

Kommunfullmäktige

Nytt parkeringshus i Munktellstaden

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Eskilstuna kommunfastigheter AB får i uppdrag att projektera, bygga och äga nytt parkeringshus på Nötknäpparen 22.
2. Eskilstuna kommunfastigheter AB får i uppdrag att återkomma till kommunstyrelsen med förslag på programhandling för att parkeringshuset ska kunna börja byggas under första halvåret av 2017. Bolaget ska samverka med kommunledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden och dess förvaltning vid framtagandet av programhandling. Programhandlingen ska presenteras för kommunstyrelsen senast vid utgången av tredje kvartalet 2016.
3. Eskilstuna kommunfastigheter AB och stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att gemensamt utarbeta en kostnads- och intäktskalkyl och en beskrivning av hyreskonsekvenser som ska presenteras för kommunstyrelsen senast vid utgången av tredje kvartalet 2016.
4. Kommunstyrelsen får i uppdrag att godkänna programhandling, kostnads- och intäktskalkyl samt hyreskonsekvensbeskrivning.
5. Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att hyra färdigställt parkeringshus samt att ansvar för driften av parkeringshuset.

Ärendebeskrivning

Eskilstuna kommun arbetar målmedvetet med hållbarhetsaspekter i stadsbyggandet. Att utveckla stadsliv och lyfta fram och utveckla kvaliteter för en attraktivare, mer mänsklig stadsmiljö var en viktig bakgrund till placeringen av ny arena och bad i ett centralt läge. Trafikförutsättningarna i Munktellstaden baseras därför i grunden på att en stor andel ska ta sig dit med hållbara färdmedel.

När kommunfullmäktige den 22 maj 2015 fattade beslut om nybyggnad av arena beslutades det dock samtidigt om att tillgången till parkeringsplatser för bil måste tillgodoses. Kommunledningskontoret, i samverkan med stadsbyggnads-

förvaltningen, har under senare delen av 2015 och i början av 2016 därför granskat tillgången på parkeringsplatser mer ingående. Framförallt sker det mot bakgrund av kommande exploateringsprojekt på Väster som påverkar tillgången på parkeringsplatser för bad, arenor och övriga aktörer i Munktellstaden.

Behoven av nya parkeringsplatser som uppstår under en vardagstopp i samband med att Munktellbadet och den nya arenan är i bruk är omkring 150 platser. Dessa ryms i den lediga kapaciteten i nuvarande anläggningar även om vissa besökare då kommer att uppleva det som trångt. Utöver ovan nämnda behov innebär exploateringarna på Väster att ett antal parkeringsplatser försvinner vilket gör att det finns behov att bygga cirka 150 nya parkeringar under förutsättning att inte bilandelen ändras dramatiskt under kommande år.

Trafiksimuleringar som gjorts visar att en alltför stor anläggning i centrala delarna av Munktellstaden kan ge problem med köbildning i samband med större evenemang. Om parkeringsanläggningen hålls under 450 platser bör detta kunna hanteras men det finns ändå risk för att trafikmiljön runt anläggningen blir mindre trygg för oskyddade trafikanter.

Kommunledningskontoret har tagit fram en rapport, se bilaga 1. I rapporten pekas sex olika platser ut som möjliga att gå vidare med för att skapa fler parkeringsplatser i närområdet till Munktellstaden. Dessa områden är: Kv. Najaden, Kv. Vikingen, Kv. Niten vid Företagens Hus, Munktellsparkeringen, Nötknäpparen 26 och Nötknäpparen 31. Platsernas förutsättningar har även analyserats ur ett stadsmiljöperspektiv, utförd av stadsbyggnadsförvaltningen, se bilaga 2.

Innehållet i rapporten har redovisats till den politiska majoriteten som gett i uppdrag till kommunkoncernen att utreda förutsättningarna för ett parkeringshus i eller i närheten av Munktellstaden.

Kommunledningskontoret har sökt samarbete och finansiering av ett parkeringshus från näringslivet men inte funnit något intresse som tillför och möjliggör en utveckling av Munktellstaden.

Den sammanvägda slutsatsen är att kommunstyrelsen ger i uppdrag till Eskilstuna kommunfastigheter AB att projektera, ansvara för uppförande och äga nytt parkeringshus enligt alternativ 2 i rapporten d.v.s. på Nötknäpparen 22.

Driftorganisation

Stadsbyggnadsnämnden föreslås driva parkeringshuset, få verksamhetsansvaret och hyreskontraktet.

