

Motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag

Motion av Jan Jönsson och Sara Svanström (båda L)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Lars Strömgren

Sammanfattning av ärendet

Jan Jönsson och Sara Svanström (båda L) har väckt en motion i kommunfullmäktige. Motionärerna föreslår att Stockholms stads parkeringshus ska samlas under bolaget Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) för att uppnå ökad effektivitet, tydligare ansvarsfördelning och bättre användning av stadens resurser.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, trafiknämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

Trafiknämnden har avstått från att svara på remissen då motionen inte berör nämndens verksamhet.

Stadsledningskontoret bedömer att motionens intentioner i huvudsak tillgodoses genom befintligt arbete och att ytterligare utredning inte är nödvändig.

Fastighetsnämnden anser att långsiktiga hyresavtal med Stockholm Parkering är en väg framåt för att samla parkeringsfunktioner och möjliggöra för Stockholm Parkering att investera i fastighetsnämndens bestånd.

Bromma stadsdelsnämnd har inga synpunkter på hur staden organiserar ägande och drift av parkeringshus.

Järva stadsdelsnämnd är positiv till att frågan om ägandeskap och drift av parkeringshus utreds men anser att det inte bör fattas några beslut om omstrukturering av ägandeskapet innan en utredning är genomförd.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd har inga synpunkter på hur staden organiserar ägande och drift av parkeringshus.

Stockholms Stadshus AB ser i huvudsak positivt på ambitionen att effektivisera förvaltningen av stadens parkeringshus, men konstaterar att det finns utmaningar kring integrerad förvaltning mellan bostäder och parkering, 3D-fastighetsbildning, planändringar samt skatte- och momseffekter. *Stockholms Stadshus AB* anser att samverkan eller avtal är en annan väg för att uppnå mer samordning och effektivitet.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag instämmer i ambitionerna i motionen och ser positivt på att effektivisera förvaltningen av stadens parkeringshus. *Stockholm Parkering* har redan idag ansvar för driften av en stor andel av de parkeringsplatser som staden äger på kvartermark genom olika nämnder och bolag såsom fastighetsnämnden, Skolfastigheter i *Stockholm AB* (SISAB) och *Micasa Fastigheter i Stockholm AB*.

För att ytterligare effektivisera och samla driften av stadens parkeringshus ger vi i budget 2026 *Stockholm Parkering* i uppdrag att som regel drifta bostadsbolagens alla tillkommande parkeringar, med långsiktiga avtal och affärsmässiga villkor. Samt ett uppdrag till bostadsbolagen, *Stockholms Stadshus AB* och *Stockholm Parkering* att pröva om det går att föra över hela eller delar av förvaltningen av existerande parkeringar (som idag driftas av bostadsbolagen eller externa parter) till *Stockholm Parkering* med långsiktiga avtal utan att det uppstår ekonomiska effekter som är ogynnsamma för hushållen.

Som *Stockholms Stadshus AB* konstaterar i sitt remissvar finns det utmaningar kring bland annat 3D-fastighetsbildning och skatteeffekter om inriktningen skulle vara att *Stockholm Parkering* förvärvar parkeringsfastigheter. Därför är det mest fördelaktigt för staden som helhet att *Stockholm Parkering* istället driftar andra bolags och nämnders parkeringsytor genom långsiktiga avtal och samverkan, medan själva fastighetsägandet stannar kvar hos respektive bolag eller nämnd.

Bilaga

Motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag, dnr KS 2025/433-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) och borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra

Liberalerna och Moderaterna ser stora fördelar med att samla stadens parkeringshus under ett gemensamt bolag, Stockholm Parkering AB. En samordning skulle innebära att specialistkompetens inom parkering tas tillvara fullt ut, vilket möjliggör en mer effektiv och professionell förvaltning av stadens parkeringsanläggningar. I dag ligger ansvaret splittrat mellan flera förvaltningar och bolag, ofta på enheter där parkeringsverksamhet inte ingår i kärnuppgiften. Detta leder till att resurser för administration, drift och underhåll sprids ut, och kräver parallella kompetensuppbyggnader inom olika organisationer. Genom att samla verksamheten kan vi både renodla de andra förvaltningarnas fokus på sina huvuduppgifter och säkerställa att parkeringshusen förvaltas av den aktör som har störst erfarenhet och kompetens.

