



KONTAKT

Gabriella Granditsky
Avdelningschef affärsutveckling
087372000
kontakt@familjebostader.com

Svar på skrivelse om utbyggnad av laddstolpar

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Att godkänna bolagets svar på skrivelse om utbyggnad av laddstolpar

Sammanfattning

Bolaget har i skrivelse av Rashid Mohammed m fl (V) ingiven på styrelsemöte 2021-02-16 ombetts besvara ett antal frågor avseende bolagets utbyggnad av laddstolpar. Rashid Mohammed m fl önskar få en ”realistisk uppfattning om när laddningsmöjligheter kan finnas i hela beståndet”.

Familjebostäder står inför ett utvecklingsarbete i syfte att ta fram alternativ som ger en långsiktigt hållbar utbyggnad av laddplatser. Det går inte att nu bedöma när hela beståndet nås av möjligheterna. Bolaget besvarar därför frågeställningarna utifrån dagens förutsättningar.

En central frågeställning är hur teknikutvecklingen påverkar behovet av laddmöjligheter på egen plats. Målet är att hitta konstruktioner som omhändertar behovet utan att bygga ut en kostsam infrastruktur som riskerar att stå oanvänd om ett antal år. Mot denna bakgrund lyfter bolaget fram betydelsen av såväl ett bredare geografiskt perspektiv som att fler aktörer bör involveras i utbyggnaden för att skapa de bästa och mest kostnadseffektiva lösningarna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Avdelningen för affärsutveckling genom bolagets samordnare för mobilitetsfrågor i samråd med Fastighetsavdelningens fordonsansvarig och verksamhetsutvecklare.

Ärendet

Familjebostäder arbetar med att öka möjligheten till laddning av elbilar mot bakgrund dels i hyresgästers efterfrågan för att ladda egna bilar och dels utifrån antagen strategi för mobilitet. Bolaget har under 2019 arbetat fram en övergripande strategi för mobilitet med en långsiktig målsättning att det hos Familjebostäder ska vara enkelt att bo utan egen bil. Strategin är bland annat framarbetad mot bakgrund av höga miljömål, de så kallade gröna

parkeringstalen, och en förväntad utveckling mot ett minskat eget bilägande. Förhoppningen, och bedömningen, är också att fler och fler bilar som ändå rullar gör det helt eller delvis på el. I flera nyproduktionsprojekt planeras för bil- och cykelpool och på sikt hoppas bolaget kunna erbjuda samma möjlighet i befintligt bestånd. Bilarna som erbjuds i bilpooler ska vara elbilar eller hybridbilar.

Nedan följer svar på var och en av de ställda frågorna:

1. Hur stor andel av befintlig bebyggelse har idag laddningsmöjligheter för elbil och elcykel nattetid för hyresgästerna?

P-platser på tomtmark - Laddningsmöjligheter är inte knutna till bostadsbeståndet generellt utan till parkeringsplatser som hyrs ut till en enskild hyresgäst. Av bolagets ca 4 600 p-platser på tomtmark har för närvarande 13 platser laddbox. Bakgrunden till det låga antalet är både utebliven efterfrågan och bristande tekniska möjligheter att installera en enskild laddbox till en rimlig kostnad i kombination med att bolaget ännu inte fastställt vilken standardlösning för laddmöjlighet som ska införas.

Storgarage - Bolagets så kallade storgarage hyrs av Stockholm Parkering, som driver parkeringsverksamhet och hyr ut platser till enskilda nyttjare. I dessa garage finns 1600 platser varav 143 med laddningsmöjlighet. Utökning sker i takt med efterfrågan. Kostnader för installationer fördelas mellan Familjebostäder och Stockholm Parkering.

Övriga garageplatser – Utöver storgaragen upplåter bolaget 1356 garageplatser i egen regi. Ingen av dessa har idag laddmöjlighet.

Bolagets totala antal garage/p-platser uppgår således till ca 7550 st varav 156 st med installerad laddbox/laddstolpe.

