

2015-11-03

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
NTN 2015/934-514

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande parkering i kvarteret Bageriet, Sicklaön 38:19, Nacka

Natur- och trafiknämnden anser att lösningen som redovisas i skrivelsen/parkeringsutredningen inte motiverar avsteg från parkeringsnormen.

Motivering

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 lägenheter med en BTA på 12 106 kvm på fastigheten.

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 detaljplan 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 ($13 \times 3 + 71$). 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.”

Tankegången 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 med motivering att det ger förtur till garageplats är högst osäkert och kan inte ensamt ligga till grund till för att bygga färre parkeringsplatser.

Natur- och trafiknämnden anser att lösningen som redovisas i skrivelsen/parkeringsutredningen kan vara ett intressant komplement till andra mer beprövade åtgärder som att exploitören erbjuder medlemskap i bilpool, årskort på lokaltrafik, säker och tillgänglig cykelparkering mm. Som enda åtgärd motiverar det inte avsteg från parkeringsnormen.

Natur- och trafiknämnden

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

Dag Björklund
Natur- och trafikdirektör