



Handläggare  
Moa Öhman  
Kansli- och utredningsavdelningen

Diarienummer  
15KS/192

Kommunstyrelsen

## Svar på motion (S) Inför flexibel parkeringsnorm för billigare bostäder och ett klimatsmart Värmdö

### Förslag till beslut

1. Motionen anses besvarad.
2. En flexibel parkeringsnorm testas och utvärderas i Gustavsbergprojektet.

### Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

### Sammanfattning

Socialdemokraterna har i en motion föreslagit att en flexibel parkeringsnorm i kombination med gröna mobilitetstjänster ska införas för att åstadkomma billigare lägenheter och ett klimatsmart samhälle. En flexibel parkeringsnorm innebär att när en byggherre erbjuder tjänster som minskar de boendes bilberoende så kan kommunen anpassa minimikraven på antalet parkeringsplatser som ska anordnas. En flexibel parkeringsnorm är något som relativt nyligen kommit upp på agendan runt om i landet och idag finns inga generella riktlinjer kring vilken rabatt olika mobilitetstjänster bör motsvara på parkeringsnormen. Inför ett eventuellt införande av en flexibel parkeringsnorm bör det övervägas vilka mobilitetstjänster som kan påverka efterfrågan på parkeringsplatser och hur mycket. En flexibel parkeringsnorm föreslås därför testas och utvärderas inom Gustavsbergprojektet inför ett eventuellt införande i kommunen.

### Bakgrund

Parkeringsnormen är det minimikrav kommunen ställer på antalet parkeringsplatser en fastighetsägare är skyldig att tillgodose vid ny bebyggelse. Många kommuner ställer ett krav på att en parkeringsplats ska anordnas för varje ny bostad som byggs. Socialdemokraterna har föreslagit att en flexibel parkeringsnorm i kombination med gröna mobilitetstjänster ska införas i Värmdö kommun. Förslaget skulle i korthet innebära att om en byggherre kan erbjuda mobilitetstjänster som minskar boendes behov av egen bil som till exempel bilpool så kan parkeringsnormen anpassas därefter. Kommunen ger således en form av rabatt på sitt krav på parkeringsplatser. Syftet med att införa en flexibel parkeringsnorm är enligt motionärerna att bidra till billigare bostäder och ett klimatsmart Värmdö.

## Ärendebeskrivning

Värmdö kommun har en generell parkeringsnorm som innebär att en parkeringsplats ska byggas för varje ny bostad. Inom Gustavsbergsprojektet är parkeringsnormen lägre, 8 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttototalarea (BTA), då tillgången till kollektivtrafik är god och gång- och cykelnätet byggs ut. Parkeringsnormen i Gustavsbergsprojektet bygger på antal platser per kvadratmeter så att normen inte ska innebära att de som väljer att bygga många små lägenheter även måste anordna många parkeringsplatser. I Stockholms län ställs i snitt krav på drygt en parkeringsplats per ny lägenhet men de varierar mycket i länet mellan 0,25 – 1,7 parkeringsplatser per ny lägenhet (hösten 2014). Många av kommunerna tillämpar en lägre parkeringsnorm i kollektivtrafiknära lägen.

Parkeringsplatser under mark, det vill säga i ett garage är dyra att anordna. De uppskattas kosta mellan 250 000 – 400 000 kronor. Produktionskostnaden för en markparkering uppskattas till cirka 20 000 kronor. Dessa kostnader tas normalt ut på avgiften, alternativt hyran för bostaden eftersom de inte enbart kan finansieras genom avgift för att hyra en parkeringsplats. Kommuners minimikrav på parkeringsplatser har fått kritik under senare tid för att kostnaderna för att anordna parkeringsplatser slås ut på alla nya bostäder men också normen pekas också ut som ett hinder för bostadsbyggandet. Därmed har också frågan om en flexibel parkeringsnorm kommit upp på agendan. Mobilitetslösningar kan finansieras genom att färre parkeringsplatser måste byggas.

