



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-07-11

Rev 2018-08-21

B 2018-000091

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS 1:249 (SOCKENVÄGEN 16)**Ansökan om bygglov för infartsparkering med 25 parkeringsplatser****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

avgiften för bygglovet är 3480 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1740 kronor, totalt 5220 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Ärendet gäller bygglov för en infartsparkering med 25 parkeringsplatser. Ytan upptar ca 760 m² och består idag av jord och grus, se foto nedan. Parkeringsplatserna ska uppföras på grusad yta. En björk kommer att tas ner.

Sökanden har i en skrivelse, se bilaga 2, redogjort för att det kommer att finnas ett ökat behov av infartsparkeringsplatser i Boo under de närmaste åren. Fastigheten Björknäs 1:249 ägs av kommunen och har tagits i anspråk för uppställning av fordon med mera. Befintlig infart till fastigheten kan användas för att angöra infartsparkeringen.

Granskad av ELIDU

Planföresättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Översiktsplanen anger medeltät stadsbebyggelse. Fastigheten omfattas av strandskydd.

Tidigare beslut

Beslut om strandskyddsdispens togs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 mars 2018, § 31, ärende M 2018-000226.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Tillfrågade grannar är: Björknäs 1:33, 1:80, 18:2, 18:3, 1:165 och Eknäs 1:12, 1:182, 1:27, 1:30, 1:34. Följande negativa synpunkter har kommit in, se bilaga 5.

Fastighetsägare till Björknäs 18:2 har framfört i huvudsak följande. De är helt emot förslaget. Redan idag har de på Kvarnvägen problem att komma ut på Sockenvägen på morgonen då trafiken är stillastående. En infartsparkering skulle försvåra trafiksituationen ytterligare. Till hösten ska Skurubron börja byggas vilket innebär tung byggtrafik på Kvarnvägen som går till brofästet. Det finns även framtida planer på ett stort antal bostadsrätter vid vattnet i slutet på Kvarnvägen. Det blir mycket trafik på den lilla gatan. Idag är det problem med bilar som har "infartsparkerat" på Kvarnvägen. Om förslaget går igenom kommer de bilar som inte får plats på infartsparkeringen att parkera utmed gatan i ännu högre grad. En infartsparkering passar inte in på en villagata. Deras förslag är att kommunen istället utökar befintlig infartsparkering vid påfarten till Skurubron.

Fastighetsägaren till Björknäs 18:3 har framfört i huvudsak följande. De motsätter sig att bygglov ges. När de köpte sin fastighet 1991 var den aktuella tomten bebyggd med ett i grunden vackert trähus som ägdes, uthyrdes och missköttes av Nacka kommun till den grad att det senare fick rivas. Sedan de köpte deras hus har boendemiljön försämrats kraftigt genom ökat buller och luftföroreningar till följd av exploatering av Lännersta och Tollare. Trafiken på Sockenvägen har mångfaldigats. Nya Skurubron ska byggas och en betydande byggtrafik kan väntas under flera år, även på Kvarnvägen som inte är dimensionerad för den sortens trafik. Om det ska byggas 135 lägenheter och 150 parkeringsplatser utmed Skurusundet blir trafiksituationen kring korsningen Sockenvägen – Kvarnvägen/Eklundavägen direkt ohälsosam. Korsningen vid tomten 1:249 är redan idag ett trafikproblem. Att fundera på att placera en infartsparkering med minst 50-100 ytterligare fordonsrörelser per dag i denna trafikmiljö antyder att frågan kan behöva tillföras både kunskap och sunt förnuft. Om kommunen vill öka parkeringsytorna vid Björknäs centrum föreslår de istället att använda ytan som frigjorts när bropåfarten stängdes, den skulle uppskattningsvis rymma fyra gånger fler platser än tomten 1:249.

Fastighetsägare till Eknäs 1:182 har framfört i huvudsak följande. Bostadsrättsföreningen anser att bygget skulle skapa en extremt trafikerad miljö tätt in på deras bostad och motsätter sig därför ansökan. De anser att åtgärden sänker värdet på deras fastighet.

