

Styrelsehandling nr. 13c
Utfärdat 2021-03-30
Diarienummer: 2021-0049

Handläggare
Dan Sandén
Telefon: 070-5210851
E-post: dan.sanden@framtiden.se

Yttrande över motion av Gertrud Ingelman (V) och Johan Zandin (V) om pilotprojekt för mobilitet som ska minska kostnaderna för bostadsbyggande samt miljö- och klimatpåverkan (Dnr:0363/21)

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

1. Att tillstyrka motionen om pilotprojekt för mobilitet som ska minska kostnaderna för bostadsbyggande samt miljö- och klimatpåverkan.

Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts att yttra sig över en motion av Gertrud Ingelman (V) och Johan Zandin (V) om pilotprojekt för mobilitet som ska minska kostnaderna för bostadsbyggande samt miljö- och klimatpåverkan.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige ger Byggnadsnämnden och Trafiknämnden i uppdrag att utreda och initiera lämpliga pilotprojekt för mobilitet där bostäderna kan byggas med bilpooler istället för privat parkering för att minska kostnader för exploatering och byggnation.

Motionärerna pekar på att höga kostnader för att bygga parkeringsanläggningar har blivit ett hinder för bostadsbyggande, framförallt vid förtätning och i centrala lägen med konkurrens om mark. De menar att nyproduktionen av bostäder skulle kunna öka genom mobilitetslösningar och planering med närhet till kollektivtrafik och samhällsservice. I motionen uttrycks att mobilitetslösningar är nyckeln till lägre kostnader, mindre miljö- och klimatpåverkan och ökat bostadsbyggande samt att mobilitetslösningar kan bidra till ett mer hållbart transportsystem och lägre boendekostnader. De anser att Göteborg behöver utveckla pilotprojekt med mobilitetslösningar som kan utvärderas och ge värdefulla erfarenheter att användas vid kommande bygg- och bostadsprojekt.

Framtiden tillstyrker motionen utifrån att höga kostnader för att bygga parkeringsanläggningar försvårar en kostnadseffektiv bostadsproduktion och att ett pilotprojekt likt det som föreslås i motionen därför kan vara relevant.

Yttrandet ska vara Stadsledningskontoret tillhanda 2021-09-06.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Framtidens bedömning är att minskade krav för att bygga parkeringslösningar i samband med nyproduktion av bostäder kan bidra till lägre totala produktionskostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Framtidens bedömning är att minskade krav på byggnation av bilparkeringar i samband med nyproduktion av bostäder kan bidra till minskad miljö- och klimatpåverkan.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. *Motion av Gertrud Ingelman (V) och Johan Zandin (V) om pilotprojekt för mobilitet som ska minska kostnaderna för bostadsbyggande samt miljö- och klimatpåverkan.*

Expedieras

Stadsledningskontoret (dnr: 0363/21): stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se

Bolagets bedömning

Bolaget delar uppfattningen om att höga kostnader för att bygga parkeringsanläggningar försvårar en kostnadseffektiv bostadsproduktion.

Bolaget ser positivt på pilotprojekt där kraven på parkering minimeras i relation till andra relevanta mobilitetslösningar.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef



Handling 2021 nr 13

Motion av Gertrud Ingelman (V) och Johan Zandin (V) om pilotprojekt för mobilitet som ska minska kostnaderna för bostadsbyggande samt miljö- och klimatpåverkan

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige ger Byggnadsnämnden och Trafiknämnden i uppdrag att utreda och initiera lämpliga pilotprojekt för mobilitet där bostäderna kan byggas med bilpooler istället för privat parkering för att minska kostnader för exploatering och byggnation.

De höga kostnaderna för att bygga parkeringsanläggningar har blivit ett hinder för bostadsbyggande framförallt vid förtätning och i centrala lägen med konkurrens om mark. En aktuell rapport ”Framtiden för parkering och nya bostäder” från Fastighetsägarna Stockholm, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen i oktober 2020, visar att kostnaden för nya parkeringsgarage är så hög att den kraftigt hämmar nyproduktionen av bostäder. Nyproduktionen av bostäder skulle kunna öka genom mobilitetslösningar och planering med närhet till kollektivtrafik och samhällsservice.

Rapporten tar också upp att parkeringsnormer påverkar miljö och klimat där stora utsläpp av växthusgaser och hög energiförbrukning orsakas av dagens parkeringssituation och att kraven på parkering kan öka koldioxidutsläppen med hela 50 procent även i själva byggprocessen. Det visar sig också att parkering inte bidrar till signifikant högre fastighetsvärden, men konkurrerar med ytor för lek och rekreation i boendemiljön.

Mobilitetslösningar är nyckeln till lägre kostnader, mindre miljö- och klimatpåverkan och ökat bostadsbyggande. Rapporten visar att en bilpool minskar behovet av parkeringsplatser med cirka 80 procent. Göteborg har redan riktlinjer för parkering som tar hänsyn till mobilitetsåtgärder, men dessa kan även helt undantas i ett pilotprojekt eftersom plan- och bygglagen genom planmonopolet ger kommuner möjlighet att styra bil- och cykelparkeringens omfattning, uppåt eller nedåt för en viss nybyggnad av hus.

I Göteborg har vi ett konkret exempel på hur parkeringskrav påverkar bostadsbyggande negativt. Projekt Skeppsbron har försenats med flera år eftersom den ursprungliga planen byggde på att ett 700-platsers parkeringsgarage skulle byggas ute i älven och utgöra ny kaj och grund. Projektering genom Göteborgs Stads Parkerings AB visade redan efter ett

år att det blev dyrare än ursprungligt investeringsbeslut och med risk för att ytterligare kostnader kunde uppstå. Utan parkeringskrav kunde de första bostäderna redan ha börjat byggas på Skeppsbron.

För att byggandet av bostäder och verksamheter inte ska bromsas av parkeringskrav föreslår vi att stadsbyggnads- och trafikkontoret får i uppdrag utreda och initiera lämpliga pilotprojekt för mobilitet, där bostäderna kan byggas utan privat parkering för att minska kostnader för exploatering och byggnation. Det kan bidra till både ett mer hållbart transportsystem och lägre boendekostnader. Om boende och verksamma erbjuds goda förutsättningar att välja cykel, kollektivtrafik eller bilpool kommer de inte att behöva egen bil. Bilen kommer fortsatt att ha en viktig betydelse, men tillgång till bil kan erbjudas genom pooler så att de kan användas vid de tillfällen den behövs. Idag beräknas en privatbil i allmänhet stå oanvänd 90 – 95 % av dygnet.

I flera städer som Stockholm och Malmö prövas möjligheten att i pilotprojekt göra undantag från de riktlinjer kommunerna normalt följer och några av dessa pilotprojekt är redan byggda. Göteborg behöver utveckla pilotprojekt med mobilitetslösningar som kan utvärderas och ge värdefulla erfarenheter att användas vid kommande bygg- och bostadsprojekt.

Gertrud Ingelman (V) **Johan Zandin (V)**

Källa: <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/rapporter/stockholms-rapporter/framtiden-for-parkering-och-nya-bostader/>