

Rickard Nygren (mp)

Skrivelse till Stockholmshem

Låt inte garage hindra nybyggnad av bostäder!

Byggandet av många nya bostäder är mycket viktigt för Stockholms utveckling. Det är också viktigt att upprätthålla hyresrättens ställning som upplåtelseform. Garage förhindrar idag att ett antal välbehövliga lägenheter kommer till stånd.

I takt med förändrade finansieringssystem för bostäder har det blivit svårare att få ekonomi i nybyggnadsprojekt, främst i ytterstaden. En betydande kostnadsdrivande post utgörs av parkering.

För det första: Garageplatser subventioneras av lägenheterna. Detaljplanernas P-norm styr vilken parkeringsutrymme som ska tillgodoses inom fastigheten. Med den exploateringsgrad som planen tillåter blir det ofta inte möjligt att tillgodose parkeringskravet med ytparkering, alternativet blir då garage. Produktionskostnader för varje P-plats i garage ligger idag på 250-400.000 kr.

Betalningsviljan för att hyra sin bostad ligger mycket nära vad man kan producera en lägenhet för. Betalningsviljan för att hyra en P-plats är dock inte lika stor, bilägaren är helt enkelt inte beredd att betala vad det faktiskt kostar att bygga sin garageplats.

Därför läggs en betydande del av garagekostnaden på lägenheter/hyresgästen. Det blir alltså hyresgästerna, oavsett om de har bil eller inte, som betalar garageplatserna. (Vid en viss punkt överskrider projektets totalkostnad t.o.m. vad hyresgästen senare kan betala i form av hyra, och projektet kan inte genomföras.)

För det andra: Antalet lägenheter i projekten hålls nere. Eftersom garageplatser är så dyra och inte når kostnadstäckning (inte bär sina egna kostnader) strävar man att tillgodose P-normen med ytparkering. I de fall man ligger nära gränsen för att klara detta, leder det till att man håller nere antalet lägenheter i projektet (och således antalet P-platser).

Ett antal lägenheter blir alltså aldrig byggda för att man vill undvika att tvingas anlägga garage!

Det viktiga nytillskottet av bostäder får inte hindras av att garage inte når kostnadstäckning. Vi vill därför att Stockholmshem får i uppdrag att:

- Särredovisa de faktiska produktionskostnaderna för garageplatser i nybyggnadsprojekt
- Jämföra kostnadsbilderna för eget garage kontra gatuparkering vid nytt projekt
- Undersöka möjligheterna till tillgodoräkning av parkering i närliggande område vid nybyggnation för att uppfylla P-norm