

Rapport av ägardirektiven laddmöjlighet i anläggningar

Bakgrund

Stockholm Parkering har som en av sina uppgifter att främja övergången till mer hållbara transportlösningar. Detta sker genom att bolaget främjar övergången till elbilar genom installation av laddmöjligheter för elbilar.



Bild 1 Pågående laddning Norra Torns garaget

Uppdrag

I budgeten för 2025 har bolaget erhållit följande ägardirektiv,

- Vid nyproduktion av parkeringsplatser ska 100 procent av platserna förses med laddmöjlighet.
- Antalet publika laddplatser skall uppgå till minst 5 500 vid utgången av 2025.
- fortsätta utbyggnaden av laddinfrastruktur enligt stadens målsättning om 100 procent laddplatser i egna anläggningar till år 2026, samt 100 procent laddplatser i driftade anläggningar och ytor till år 2030

- Stockholm Stads Parkering AB, AB Familjebostäder, AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem ska utvärdera och uppdatera befintliga överenskommelser avseende installation och drift av laddinfrastruktur på bolagens parkeringar. Utvärderingen och uppdateringen ska ske med utgångspunkt i aktuella ägardirektiv kring utbyggnas av laddinfrastruktur och för att säkerställa affärsmässiga principer för bolagen.

Genomförande avseende direktiv 100% vid nyproduktion

Samtliga nyproduktionsprojekt byggs nu med 100% laddmöjlighet på samtliga platser.

Ägardirektivet är således **genomfört**.

Publika laddplatser 5500 laddplatser till 2025

Bolaget har i och med färdigställandet av utbyggnaden i sina egna anläggningar även uppnått ägardirektivet avseende publik laddning. Totalt har bolaget nu ca 5700 publika laddplatser i feb 2025.

Ägardirektivet är således **genomfört**.

Noteras bör att, för att kunna utöka med ytterligare publika laddplatser krävs det att bolaget tecknar avtal med externa fastighetsägare där platserna är besöksparkeringar. Bolaget har således inte ensam rådighet över utfallet så nytt mål för 2026 bör om möjligt inte sättas eller omformuleras

Genomförande avseende direktiv 100% egna anläggningar till 2026

Bolaget har genomfört följande;

Bolaget har vid ingången av februari 2025 färdigställt utbyggnad på samtliga egna anläggningar som bolaget har långsiktig rådighet över.

Ägardirektivet är således **genomfört**.

Anläggningar som är exkluderade är följande:

Befintliga Anläggning	Orsak
P-snurren	Anläggningen nedlagd, utredning av försäljning pågår
P-hus Silvergranen	Anläggningen kommer, i dess nuvarande form, att rivas med anledning av nybyggnation i området
Grimstagaraget	Intentionsavtal undertecknat med Svenskabostäder om överlåtelse(ink rivning) med anledning av nybyggnation av bostäder
Rågsved infartsparkering	Intentionsavtal undertecknat med exploateringskontoret om överlåtelse(ink rivning) med anledning av nybyggnation av bostäder
P-hus Viking	Anläggning på arrenderad mark med tillfälligt bygglov, Planprocess för ombyggnad kommer att initieras av Stockholms Hamnar

Genomförande avseende direktiv 100% i driftade anläggningar till 2030

Bolaget har inte egen rådighet över uppfyllande av denna del av ägardirektivet.

För att bolaget skall kunna investera i laddinfrastruktur i andras fastigheter krävs följande:

- Att investeringar bolaget gör i andras fastigheter skrivs av på avtalsperioden. För att avskrivningskostnaden ska bli rimlig krävs således ett långsiktigt avtal på mellan 10-15år.
- En överenskommelse om kostnadsfördelning för de platser som inte hyrs ut, initialt vid utbyggnad. Dvs den utbyggnad man gör utöver nuvarande efterfrågan.

De avtalsvillkor bolaget har idag med bostadsbolaget gällande laddinfrastruktur är ramavtal där sedan tilläggsavtal skrivs på respektive anläggning med följande villkor:

- 10 års-avtal
- Fastighetsägaren ger en hyresrabatt motsvarande avskrivningskostnad för de ladduttag som ej hyrs av kunder, alternativt är besöksplatser(hyresrabatten upphör vid uthyrning)
- Fastighetsägaren står för uppgradering av el-serviser och datakommunikation
- Stockholm Parkering står för övriga investeringar och installerar laddstationer och ansvarar för driften av dessa
- Stockholm Parkering står för elförbrukning.

Avtal har gällt garage, ej utomhus platser, detta på grund av potentiellt höga kostnader för framdragning av ström som gjort att schablon för hyresrabatt inte kan ges.

De olika bolagens respektive förvaltningarnas ambitionsnivåer när det gäller utbyggnad av laddinfrastruktur är varierande. Stockholm parkering påminner löpande om Stadens mål och ägardirektiv inom området, för att främja en utbyggnad.

Bolaget har tecknat ramavtal med följande Fastighetsägare och genomför utbyggnad så snart 10-åriga tilläggsavtal för enskilda garage-anläggningar tecknats. Ingen utbyggnad på ytparkering har hittills överenskommit

- **Sisab** , 658 ladduttag installerade motsvarar 92,4%
Utbyggnad diskuteras för sista anläggningen om denna installeras har Sisab 100% i sina garage men endast enstaka på ytparkeringar.
- **AB Stockholmshem**, 1147 ladduttag installerade motsvarar 22,3%.

Utbyggnad pågår och enligt avtal ska 3200 ladduttag installeras som då motsvarar 62,3%

- **AB Familjebostäder**, 533 ladduttag installerade motsvarar 27,7%
Ingen mer utbyggnad pågår
- **AB Svenska Bostäder**, 922 ladduttag installerade motsvarar 24 %.
Utbyggnad pågår och enligt avtal ska 2000 ladduttag installeras som då motsvarar 52,2%

Procentsatserna avser andelen som Stockholm parkering driftar inte bolagens totala antal platser och avser endast garage.

Stockholm Parkering har tecknat avtal med **Stockholms hamnar** avseende utbyggnad av deras ytparkering vid Magasin 3 motsvarande 50% av parkeringsplatser

Följande fastighetsägare inom staden har bolaget idag inte ramavtal med, men former för utbyggnad diskuteras även med dessa aktörer.

- **Fastighetskontoret**, 45 ladduttag installerade, motsvarar 0,7 %.
Fastighetskontoret genomför en utbyggnad, i egen regi, på ett antal idrottsanläggningar där Stockholm Parkering sedan övertar driften
- **Micasa**, 51 ladduttag installerade, motsvarar 0,7 %.
- **S:t Erik Markutveckling** 0 ladduttag

Genomförande avseende direktiv översyn av befintliga avtal.

Bolaget har sammanställt erfarenheter från utbyggnaden som skett fram till december 2024(bilaga). Detta för att ha ett material som utgångspunkt vid översynen av avtalen tillsammans med bostadsbolagen.

Genomgången visar att, under förutsättning att ingen annan teknik introduceras, så kommer bolagets investeringar i laddinfrastruktur att betala tillbaka sig. Genomgång visar också att så snart en utbyggnad skett så påbörjas en process där kunderna succesivt byter bil till elbilar, eftersom de vet att de har laddmöjlighet i sitt eget garage.

Allt pekar alltså på att om man bygger laddplatser så börjar Stockholmarna att byta till fossilfria bilar.

Nu inleder bolaget en utredning för att se om vi tillsammans med bostadsbolagen kan hitta en överenskommelse som, givet längre avtal, kan uppnå kostnadsneutralitet för bostadsbolagen.

<Slut>