I dagsläget har bolaget ett kollektivhusboende där laddboxar för elcykelbatterier är installerade och en nyproducerad fastighet där laddboxar inom kort kommer erbjudas hyresgäster. Dessa ska sedermera utvärderas.

2. I vilka områden är laddningsmöjligheterna för elbil och elcykel i befintlig bebyggelse mest respektive minst utbyggd? Hur förändras bilden när hänsyn tas till planerad nyproduktion och planerade större renoveringar?

Samtliga laddplatser finns i Söderort, i Farsta, Årsta och Gubbängen. Laddplatser i storgarage är till den allra största delen, 92 st, geografiskt placerade i Innerstan, Årsta och Hammarby Sjöstad. 44 av platserna ligger i Söderort. Sju av platserna i Kista. Då majoriteten av bolagets pågående nyproduktionsprojekt även de ligger i Söderort så förväntas den geografiska spridningen inte förskjutas inom den kommande 5-årsperioden.

3. Hur ser planeringen ut för att skapa ökade laddmöjligheter i befintlig bebyggelse, exempelvis i områden där varken nyproduktion eller större renoveringar planeras?

Inom kort påbörjas ett arbete för att utreda vilka lösningar/konstruktioner som kan användas för en utbyggnad i befintligt bestånd. Dessa lösningar behöver båda ta hänsyn till hyresgästernas önskemål och bolagets mål kopplat till energi och affärsmässighet. Genom att se över olika alternativ för att mer systematiskt erbjuda möjligheten att ladda kan bolaget lägga grunden för en hållbar väg i en bredare etablering av laddmöjligheter i befintligt bestånd.

Precis som i arbetet med att etablera fler bil- och cykelpooler så beaktar också bolaget möjligheter att öppna upp för fler att ta del av de tjänster som erbjuds. Mer publika laddningsmöjligheter, som antingen erbjuds brett till bolagets hyresgäster eller till medborgare i allmänhet kommer också beaktas. På så sätt begränsas inte möjligheten av bolagets totala mängd egna p-platser. Utifrån erfarenheten av hur teknikutveckling sker och hur beteenden förändras bör perspektivet om utbyggbar laddinfrastruktur inte begränsa sig geografiskt till enskilda fastigheter. Målet om att tillskapa fler laddplatser bör rimligtvis utgå från att skapa kostnadseffektiva lösningar och kan sannolikt bäst förverkligas om en bredare samverkan sker mellan t.ex. stadens markägande förvaltningar och övriga fastighetsägare, såväl kommunala, privata och bostadsrättsproducenter/föreningar. Till detta kommer möjligheten att ladda fordon finnas även vid fastigheter som upplåts för kontor och andra kommersiella ändamål.

4. Hur ska en hyresgäst i befintlig bebyggelse som vill övergå till att köra elbil på ett enkelt sätt kunna leva och köra hållbart om det inte inom överskådlig tid bedöms kunna finnas laddningsmöjligheter i fastigheten?

Fram tills att det mest värdeskapande alternativet för utbyggnad av laddmöjligheter i befintligt bestånd (nämnd under svar på fråga 3) har utvärderats och beslutats fortsätter bolaget att hantera förfrågningar om laddmöjlighet på det sätt som varit aktuellt under de senaste åren. Detta innebär att Familjebostäder vid efterfrågan från befintliga hyresgäster gör individuella bedömningar av lösning utifrån förutsättningarna på platsen. En frågeställning vi ser som viktig i det utredningsarbetet är hur teknikutvecklingen påverkar behovet av laddmöjlighet på egen plats. Dagens elbilar har i stort samma räckvidd som en bensinbil vilket gör att laddning dagligen inte längre är det generella behovet. Vi ser att behovet kommer att skilja sig för de som har laddhybridbilar respektive elbilar och behöver hitta konstruktioner som omhändertar båda behoven utan att bygga ut en infrastruktur som står oanvänd om ett antal år.

Bilagor

1. Skrivelse om utbyggnaden av laddstolpar