En samlad struktur underlättar också för både invånare och beslutsfattare genom att ansvaret blir tydligt och överskådligt, vilket stärker möjligheten till insyn och ansvarsutkrävande. På sikt kan även investeringar och underhåll planeras mer strategiskt och effektivt om förvaltningen koncentreras hos Stockholm Parkering AB.

Vi är samtidigt medvetna om de fastighetsrättsliga och administrativa utmaningar som påtalas av förvaltningen, bland annat vad gäller fastighetsbildningar, detaljplaner och skyddsrum. Det är dock just därför motionen föreslår att först genomföra en utredning, så att dessa frågor kan analyseras grundligt innan några praktiska åtgärder vidtas. Den pågående processen med att ta fram långa hyresavtal mellan fastighetskontoret och Stockholm Parkering AB visar att det redan nu finns arbetssätt som kan hanteras parallellt med en mer långsiktig översyn av ägarstrukturen. Det utesluter inte, utan kompletterar, den inriktning som motionen förespråkar.

Att vissa garage också fungerar som skyddsrum utgör en viktig samhällsfunktion, men detta är inte ett hinder för att på sikt samla ägandet. Skyddsrummens funktion kan regleras genom avtal och ansvarsfördelning, även om själva ägandet av parkeringshusen samlas hos Stockholm Parkering AB.

Vi menar därför att det är både rimligt och angeläget att genomföra den utredning som motionen föreslår, och därmed ta ett steg mot en mer samordnad och effektiv förvaltning av stadens parkeringsresurser.

Vi noterar avslutningsvis att trafiknämnden valt att avstå från att svara på remissen med motiveringen att motionen inte berör nämndens verksamhet. Med tanke på att frågan tydligt rör parkeringsförvaltning och trafikrelaterade aspekter, är det anmärkningsvärt att nämnden avstår från att lämna synpunkter utifrån sin expertkunskap och erfarenhet på området.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 29 oktober 2025

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M) och Jan Jönsson (L) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Jan Jönsson och Sara Svanström (båda L) har väckt en motion i kommunfullmäktige. Motionärerna föreslår att Stockholms stads parkeringshus ska samlas under bolaget Stockholm Stads Parkerings AB (Stockholm Parkering) för att uppnå ökad effektivitet, tydligare ansvarsfördelning och bättre användning av stadens resurser.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- Att ge stadens berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdrag att utreda vilka av Stockholms stads förvaltningar och bolag utöver Stockholm Stads Parkerings AB som äger och förvaltar parkeringshus.
- Att ge berörda nämnder och bolagsstyrelser i uppdrag att återkomma med en plan för att överföra dessa parkeringshus till Stockholm Stads Parkerings AB.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, trafiknämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

Trafiknämnden har avstått från att svara på remissen då motionen inte berör nämndens verksamhet.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar bedömningen i Stockholms Stadshus AB:s remissvar att ambitionen att effektivisera förvaltningen av parkeringshusen är positiv. Samtidigt konstateras att en överföring av ägande till ett enskilt bolag innebär betydande utmaningar, såväl ekonomiska som tekniska, juridiska och organisatoriska.

Stadsledningskontoret konstaterar att det redan i dag finns etablerade former av samverkan, där Stockholm parkering ansvarar för drift av parkeringsanläggningar genom nyttjanderättsavtal. Flera av stadens bolag har själva valt denna lösning där det varit lämpligt. En fortsatt utveckling av sådana samarbeten bedöms som mer ändamålsenlig än en generell överföring av ägande.

