

Natur- och trafiknämnden

Parkering för fastigheten Sicklaön 202:9, detaljplan 569 i Nacka

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar trafiknämndens förslag till yttrande gällande parkeringstal för bygglov för fastigheten Sicklaön 202:9 i Nacka.

Ärendet

BTH bostad AB har inlämnat bygglovsansökan att bygga 66 lägenheter på fastigheten Sicklaön 202:9 (DP 569, dnr KFKS 2012/491-214). I den föreslagna lösningen hamnar p-talet på ca 0,4 platser per lägenhet.

Detaljplanen vann laga kraft så sent som sommaren 2015 och i planen anges ett p-tal på 0,8 parkeringar per lägenhet. Sedan detaljplanen vann laga kraft har fastigheten förvärvades av BTH Bostad AB. Bolaget menar att den parkeringslösning som föreslogs i detaljplanen inte är genomförbar och har därför till bygglovet kommit in med ritningar som ger ett p-tal på 0.35 parkeringar per lägenhet. Den bifogade parkeringsutredning redovisar vilka motiv och åtgärder som BTH Bostad anger för att göra avsteg från parkeringstalet i detaljplanen.

Fastigheten planeras att byggas med 66 lägenheter, antal bostäder och storleksordningen framgår av följande tabell

| | | | | | |
|------------------------|------|------|---|------|--------|
| Anta rum per lägenhet | 1 | 2 | 3 | 4 | Totalt |
| Andel lägenhetsstorlek | 50 % | 30 % | - | 20 % | |
| Antal lägenheter | 31 | 20 | - | 13 | 66 |

Motivering till avsteg från parkeringstalet

BTH Bostad AB föreslår att parkeringstalet för fastigheten ändras från 0,8 till 0,35 per lägenhet.

Anledningen till att BTH Bostad AB ansöker om avsteg från parkeringstalet är följande:

2 (3)



- Hälften av de planerade bostäderna är små lägenheter på 28 kvm som kan värderas lika som studentbostäder vilka har lägre parkeringstal.
- Fastigheten ligger nära busshållplatser och Ektorp centrum vilket gör att man har tillgång till stort serviceutbud på gångavstånd.
- Utbygganden av parkeringsplatser enligt detaljplanens parkeringstal innebär att parkeringsgarage byggs i 2 plan. Detta är både kostsamt och svårt att genomföra.

Mobilitetstjänståtgärder

- Cykelparkeringsplatser både för boende och besökare inklusive servicestation och tvätt anordnas.
- Lastcykelpool inklusive 2 lastcyklar. Medlemskap för boende är subventionerat genom medlemsavgift.
- Två bilpoolplatser kommer att inrättas på fastigheten. Medlemskap för boende är subventionerat genom medlemsavgift.

Sammanfattningsvis anser BTH Bostad att förutsättningarna för Sicklaön 202:9 och de föreslagna åtgärderna är tillräckliga för att kunna göra avsteg från parkeringstalet.

Trafikenheten anser att BTH Bostads förslag innebär ett allt för lågt p-tal. Högt räknat kan två bilpoolplatser ersätta ca 14 parkeringsplatser. Detta skulle ge ett p-tal på 0,6. De ytterligare åtgärder som föreslås bedöms inte i tillräcklig hög grad ersätta kvarvarande behov av parkeringsplatser.

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
Trafikingenjör, trafikenheten

Mikael Ranhagen
Enhetschef, trafikenheten