

Natur- och Trafiknämnden

## Parkering i kvarteret Bageriet, Sicklaön 38:19, Nacka

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar trafiknämndens förslag till yttrande gällande parkeringstal för bygglov i kvarter Bageriet Sicklaön 38:19 Nacka, se bilaga 1.

### Ärendet

Oscar Properties har inlämnat bygglovsansökan att utföra bostadskonvertering av befintlig kontors- och industribyggnad i tredimensionell fastighet enlighet med det gällande detaljplanen för Sicklaön 19:38. Ansökan innebär 127 nya lägenheten på fastigheten.

### 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.

Fastigheten Sicklaön 38:19 ligger på kvarnholmen och parkering för de gällande detaljplaner ska i huvudsak ske i garage, det kommer att finnas gatuparkeringar i begränsade antal och avses för besökande till verksamheter. De allmänna parkeringsplatserna/gatuparkeringar på Kvarnholmen kommer avgiftsbeläggas när kommunen tar över driften av allmänna vägarna.

Enligt det gällande detaljplanen ska parkering huvudsakligen ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska följande parkeringsnorm

uppnås: Bostäder: 0,9 pl/lägenhet á 100 kvm BTA inklusive besöksplatser. Detta innebär ett parkeringsbehov som ligger mellan 109 till 114 platser, beroende på hur man räknar.

Enligt sökanden ska parkeringen tillgodoses med 75 Parkeringsplatser för boende och 9 parkeringsplatser för besökande i ett större garage under gården norr om fastigheten vilket innebär att det totala antalet platser bli 84 st. Detta innebär att det saknas mellan 25 till 30 platser, vilket gör att detta är ett avsteg från parkeringstalet som anges i planen.

Sökande motiverar avsteget från parkeringstalet i en skrivelse som bifogas med bland annat att:

*”Oscar Properties de kan i samarbete Audi Unite erbjuda de boende en ny form av bilägande, där grannarna ges möjlighet till samägda bilar ur Audis sortiment*

*Föreningsstadgarna kommer att stipulera att de samägda bilarna ges förtur till parkeringsplats. Med denna förutsättning har här antagits att i snitt 3 lägenhetsinnehavare delar på en samägd bil.*

*Bilplatsbehovet är 109, tillgängliga platser är 84. Med ett tillämpande av principerna för samägd bil på 13 av dessa möjliga platser uppnås talet 110 (13 x 3 +71). Detta ger 62 platser för privat bilar, 13 platser för samägd bil. och 9 besöksplatser.*

*Sammanfattningsvis kan konstateras att parkeringsbehovet såsom angett i planbeskrivningen kan uppfyllas med bedömningen att ca 15 % av platserna kommer att nyttjas för samägda bilar.”*

Resonemanget om samägda bilar som redovisas i bygglovshandlingarna innebär att 39 av 127 hushållen ska äga tillsammans 13 bilar för att det teoretiska beräkningarna kunna uppfyllas. Att i förväg förutsätta att ca 31% av hushållen är intresserade av att delta i detta bedöms högst osäkert och kan inte som enda åtgärd ligga till grund för att bygga färre parkeringsplatser. Inte heller anförs några erfarenheter från sådant samägande inom eller utom landets gränser. I kombination med andra mer beprövade insatser som deltagande i bilpool, subventionering av årskort på SL, bra cykelgarage mm kan dock samägande vara ytterligare en åtgärd som kan bidra till ett lägre behov av p-platser.

## **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