Mot denna bakgrund bedömer stadsledningskontoret att motionens intentioner i huvudsak tillgodoses genom befintligt arbete och att ytterligare utredning inte är nödvändig.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 17 juni 2025 följande.

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation av Hansi Karppinen (L), se Reservationer m.m.

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Fastighetsnämnden ansvarar för ett brett utbud av fastigheter såsom stadens förvaltningsbyggnader, kulturfastigheter, idrottsanläggningar, brandstationer och kommersiella fastigheter. Uppdraget omfattar även fastigheter och lokaler som inte naturligt passar in i stadens fastighetsförvaltande bolag.

Kontoret har idag nio större parkeringsgarage varav sex även fungerar som skyddsrum. Exempel på garage som inryms inom beståndet är Katarinagaraget, Klara/Vattugaraget, Philipssongaraget, Skravelberget, Konserthusgaraget, Hötorgsfaret, Kulturhusgaraget, Igeldammsgaraget, Norrbackagaraget med flera.

Gällande kontorets skyddsrum (som fungerar som garage i fredstid) pågår för närvarande projekt att iordningställa dessa så att de snabbt kan ställas om från garage till skyddsrum. Garageytorna hyrs i stor utsträckning ut till Stockholm Parkering AB, men även till andra parkeringsbolag.

Fastighetskontoret har tillsammans med Stockholm Parkering AB tidigare utrett frågan om att sälja garagen och konstaterat att det ur ett försäljningsperspektiv finns komplicerade omständigheter, såväl fastighetsrättsliga som administrativa. Utredningen visade att ett genomförande av försäljning av garagen skulle vara tidskrävande och medföra stora kostnader och betydande skatteeffekter. Anledningen är att garagen oftast befinner sig på fastigheter som har byggnader i flera djup och detaljplanen vanligtvis är utformad för verksamheter som finns ovan mark. I vissa fall ägs därtill fastigheten där skyddsrummen finns av annan part än Stockholms stad. Relationen kan liknas vid en byggnad på ofri grund. I sin nuvarande form kan anläggningarna därför inte säljas som fast egendom. Fastighetskontoret har tidigare försökt genomföra åtgärder för att möjliggöra att sälja anläggningar som fast egendom, men i samråd med exploateringskontoret har det konstaterats att kostnaderna för dessa åtgärder är betydande. Fastighetsbildningarna skulle även kräva långa utredningar, ändringar av detaljplan samt involvering av exempelvis exploateringskontoret och andra fastighetsägare. En alternativ väg har därför varit att istället titta på möjligheten att teckna långa hyresavtal med Stockholm Parkering AB.

Sedan budget 2024 har fastighetsnämnden i uppdrag att i samarbete med Stockholm Parkering AB utreda möjligheten till långa hyresavtal för att möjliggöra för Stockholm Parkering AB att investera i fastighetsnämndens bestånd. Ett förslag som kan ligga till grund för framtida avtal beräknas vara klart under 2025.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 5 juni 2025 följande.

Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar. på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Bromma stadsdelsförvaltning har inga synpunkter på hur staden har organiserat ägandet och driften av olika parkeringshus. Att stadens organisation är anpassad efter rådande omständigheter och att dess verksamheter bedrivs på det sätt som är mest ändamålsenligt och effektivt är en förutsättning för att nå kommunfullmäktiges inriktningsmål.

Järva stadsdelsnämnd

Järva stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 28 augusti 2025 följande. Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som svar på remissen.

Järva stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 augusti 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Järva stadsdelsförvaltning kan se att det finns en viss oklarhet med flera huvudmän beroende på var i staden man befinner sig när man ska parkera. Således kan det finnas en fördel i att situationen utreds och klargörs. Däremot anser stadsdelsförvaltningen att det kan finnas en mängd orsaker till att parkeringshus ägs och förvaltas av olika nämnder och bolag. Bland annat är fastighetsförvärv mellan nämnder och bolag föremål för EU:s bestämmelser kring statsstöd och ska ske till marknadsmässiga priser. Således går det inte att i dagsläget säga att det utifrån ett kommunkoncernsperspektiv vore bättre, eller ens möjligt, att samla dem under samma bolag.

