



23 april 2019

Till
Trafikkontoret
Registraturet
Box 8311
104 20 Stockholm

Alt trafikkontoret@stockholm.se

Remissyttrande boendeparkering, dnr 2016-03245

Bakgrund

Stockholms stads trafiknämnd har fått ett utredningsuppdrag från kommunfullmäktige: "är dispensen för boendeparkering förenligt med ett växande Stockholm?" Staden önskar nu synpunkter från privata fastighetsägare.

Stockholms Kooperativa Bostadsförening (SKB)

SKB är en kooperativ hyresrättsförening med 90 000 medlemmar. Med fler än 8 000 lägenheter i huvudstaden och fem närliggande kommuner är SKB den största privata hyresrättsaktören i Stockholm.

SKB föddes för över hundra år sedan ur viljan att tillsammans skapa ett bättre boende i ett snabbt växande Stockholm. Föreningen bygger och förvaltar bostäder som hyrs ut till medlemmarna i form av kooperativa hyresrätter.

SKBs stora antal medlemmar medför ett behov att producera många fler lägenheter. Vi söker alltid efter nya bostadsprojekt och när vi bygger nytt, följer vi mottot "praktiskt och vackert" - fastigheterna får ett bestående värde, även för kommunen och platsen.

Vi vill fortsätta skapa rum för fler och på riktigt ta ett långsiktigt ansvar. Vi har hög byggkvalitet och kommer aldrig att sälja någon fastighet. Det vi bygger förvaltar vi själva, för evigt. Allt med löftet att skapa rum för gott – och alla.

Mer information om SKB finns på vår webb, besök gärna www.skb.org

Under de senaste 15 åren har SKB producerat ca 1700 nya bostäder och ska bygga ca 1500 de närmsta fem åren. SKB vill härmed lämna synpunkter på remiss, "Är dispensen för boendeparkering förenlig med ett växande Stockholm?". Synpunkterna grundar sig på SKB erfarenheter av nyproduktion och evighetsförvaltning på bostadsmarknaden i Stockholm.

Synpunkter

Effekt

De bostadsprojekt SKB genomfört de senaste 10 åren i Stockholm Stad har parkeringsfrågan lösts genom parkering i den nybyggda fastighetens garage. Denna lösning är kostsam och bygger på en hög nyttjande grad. Om nyttjandegraden är låg kommer den förlorade hyresintäkten att behöva finansieras på annat sätt t.ex. via bostadshyran.

Beviljas inte boendeparkeringsdispens för nyproduktionen så minskar risken för vakanser såväl i garage som markparkering inom fastigheten. SKB anser, precis som tjänsteutlåtandet, att risken för vakanser är större om de boende kan välja att i stället för att hyra en dyrare garageparkering/markparkering kan parkera billigare med hjälp av boendeparkeringsystemet. Med tanke på klimatmålen så ligger det i allas intresse att minska fordonsflottan. SKB tror att införandet av att ej bevilja boendeparkeringsdispens skulle bidra till detta. SKB delar även synen på att huvudregeln bör vara att inga nybyggda fastigheter har rätt till boendeparkering. Dock bör man ytterligare analysera eventuella konsekvenser i Stockholms Stads ytterområden där överskott av parkeringsplatser finns samt där närhet till andra kommungränser föreligger.

SKB delar synen på att de befintliga fastigheterna ska kvarstå inom boendeparkerings-systemet.

Tidshorisont

Reglerna måste vara tydliga och enhetliga. SKB anser att reglerna ska fastställas i samband med erhållande av markanvisning. Detta möjliggör att anpassa projektet efter dessa förutsättningar.

Övrigt

SKB kan inte se att slopandet av boendeparkeringsdispens påverkar SKBs kostnader förutsatt att P-talen hålls på nuvarande nivå. Skulle dock denna förändring leda till ökade krav på höjda P-tal kommer det dock att innebära ökade byggkostnaderna och med det en risk för ytterligare vakanser och hyresförluster.



Eva Nordström
VD



Johan Jarding
Fastighetsutvecklingschef