Fastighetsägare till Björknäs 1:80 har framfört i huvudsak följande. De motsätter sig förslaget. De har förståelse för att det finns motstridiga intressen och behov som behöver samordnas i större infrastrukturprojekt. De förväntar sig av stat, kommun, politiker och tjänstemän att man har fokus på långsiktiga hållbara helhetslösningar. De anser att förslaget är ogenomtänkt och kortsiktigt utan konsekvensanalys för hur området, trafiken och miljön

påverkas. Konsekvenserna blir en försämrad boendemiljö och trafiksäkerhet med fler in- och utfarter i direkt anslutning till korsning, övergångsställen och busshållplats där det är mycket trångt. De ser en risk att en mindre infartsparkering snabbt blir full och att de som inte får plats antingen ska ut i korsningen igen eller väljer att parkera utanför parkeringen. De föreslår att den befintliga infartsparkeringen i Björknäs utökas där det finns service och kollektivtrafik med anslutningsbussar. Den tilltänkta marken är inte i sig av stort värde men fungerar som en buffertzona mellan den redan hårt trafikerade Sockenvägen och de boende på Kvarnvägen.

Fastighetsägare till Björknäs 1:33 har framfört i huvudsak följande. De har svårt att se nyttan med infartsparkeringen som endast har 25 platser, placerad i ett villaområde ca 700 meter från Björknäs centralplan. Infartsparkeringen kommer locka ett flertal av de boende i Tollare att ta bilen ca 1,5 km. Det skulle vara bättre att utöka kollektivtrafiken. Trafiksituationen i korsningen Sockenvägen/Kvarnvägen har blivit värre under senare år. De har haft problem på Kvarnvägen med olovligt parkerade bilar längs gatan. En infartsparkering med tänkt placering påverkar karaktären på området. Förslaget är ogenomtänkt och kommer minska säkerheten och öka trafiktrycket ytterligare invid berörd korsning. Det har varit trafikolyckor i korsningen som involverat barn.

Fastighetsägare till Eknäs 1:27 har framfört i huvudsak följande. De motsätter sig byggnation av en infartsparkering. En infartsparkering påverkar områdets karaktär negativt, vidare innebär ökningen av en redan hårt trafikerad vägsträcka mer oljud än vad det är idag. Det skulle även innebära mer påverkan och påfrestning på miljön för kringliggande fastigheter. Vägsträckan har redan hög belastning vilket skulle innebära ännu högre trafiksäkerhetsrisker, särskilt som det är många barn och ungdomar i rörelse där p.g.a. busshållplats samt stråk till och från skola m.m.

Fastighetsägare till Björknäs 1:165 har framfört i huvudsak följande. De motsätter sig förslaget. Det är dåligt planerat avseende på trafiksituationen i området. Ut- och infarten från infartsparkeringen är skymd med kurva och backe på Kvarnvägen. De ställer sig frågande till vad som händer när parkeringen är fullbelagd, ökad trafik m.m. Antalet infartspplatser är för få i förhållande till kostnaden och miljökvalitetstörningen. De föreslår att bygga ut befintlig infartsparkering vid Björknäs torg istället.

Trafikverket har yttrat sig gällande trafiksäkerheten och har framfört följande. Hastighetsbegränsningen på Kvarnvägen är 30 kilometer i timmen. Infarten till parkeringen ska ligga nära korsningen Kvarnvägen/Sockenvägen. I korsningen har fordon från Kvarnvägen väjningsplikt vilket medför att hastigheten är låg för de som åker från Kvarnvägen. Buskage kommer att klippas ner för att inte störa den fria sikten. Det är en utfart på platsen idag som fungerar trafiksäkert.

Skäl till beslut

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus.

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

I ärenden om bygglov ska enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader. Enligt 3 § bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Buller från spårtrafik och vägar ska inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Av 4 § framgår att om den ljudnivå som anges i 3 § ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 4 § ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00 enligt 5 §.

Nämndens bedömning

Platsen omfattas inte av någon detaljplan.

Nämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Nämnden konstaterar att riktlinjer för gällande bullernivåer uppfylls i och med parkeringsförbud nattetid. I bullerutredningen har ljudnivåerna vid bostadsfasader på Kvarnvägen 32 och 17 beräknats från infartsparkeringen. Med 60 fordonsrörelser fördelat på 5 timmar blir den ekvivalenta ljudnivån vid Kvarnvägen på 47 dBA och riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå klaras. Dagtid finns inget riktvärde för den maximala ljudnivån vid fasad. Den maximala ljudnivån nattetid är vid den närmaste bostadsfasaden 60 dBA och riktvärdet 55 dBA överskrids varför parkering nattetid kommer att förbjudas. Tiden för parkeringsförbud är mellan kl. 22.00 – 06.00.

Nämnden har tagit sakägares synpunkter om ändrad karaktär och ökad trafik i området i beaktande och har förståelse för att områdets karaktär till viss del förändras och att en infartsparkering medför ökade trafikrörelser. Sökanden har bedömt att lokaliseringen av infartsparkeringen är lämplig eftersom platsen har nära till kollektivtrafik och tomten är övergiven. Invändningen att in- och utfarten är skymd och därmed trafikfarlig har sökanden bemött. Sökande bedömer, med tanke på hastigheten på vägsträckan, att buskage kommer klippas ned för att förbättra sikten och att det idag finns en säker utfart på platsen, att in- och utfarten är trafiksäker.

Vid avvägning mellan de enskilda och allmänna intressena har nämnden gjort bedömningen att det allmänna intresset av att uppfylla behovet av infartsparkering i området väger tyngre än de enskilda intressena som framkommit i ärendet.



Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § punkt 1 och 2 plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att bygglov kan ges för nybyggnad av infartsparkering med 25 parkeringsplatser.