Detta bör i så fall framkomma av den föreslagna utredningen.

I övrigt har stadsdelsförvaltningen inga synpunkter på motionen.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 28 augusti 2025 följande.

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 2 juni 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen instämmer i att stadens resurser ska förvaltas klokt och att varje verksamhet ska bidra till stadens helhetsutveckling. Stadens organisation är uppbyggd för att möta de behov som finns i de olika verksamheterna, vilket är en förutsättning

för att kunna uppnå kommunfullmäktiges mål. Förvaltningen har inga synpunkter på hur staden har organiserat ägande och drift av olika parkeringshus.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 26 augusti 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ser i huvudsak positivt på ambitionen att effektivisera förvaltningen av parkeringshusen, men kan konstatera att det finns utmaningar, något som också flera av dotterbolagen lyfter fram.

Intäkterna från parkeringsverksamheten är för vissa bolag en central del av ekonomin och används för att stärka hyresgästnyttan, och den integrerade förvaltningen mellan bostäder och parkering anses skapa effektivitet. Vidare framhålls att de juridiska och tekniska processerna för 3D-fastighetsbildning och planändringar är komplicerade och kostsamma, vilket kan innebära att nyttan med en överföring inte uppväger riskerna. Koncernledningen delar uppfattningen att dessa invändningar är väsentliga och behöver vägas in i en fortsatt bedömning. Därtill kan skatte- och momseffekter uppstå, där platser som idag är momsbefriade för hyresgäster i bolagens egna bestånd kan komma att behöva beläggas med moms.

Det kan också finnas andra vägar att uppnå en mer samordnad och effektiv förvaltning av parkeringshusen, exempelvis genom att bolagen fortsätter att utveckla olika former av samverkan eller avtal. Koncernledningen kan i sammanhanget konstatera att Stockholm Parkering redan idag har drift av en stor del av de parkeringsplatser som stadens bolag har, där bolagen själva bedömt att så är lämpligt.

Underremiss

AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse

Familjebostäder anser att nuvarande konstruktion utgör en effektiv och rationell hantering. Intäkterna från parkeringsplatserna utgör en viktig intäkt för bolaget som kommer hyresgästerna till del, bidrar till kundnöjdheten och bolagets vision om en för hyresgästerna enklare vardag, varför Familjebostäder för sin del avstyrker förslaget om en överföring av bolagets parkeringshus till Stockholm Parkering.

AB Stockholmsshems remissvar har i huvudsak följande lydelse

Stockholmsshem anser att en överföring av parkeringshus till Stockholm Parkering kan leda till en försämring av bolagets möjligheter att utveckla och förvalta sina fastigheter. Bolaget betonar dessutom att intäkterna från parkeringsplatserna spelar en viktig roll för bolagets ekonomi, genom att tillföra stabila hyresintäkter. En eventuell överföring av parkeringsplatserna kan också försämma den integrerade driftssamordningen mellan parkering och övrig fastighetsförvaltning, vilket kan ha negativa konsekvenser för bolagets verksamhet.

AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse

Svenska Bostäder anser att dess parkeringslösningar är en integrerad del av bostadsområdena och ofta ligger i direkt anslutning till bostadshus, centrumanläggningar eller lokaler. Bolaget ser att de fristående parkeringshusen fyller ett viktigt syfte i relation till dess kärnverksamhet och anser därför att en överföring av ägandet till annan part inte är lämplig.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse

Micasa Fastigheter ser fördelar med att samla stadens parkeringshus under ett bolag, men påpekar att det kan finnas utmaningar med att genomföra en sådan förändring. En 3D-bildning av fastigheterna, som skulle krävas för att överlåta ägandet av parkeringsanläggningar, är en komplicerad process som inte motsvarar nyttan med tanke på de höga kostnaderna. Dessutom riskerar fastigheter som inte har tillgång till eller inflytande över parkeringsplatser och garage att bli mindre attraktiva vid en eventuell försäljning.

