöksparkering).

I framtiden kommer förutsättningarna för parkeringssituationen i Finntorp att förändras. Under november 2015 planeras parkeringsavgifter att införas på västra Sicklaön där samtliga gator i Finntorp ingår. Detta kan komma att öka efterfrågan på förhyrd bilparkering inom fastigheterna istället för att betala för att stå på gatan. I samband med utbyggnad av tunnelbana till Nacka samt förtätning i området, kan förutsättningarna och behovet av att transportera sig med bil att förändras.

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 bilparkeringar. Detta är en uppenbar risk, framförallt i områden där det redan idag finns brist på parkeringar.

Konsekvenser för barn

Det finns inga direkta konsekvenser för barn.

Emma Hirsch
Trafikplanerare
Trafikenheten

Mikael Ranhagen
Chef för trafikenheten
Trafikenheten