

2015-05-19

YTTRANDE
NTN 2015/443-514

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande parkeringsutredning bygglov Biet, Sicklaön 124:2

I aktuellt bygglov planerar Diligentia att tillföra 39 lägenheter till befintlig bostadsfastighet Biet 124:2, se bilaga 2. I kvarteret föreslås ett bilparkeringstal på 0,33 bilparkeringsplatser (bpl) per bostad. Sett till möjligheten att hyra bilparkeringsplatser inom hela Diligentias fastighet, kan ett parkeringstal på 0,43 bpl per bostad uppnås. I detta ingår att upplåta två av platserna för bilpoolbilar. 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. I Nacka kommuns riktlinjer för parkering föreslås inom zon A, ett parkeringstal på 0,8 bpl per bostad \leq 2rok respektive 0,9 bpl per bostad $>$ 2rok.

Kvarteret Biet/Sicklaön 124:2 ligger i Finntorp på västra Sicklaön. Dagens parkeringssituation i Finntorp upplevs som bristfällig, då Nacka kommun får återkommande synpunkter på att det saknas bilparkeringsplatser i området. Finntorp har dock 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.

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. Att införa bilpool är möjligen inte en åtgärd som är mest riktad till den äldre målgruppen, men sett till parkeringssituationen som helhet i Finntorp är det positivt att skapa möjligheter för bilpool. Det finns även idag ca 17 platser som hyrs ut till externa som vid behov istället kan hyras ut till boende i fastigheten.

Natur- och Trafiknämnden förutsätter att Diligentias åtaganden villkoras i bygglovets, enligt bilaga 2.

Natur- och trafiknämnden vill förtydligat att detta yttrande görs pga omständigheterna i Finntorp samt att yttrandet utgör ett undantag som i framtiden inte får anses prejudicerande eller utnyttjas som referens. I tillägg skall nämnden tillvarata områdets behov av ett tillfredställande p-tal genom att Diligentias framtida produktion av lägenheter kombineras med ett p-tal som bidrar till att minska brist på parkeringsplatser i området.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gunilla Grudevall-Steen".

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande Natur- och trafiknämnden

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dag Björklund".
Natur- och trafikdirektör