Skolfastigheter i Stockholm AB:s (SISAB) remissvar har i huvudsak följande lydelse

SISAB har inga parkeringshus i sitt bestånd, men har avtal med Stockholm Parkering om drift och skötsel av garage under några av skolbyggnaderna. SISAB ser inga problem med att ha ett samlat ägande av parkeringshus, men påpekar att det kan finnas utmaningar med att separera ägandet av parkeringshus från övriga fastigheter.

Stockholms Stads Parkerings AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse

Stockholm Parkering är i stort positiva till att samla stadens parkeringshus under ett bolag, men påpekar att det finns utmaningar med att genomföra en sådan förändring. Bolaget har undersökt möjligheterna att överlåta ägandet av parkeringsanläggningar, men har funnit att det ofta kräver bildande av en ny fastighet och ändringar i detaljplaner, vilket medför relativt stora kostnader. I vissa fall har bolaget istället valt att upprätta långa nyttjanderättsavtal, där de ansvarar för driften och förvaltningen av anläggningen, utan att överlåta ägandet. Stockholm Parkering framhåller att det är viktigt att ta hänsyn till de olika bolagens och förvaltningarnas specifika behov och förutsättningar.

Reservationer m.m.

Fastighetsnämnden

Reservation av Hansi Karppinen (L)

3. Att nämnden beslutar att bifalla motionen.
4. Att därutöver anföra följande:

Liberalerna ser stora fördelar med att samla stadens parkeringshus under ett gemensamt bolag, Stockholm Parkering AB. En samordning skulle innebära att specialistkompetens inom parkering tas tillvara fullt ut, vilket möjliggör en mer effektiv och professionell förvaltning av stadens parkeringsanläggningar. I dag ligger ansvaret splittrat mellan flera förvaltningar och bolag, ofta på enheter där parkeringsverksamhet inte ingår i kärnuppdraget. Detta leder till att resurser för administration, drift och underhåll sprids ut, och kräver parallella kompetensuppbyggnader inom olika organisationer. Genom att samla verksamheten kan vi både renodla de andra förvaltningarnas fokus på sina huvuduppdrag och säkerställa att parkeringshusen förvaltas av den aktör som har störst erfarenhet och kompetens.

En samlad struktur underlättar också för både invånare och beslutsfattare genom att ansvaret blir tydligt och överskådligt, vilket stärker möjligheten till insyn och ansvarsutkrävande. Fastighetsnämnden Protokoll nr 5/2025 2025-06-17 På sikt kan även investeringar och underhåll planeras mer strategiskt och effektivt om förvaltningen koncentreras hos Stockholm Parkering AB.

Vi är samtidigt medvetna om de fastighetsrättsliga och administrativa utmaningar som påtalas av förvaltningen, bland annat vad gäller fastighetsbildningar, detaljplaner och skyddsrum. Det är dock just därför motionen föreslår att först genomföra en utredning, så att dessa frågor kan analyseras grundligt innan några praktiska åtgärder vidtas. Den pågående processen med att ta fram långa hyresavtal mellan fastighetskontoret och Stockholm Parkering AB visar att det redan nu finns arbetssätt som kan hanteras parallellt med en mer långsiktig översyn av ägarstrukturen. Det utesluter inte, utan kompletterar, den inriktning som motionen förespråkar.

Att vissa garage också fungerar som skyddsrum utgör en viktig samhällsfunktion, men detta är inte ett hinder för att på sikt samla ägandet. Skyddsrummens funktion kan regleras genom avtal och ansvarsfördelning, även om själva ägandet av parkeringshusen samlas hos Stockholm Parkering AB.

Liberalerna menar därför att det är både rimligt och angeläget att genomföra den utredning som motionen föreslår, och därmed ta ett steg mot en mer samordnad och effektiv förvaltning av stadens parkeringsresurser.