Sex av kommunerna i Stockholms län tillämpar en flexibel parkeringsnorm där samutnyttjande och bilpool kan reducera kraven på antalet parkeringsplatser som ska anordnas. Det är endast Stockholms stad i länet som ger en reduktion för ett bredare spann av olika mobilitetstjänster. I begreppet mobilitetstjänster ingår utöver bilpool också tjänster så som:

- Lådcyklar och lånecykelsystem
- Lätta elfordonspool
- Leveransskåp för hemleveranser av t.ex. mat
- Informationslösningar för samåkning och kollektivtrafikresor
- Rabatterade kollektivtrafikkort

De kommuner i länet som har infört en flexibel parkeringsnorm har även räkneexempel på hur mobilitetstjänster bör kunna påverka normen men oftast så förs en dialog i genomförandeskedet kring den slutgiltiga reduktionen. I Täby kommun anges att om bilpool planeras och etableras tidigt i planprocessen kan parkeringsnormen sänkas upp till 20 procent och att samnyttjande kan medföra 10 procent rabatt för bostäder. I Nynäshamn ges istället ett avdrag med 2-4 parkeringsplatser/1000 kvm BTA beroende på det geografiska läget.

## Bedömning

Kommunens krav på exploatörer kring antalet parkeringsplatser som ska anordnas syftar till att säkra att efterfrågan på parkeringsplatser motsvarar utbudet. När efterfrågan är större än utbudet ställs ofta krav på kommunen att anordna fler markparkeringar på allmän plats. Kommunen har samtidigt en målsättning att minska bilberoendet för att minska klimatpåverkan. Byggherrarna vill hålla nere kostnaderna för att producera

bostäderna men har även de ett intresse att anordna så många platser som det faktiskt finns efterfrågan på. Därmed har de båda parterna ett gemensamt intresse att minska behovet av antalet parkeringsplatser och anpassa sig till det faktiska parkeringsbehovet för varje projekt. Mobilitetstjänster kan bidra till att minska behov av platser och samtidigt kan kostnaderna hållas nere. Det kan in sin tur leda till billigare bostäder.

Olika mobilitetstjänster har olika stor effekt på boendes möjligheter att välja bort bilen. Inför ett eventuellt införande av en flexibel parkeringsnorm i kommunen bör det övervägas vilka mobilitetstjänster som kan ge en reduktion och till vilken grad. Intresset att införa olika former av mobilitetstjänster är också som störst i centrala lägen där kollektivtrafiken är hög och det finns potential till samutnyttjande. Därför föreslås en flexibel parkeringsnorm testas och utvärderas inom ramen för Gustavsbergsprojektet. I såväl Porslinkvarteren som i Gustavsbergs centrum finns goda förutsättningar för ett samutnyttjande av parkeringsplatser i garage (boende- och besöksparkering) och där är även möjligheterna för till exempel elbilspool goda. Flera av exploitörerna inom Porsinkvarten har dessutom uttryckt ett intresse att införa en bilpool om det kan påverka normen. Till grund för den diskussion som då bör föras inom projektet bör andra kommuners riktlinjer för reduktion på parkeringsnormen användas som en inriktning. Kommunen har redan en aktiv roll i genomförandeskedet av detaljplanerna inom Gustavsbergsprojektet vilket underlättar processen. När en flexibel parkeringsnorm har testats och utvärderats i Gustavsbergsprojektet kan kommunen ta ställning till om en flexibel parkeringsnorm kan införas inom hela kommunen, vilka mobilitetstjänster som har potential att påverka efterfrågan på parkeringsplatser och till vilken grad.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för miljön**

Mobilitetstjänster så som elbilpool, samutnyttjande i garage eller låncyklar är lösningar som gör att andra lösningar än en egen bil finns att tillgå. Om fler väljer bort bilen och istället väljer mer miljövänliga alternativ får det positiva effekter på miljön och vår klimatpåverkan. Transporter står för en stor del av klimatpåverkan.

### **Konsekvenser för medborgarna**

En flexibel parkeringsnorm i Gustavsbergsprojektet kan leda till åtgärder som minskar boendes behov av bil och därmed deras efterfrågan på parkeringsplatser. Då parkeringsplatser är dyra att anlägga, speciellt om parkering ska ske i underjordiskt garage kan en flexibel parkeringsnorm bidra till lägre produktionskostnader. Det kan i sin tur leda till att fler bostäder till lägre kostnader kan erbjudas. Det kan även bidra till att fler alternativ än bilen finns att tillgå för medborgarna vilket i sin tur även kan öka attraktiviteten för ett område.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut påverkar barn genom att det kan bidra till en bättre miljö och till lägre boendekostnader.

## Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1.	Motion Inför flexibel parkeringsnorm för billigare bostäder och klimatsmart Värmdö	Biläggs
2.	Protokollsutdrag KF 150128 § 5	Biläggs ej

## Sändlista för beslutsexpediering

Gustavsbergsprojektet



Stellan Folkesson  
Kommundirektör



Frida Ragnarsson  
Sektorschef administration

## Inför flexibel parkeringsnorm för billigare bostäder och ett klimatsmart Värmdö

I styrdokumentet "Värmdö Vision 2030", som kommunfullmäktige har beslutat om, står att Värmdö ska präglas av en hållbar tillväxt. Vi ska främja en samhällsutveckling som värnar om naturens resurser och som innebär förändringar i vårt sätt att leva. Trafikens miljöpåverkan ska minska. Och vi ska våga prova nya lösningar.

I dag köar över 5 500 personer, varav ca 2 500 unga, för en hyresbostad i Värmdö. Vi är i skriande behov av fler bostäder, gärna mindre prisvärda lägenheter för såväl unga, äldre som familjer. Samtidigt är det en utmaning för byggherrar att bygga billigare bostäder.

Parkeringsplatser under ett bostadshus kostar mellan 250 000-400 000 kr per plats. Ju fler p-platser, desto dyrare bostad. Även om en hyresgäst eller bostadsrättsinnehavare betalar hyra för platsen, subventionerar billösa hyresgäster och bostadsrättsinnehavare p-platser de inte har någon glädje av. Det finns inget särskilt lagkrav på något minsta tal för en p-norm. I Gustavsberg har Värmdö kommun infört en parkeringsnorm om 8 p-platser per 1 000 kvm bruttoarea.

En sådan ny lösning, som bidrar till lägre hyror OCH minskad klimatpåverkan, är att via detaljplanerna ge byggherrar "rabatt" på parkeringsnormen om de samtidigt erbjuder så kallade positiva mobilitetstjänster. Det kan till exempel handla om integrering av en bilpool vid nybyggnad av bostäder eller rabatt på kollektivtrafikkort och hemkörning av varor. Lösningarna finansieras av utrymmet som frigörs genom att färre p-platser byggs. Hur stor rabatt som ska ges beror på vilka lösningar som erbjuds. Stockholms stad har börjat tillämpa den här typen av lösningar och det pågår flera projekt, se till exempel Innovativ Parkering, [www.innpark.se](http://www.innpark.se).

Värmdö har ännu inte samma trängsel- och ytproblem som Stockholms stad. Men även här är utrymmet begränsat i centrala lägen. Att utnyttja mark effektivt är en av nycklarna till det hållbara samhälle vi säger oss vilja bygga. Vi har flera extremt viktiga men tyvärr försenade detaljplaner på gång i centrala Gustavsberg, Brunn och Hemmesta. Där skulle en flexibel parkeringsnorm vara extra effektiv eftersom busskommunikationerna är goda. Visst är många värmdöbor beroende av bil, men många klarar sig utan. Ännu fler klarar sig utan att äga egen bil.

Därför yrkar vi:

- Att Värmdö kommun inför flexibel parkeringsnorm i kombination med gröna mobilitetstjänster.

Mikael Lindström (S)  
Anton Linde (S)  
Tor Arnekleiv (S)

Annika Andersson Ribbing (S)  
Pär Simon Margulies (S)  
Linda Nygren (S)

Karin Aaseby (S)  
Cecilia Strömmar (S)