Ekonomi

Kommunfastigheter och stadsbyggnadsförvaltningen tar tillsammans fram en kostnads- och intäktsanalys. Innan byggstart ska totala byggkostnaden och hyreskonsekvensen presenteras och godkännas i Kommunfastigheters styrelse och kommunstyrelsen.

När parkeringshuset byggs kommer nuvarande parkeringsanläggning på Nötknäpparen 22 upphöra som innebär att stadsbyggnadsnämnden tappar en intäkt på ca 2,1 mnkr per år. Under byggnadstiden behöver stor del av parkeringsplatserna tillfälligt ersättas i närområdet. De ekonomiska konsekvenserna under byggtiden och på längre sikt för utreds av stadsbyggnadsnämnden och redovisas i samband med att projektet presenteras för kommunstyrelsen.

Nötknäpparen 22 ägs idag av kommunen. I samband med byggstart föreslås den mark som behöver ianspråk tas för parkeringshuset upplåtas till Kommunfastigheter i form av arrende eller en tomträttsöverlåtelse, alternativt köp.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås ansvara för projekteringen och utförandet av allmänna gator och övriga ytor i anslutning till parkeringshuset. Dessa medel föreslås fördelas in i drifts- och investeringsbudgeten i samband med beslut om årsplan 2017.

Tidsplan

Inriktningen är att parkeringshuset ska börja byggas under första halvåret 2017. Tidsplanen gäller under förutsättning att bygglov vinner laga kraft senast vid årsskiftet 2016.

Stads- och kulturmiljö

Föreslagen placering ligger inom Munktellområdets kvalitetsprogram och gränsar till kärnområdet för riksintresset för kulturmiljövård vilket kommer att ställa särskilda krav på byggnationen.

Parkeringshuset ska möjliggöra en flexibel användning av ytorna inne i byggnaden för att undvika monotona gatumiljöer. Bottenvåningen i gatunivån utformas med särskild omsorg. Utformningen ska ske i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och antikvarisk expertis. Våningshöjden i gatuplanet ska medge möjligheter till att i framtiden ändra användningen från bilparkering till andra verksamheter, t ex butiker.

Parkeringshuset ska även förberedas så att möjligheten finns att bygga på flera våningar för andra verksamheter än bilparkering.

Kommunledningskontoret bedömning

Transportfrågorna i Munktellområdet har varit aktuella i hela utvecklingsarbetet med arenan och badet samt de bostäder som nu planeras i området. Den nya gång- och cykelbro som nu byggs till området kommer att öka tillgängligheten tillsammans med ökade turtätheter med buss. Bilparkering ska ske både i området och på P-platser på ett gångavstånd upp till 500 meter från området. På grund av Eskilstunas snabba utveckling där ett antal parkeringsplatser kommer att omvandlas till bostäder visar den utredning som gjorts att det kommer att uppstå en

brist på ca 150 parkeringar i området. Utredningen som gjorts av kommunledningskontoret i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen och Kommunfastigheter har kommit fram till att ett parkeringshus som byggs på den befintliga parkeringen i Munktellstaden, som ger möjligheter till påbyggnad av bostäder eller kontor, samt öppnar upp för annan användning av gatuplanet (butiker etc i framtiden) är den mest fördelaktiga lösningen.

Konsekvenser för hållbar utveckling och effektiv organisation

Munktellområdet utvecklas med en ny arena, det nya badet och bostäder, utifrån bedömningen att platsen är lättillgänglig för de flesta besökare. Utgångspunkten är att huvuddelen av resorna dit från boende i tätorten kommer att göras med kollektivtrafik, evenemangsbussar, cykel och gång. De som bor på längre avstånd behöver ta bil till området. Lokaliseringsanalysen visar att en utbyggnad av parkeringen i Munktellområdet är den bästa lösningen på kort sikt, trots att den innebär mer trafik och miljöpåverkan i ett relativt trångt område.

För att inte öka miljöbelastningen mer än nödvändigt är det viktigt att successivt utrusta ett större antal parkeringsplatser med laddmöjligheter för elbilar. En vägledning av antal platser med el kan vara den statliga utredningen Fossiloberoende fordonsflotta 2030 som menar att 25 procent av fordonsflottan behöver drivas med el 2030.

Byggnaden som föreslås ska ha ett flexibelt gatuplan vilket innebär att det kan omvandlas till verksamhetslokaler om behovet av bilparkering skulle bli mindre än bedömt.

Ett fortsatt aktivt arbete med mobility management tillsammans med företag och föreningar som är verksamma inom Munktellområdet är viktigt.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till: