

Svar på skrivelse från Maria Mustonen (V) om att utreda möjligheten att bygga nytt underjordiskt garage i Husby

Stockholm Parkering mottog 2020-09-02 en skrivelse från Maria Mustonen (V) om möjlighet om att utreda möjligheten att bygga nytt underjordiskt garage i Husby.

Stockholm Parkerings svar

Stockholm Parkering delar författarnas bild av att större parkeringsanläggningar som finansieras genom p-köp har många fördelar jämfört med om varje fastighetsägare ska lösa behovet inom den egna fastigheten. Stadsmiljövinster uppnås genom att biltrafiken kan separeras från boendemiljöerna. Miljövinster uppnås genom att större anläggningar skapar bättre förutsättningar för mobilitetstjänster och kan nyttjas effektivare genom samnyttjande. Ekonomiska vinster uppnås genom att kostnaden blir lägre per bilplats samtidigt som nyttjandet kan öka då samnyttjande av parkeringsplatser kräver minst 200 parkeringsplatser för att fungera väl.

Stockholm Parkering är i grunden positiv till att nya anläggningar finansieras genom parkeringsköp. Bolaget diskuterar ofta parkeringsköp med byggaktörer och exploateringskontoret i samband med byggande av bostäder och lokaler. I normalfallet finansierar inte kommande hyror parkeringarnas investeringar. Det är därför det krävs ett p-köp som betalas till parkeringsbolaget. Utan p-köpet skulle parkeringsanläggningen inte ge ett positivt nettonuvärde. Denna ersättning är dock i normalfallet lägre än kostnaden för byggherren om denne valt att bygga parkeringsplatserna själva.

Stockholm Parkerings bedömning är att exploateringskontoret har en positiv grundinställning till parkeringsköp och initierar dessa i många projekt. Exploateringskontoret belastar dock parkeringsplatser som byggs genom p-köp med tomträttsavgäld vilket inte drabbar byggherrar som bygger egna parkeringsplatser under jord.

Då p-köpet i huvudsak grundar sig på investeringskostnaden och den framtida intjäningsförmågan skulle ett parkeringsköp för underjordiska garage i Husby

behöva bli relativt högt. Att bygga under jord är mer än dubbelt så dyrt som att bygga ovan jord och mer än tjugo gånger dyrare än att anlägga ytparkeringar. Intjäningsförmågan följer generellt stadens taxestrukturer på gatumark och blir lägre längre ut från stadens centrala delar.

Stockholm Parkering är gärna med i en p-köplösning för att lösa det framtida parkeringsbehovet i Husby. Stockholm Parkering stödjer gärna även en framtida utredning om parkeringsbehovet vid växande målpunkter. I dagsläget är det dock främst andra aktörer som är aktiva i området.

Med ovanstående anser Stockholm Parkering denna skrivelse besvarad.

Christian Rockberger
VD