



Datum
2025-05-29

Diarienummer
Dnr. MIC 2025/200

Handläggare:
Sara Hellström
Tel. 08-508 360 15

Stockholms Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Svar på remiss av motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag (SSAB 2025/65)

Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) och Sara Svanström (L) om att samla alla parkeringshus som förvaltas av staden under Stockholms Stads Parkering AB, för yttrande till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 9 juni 2025.

Motionärerna föreslår att kommunfullmäktige beslutar att:

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

Micasa Fastigheter ser fördelar, som effektiv förvaltning, med att fristående parkeringshus samlas hos Stockholm Parkering. För underliggande parkeringsgarage i både befintliga och planerade fastigheter, står bolaget inte bakom förslaget. Anledningen är att förslaget kräver en tidskrävande och kostsam 3D-fastighetsbildning som får negativa effekter vid en eventuell försäljning av fastigheten.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3
Box 1298
164 29 KISTA

Tfn: 08 508 360 00
Fax: 08 508 360 04
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

*Micasa Fastigheter
– en del av Stockholms stad*



Bakgrund

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) om att samla alla parkeringshus som förvaltas av staden under Stockholms Stads Parkering AB för yttrande till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 9 juni 2025.

Ärendet

Motionärerna anser att ett samlat ägande av stadens parkeringshus i Stockholm Stads Parkering AB skulle säkerställa att resurser används på ett effektivt sätt. Samtidigt frigörs, enligt motionärerna, tid och resurser för andra bolag och förvaltningar att fokusera på sina kärnuppdrag.

Med anledning av detta föreslår motionären att kommunfullmäktige beslutar att:

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

Micasa Fastigheters synpunkter

Då det är oklart vilken typ av parkeringshus som motionärerna åsyftar – enbart fristående parkeringshus eller även underliggande parkeringsgarage – ges här bolagets synpunkter på båda varianterna.

Micasa Fastigheter äger parkeringsgarage i botten- och källarvåningar på bostadshus, men i dagsläget inga fristående parkeringshus.



Motionärerna skriver att *"Ineffektiva strukturer uppstår då varje bolag eller förvaltning måste utveckla egen kompetens och rutiner för att förvalta parkeringshus. En centralisering skulle innebära en mer rationell användning av stadens resurser."*

Ur Micasa Fastigheters perspektiv överensstämmer detta inte med den lösning som redan finns. Bolaget hyr idag ut garagen till Stockholm Parkering, och tar i och med det redan del av bolagets expertis. Dessutom handhar Stockholm Parkering uthyrningen till 3:e man som ansvarar för den dagliga skötseln av garagen.

Micasa Fastigheter håller med om att det finns fördelar med ett samlat ägande av stadens parkeringshus, men då endast fristående parkeringshus. Att en professionell ägare har det samlade ansvaret effektiviserar förvaltningen, vilket gagnar stadens medborgare.

Vad gäller fastigheter med underliggande parkeringsgarage skulle motionärernas förslag att överföra ägandet kräva en 3D-fastighetsbildning. Micasa Fastigheter ser flera nackdelar med en sådan lösning och ställer sig inte bakom ett sådant förslag.

Underliggande parkeringsytor är ofta integrerade med andra centrala fastighetsfunktioner som exempelvis teknikutrymmen, miljörum, logistik och utrymning med mera, vilket skulle bli utmanande och svårt att separera både ur ett praktiskt och legalt perspektiv. En 3D-bildning av fastigheterna är komplicerad och kräver bland annat gränsdragningar av konstruktioner. Nyttan motsvarar inte kostnaden.

Micasa Fastigheter ser också risken att fastigheter utan tillgång till och inflytande över fastighetens parkeringsplatser och garage kan bli mindre attraktiva vid en eventuell försäljning.

Vid nybyggnation undviker Micasa i möjligaste mån underliggande parkeringsgarage. I ett par byggprojekt har sådana ändå utretts, varför det är teoretiskt möjligt att bolaget kan komma att bygga underliggande garage i framtida projekt. För att ett sådant parkeringsgarage ska kunna ha en annan ägare än övriga huset,



krävs också en 3D-fastighetsbildning. Det är genomförbart, men som redan nämnts kan det vara komplicerat och negativt vid försäljning.

Vänliga hälsningar

Katarina Wåhlin Alm
VD

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna Katarina,Alm	2025-06-09