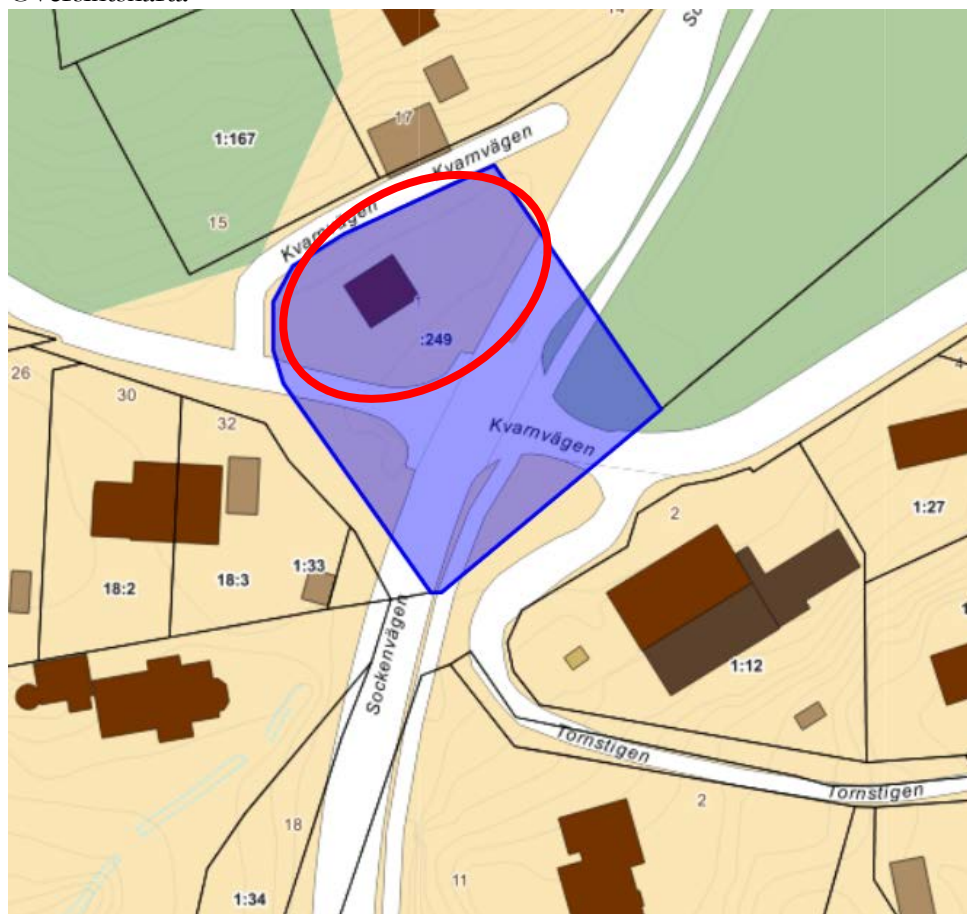
Bygglovenheten

Helena Nilzén
handläggare

Bilagor

1. Situationsplan
2. PM Trafik
3. Bullerutredning
4. Kontrollplan
5. Granneytranden

Översiktskarta



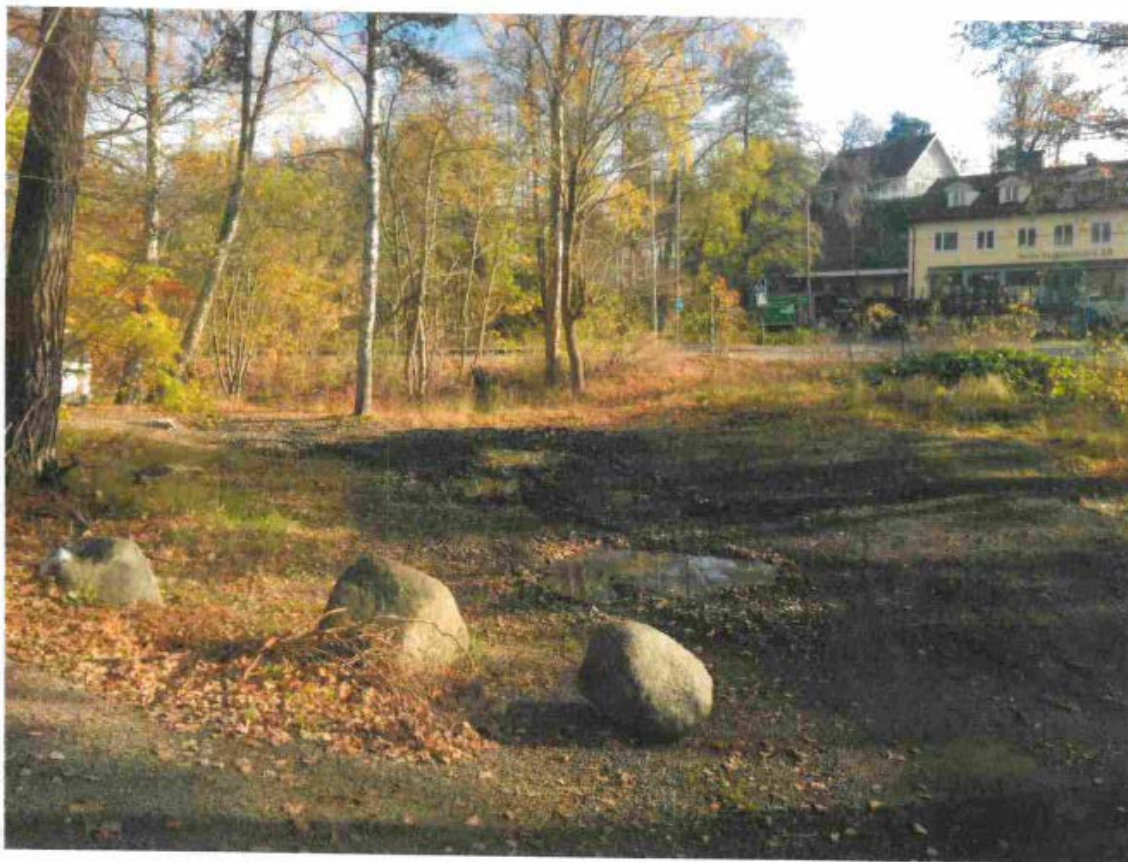


Foto från beslut om strandskyddsdispens M 2018-000226, § 147 MSN