

ÄRENDE 16

vid styrelsemöte 2007-08-30

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Svar på skrivelsen "Låt inte garage hindra nybyggnad av bostäder!"

Rickard Nyberg berör i sin skrivelse, bilaga, problemen att få tillräckligt god ekonomi i nybyggnadsprojekt. En betydande kostnadsdrivande post utgörs av garage- och parkeringsanläggningar.

Rickard Nyberg hävdar för det första att garageplatser subventioneras av lägenheterna och för det andra att antalet lägenheter i projekten hålls nere till förmån för parkeringsanläggningar.

Rickard Nyberg vill uppdra åt Stockholmshem att vid nyproduktion särredovisa produktionskostnaderna för garageplatser, jämföra kostnaderna för parkeringsanläggningar på tomtmark i förhållande till gatuparkering samt att undersöka möjligheterna att tillgodoräkna närliggande parkering för uppfyllandet av gällande norm.

Den beskrivning som Nyberg ger av produktionskostnader av garageplatser och dess konsekvenser för de totala byggkostnaderna delas i allt väsentligt av bolaget.

Den grundläggande frågan är dock om man vid nyproduktion av bostäder skall tillfredsställa det tillkommande behovet av biluppställningsplatser på den nya fastighetens tomtmark eller på gatumark alternativt närliggande fastigheter. Nu gällande princip är att exploitören själv skall svara för det behov som exploateringen alstrar. En princip som torde vara svår att motsätta sig.

När det gäller den grannliga intresseavvägningen avseende bedömningen av det framtida behovet så regleras det av beslut i exploateringsnämnden respektive stadsbyggnadsnämnden i samband med upprättande av exploateringsavtal respektive detaljplan. Därmed står dessa frågor utanför bolagets kontroll. Parkeringslösningarna blir därmed en opåverkbar del av byggprojektet i likhet med övriga

grundläggande förutsättningar såsom hushöjd, exploateringsgrad, miljöprogram etc. Att regelmässigt göra kostnadsberäkningar för icke realiserbara lösningar eller gestaltningar torde icke vara meningsfullt utan tvärt om endast ytterligare fördyra projektet.

Slutligen ser bolaget mycket positivt på att utveckla olika former av samarbete för att nå optimala lösningar av biluppställningsbehovet. Ett exempel på detta är de områdesgemensamma parkeringsgarage som Stockholmshem iordningställer i Årstadal som kommer att samnyttjas av ett flertal byggherrar i området. Samma sak gäller samnyttjande av exempelvis gatuparkering som idag förutsätter att gatumarken överförs till tomtmark vilket i många fall kan försvåra denna typ av lösningar. Initiativ som skulle underlätta flexibla och områdesvisa lösningar välkomnas av bolaget.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att lämna Rickard Nybergs skrivelse utan åtgärd.

Stockholm 2007-08-22

Pelle Björklund