

2025-06-05

*Remiss – Motion om att samla alla
parkeringshus under ett bolag***Remissvar avseende Motion om att samla alla parkeringshus
under ett bolag**

Stockholm Parkering har mottagit en remiss från Stockholms Stadshus AB avseende motion om att samla alla parkeringshus under ett bolag. Motionen föreslår att samla ägandet av stadens parkeringshus i Stockholms Stads Parkering AB och på så sätt säkerställa att Stockholms resurser används på ett effektivt sätt.

Stockholm Parkering lämnar följande synpunkter

Det pågår en utredning om stadens samlade tomtmarksparkering som ska avrapporteras under 2025. Om utredningen finner det lämpligt, så är Stockholm Parkering redo att ansvara för driften av en större andel av Stadens tomtmarksparkering.

När det gäller överförande av ägandet av parkeringsanläggningar, så har Bolaget tillsammans med andra fastighetsägare, utrett förutsättningar för överlåtelse av ett flertal objekt, och i vissa fall även redan genomfört transaktioner. Vid de tidigare utredningarna har det framkommit, att oftast så är inte parkeringshuset/garaget en egen fastighet. Detta gör att det krävs bildande av en ny fastighet för att överlåtelse ska kunna ske. Vidare så krävs ofta även ändringar i gällande detaljplaner för att möjliggöra en sådan fastighetsbildning.

Att genomföra en fastighetsbildning (2D/3D-fastighet) och ändring i detaljplan leder således till relativt stora kostnader för staden som helhet för att genomföra en förändring av ägandet. Bolaget har därför i några fall istället för fastighetsbildning, och överlåtelse av ägandet, låtit upprätta långa nyttjanderättsavtal där bolaget ansvarar för aktuell anläggning, så som om denne vore fastighetsägare och ansvarar således för all drift och långsiktig förvaltning.

En sådan lösning kan, ur ett koncernperspektiv, vara att föredra rent ekonomiskt, om överlåtelsen är kopplad till stora transaktionskostnader. Villkoren för dessa avtal kan sättas på ett sådant sätt att det efterliknar en överlåtelse. Det centrala är att avtalet är långt, så att bolaget kan agera som en fastighetsägare vid till exempel reinvesteringar.

Det bör även beaktas om det finns utvecklingsplaner som gör att byggnaden långsiktigt inte kommer vara en parkeringsanläggning, i dessa fall bör ett annat avtalsupplägg övervägas.

I övrigt har bolaget inga synpunkter.

Fredrik Söderholm, Vd