

Tove Möller Andersson
handläggare

Remiss - Motion från Karin Svensson Smith (MP) Ändrat ägardirektiv för LKF: Billösa hushåll ska slippa betala för grannens parkering

Förslag till beslut

Styrelsen i Lunds Rådhus AB föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att avslå motionen

Sammanfattning

Miljöpartiet yrkar i en motion att kommunfullmäktige beslutar att ändra ägardirektiv för LKF så att billösa hushåll slipper betala för bilparkering.

Motionen föreslås avslås.

Underlag för beslutet

- Beslutsunderlag Lunds Rådhus AB 2021-08-10 Remiss motion (MP) billösa hushåll ska slippa betala
- Bilaga 1, LKF AB yttrande 2021-08-09
- Bilaga 2, Motion från Karin Svensson Smidt (MP) Ändrat ägardirektiv för LKF: Billösa hushåll ska slippa betala för grannens parkering 2021-06-01
- Bilaga 3, Parkeringsnorm för Lunds kommun, antagen av byggnadsnämnden 2018-12-13
- Bilaga 4, LKF AB Ägardirektiv 2013-10-24

Ärendet

Bakgrund

Karin Svensson Smidt (MP) yrkar i en motion att kommunfullmäktige ska besluta att ändra ägardirektiv för LKF så att billösa hushåll slipper betala för bilparkering.

2021-08-10

Diarienummer

LR 2021/0048

Motionen har sänts på remiss till Lunds Rådhus AB för yttrande. Lunds Rådhus AB har i sin tur begärt in synpunkter från LKF AB.

Vid hyressättning av bostadslägenheter är det lägenhetens bruksvärde som avgör skälig hyra, *Jordabalk (1970:994)*.

Hyran ska enligt de hyresrättsliga reglerna inte sättas utifrån en viss hyresgästs eventuella behov eller avsaknad av behov av en viss nytthet eller facilitet i aktuellt bostadshus eller i övrigt.

Uthyrning av enskild garage- eller parkeringsplats sker normalt i form av ett separat lokalhyresavtal och hyran ska vara marknadsmässig.

Vid nyproduktion kan även s.k. presumtionshyra användas, som i större utsträckning kan ta hänsyn till ett visst projekts produktionskostnader och fördela dessa på hyreskollektivet, efter att överenskommelse träffats mellan hyresvärden och hyresgästorganisationen. I dessa projekt möjliggörs en högre hyresnivå än vad bruksvärdesjämförelsen annars skulle medge.

LKF AB:s yttrande

LKF AB anför att parkering är en viktig och komplex fråga med många olika aspekter. För att uppnå ställda krav på rimliga hyror, minskad miljöpåverkan och en enkel bekymmersfri vardag krävs en konstruktiv dialog framför allt med Lunds kommun.

En väg att gå, menar LKF, är att arbeta för att minska efterfrågan på egen parkeringsplats genom att till exempel utveckla kollektivtrafik, att tillåta fler bilfria bostadsområden, genom fler bil- och cykelpooler och genom att köpa platser i mobilitetshus.

LKF AB efterlyser en större flexibilitet gällande parkeringsnormen då efterfrågan varierar stort inom bostadsområden i samma zon. Angörings- och korttidsparkering på gatumark bör tillåtas för att frigöra bostadsgårdar till lek och gemenskap, trädplanteringar för svalka och dagvattenhantering.

Att uppföra underjordiska garage är dyrt och den verkliga hyreskostnaden per parkeringsplats ligger på en nivå som få hushåll är villiga att betala. Bostadsområden med hyresrätt innehåller flera olika gemensamma funktioner som gemensamt bärs av hyresgästerna såsom gemensamhetslokaler, lekplatser, bil- och cykelpool. Om en grupp, till exempel hyresgäster utan bil, inte ska betala för vissa gemensamma funktioner öppnar det upp för liknande önskemål för andra gemensamma funktioner.

2021-08-10

Diarienummer

LR 2021/0048

Föredragning

Gällande ägardirektiv för LKF AB innehåller inga skrivningar om parkering.

Förutom *jordabalkens* hyresrättsliga regler har bolaget att följa *Plan- och bygglagen (2010:900)*. Enligt denna är det fastighetsägaren som bär ansvaret för att anordna parkering. Vidare ska LKF AB följa *Parkeringsnorm för cykel och bil i Lunds kommun, antagen av byggnadsnämnden 2018-12-13*. Här anges hur parkeringsfrågan ska lösas vid nybyggnad av till exempel bostäder, kontor och handel.

I bostadsområden med hyresrätt är det många funktioner som finansieras gemensamt av hyresgästerna, till exempel tvättstugor, samlingslokaler, lekplatser, bil- och cykelpooler med tillhörande parkering och besöksparkeringar.

LKF har 10 210 lägenheter och i 700 av dessa ingår parkeringsplats. Resterande parkeringsplatser hyrs ut separat till marknadsmässiga priser undantaget fastigheter med presumtionshyra, där investeringskostnaderna fördelas på hela hyreskollektivet.

Kostnaden för att bygga och förvalta nya markparkeringar täcks i regel av intäkterna från uthyrningen. Markparkeringar kan dock inte alltid anläggas i samband med nya byggprojekt. Om det inte finns något mobilitetshus i närheten som kan nyttjas eller om parkeringsfrågan inte kan lösas på annat sätt återstår att bygga garage under mark.

Den verkliga kostnaden för en bilplats i ett nybyggt underjordiskt garage uppgår till 2 – 3 000 kronor per månad. LKF AB menar att det är få hyresgäster som är beredda att betala det.

Risken med att debitera verklig kostnad i nybyggda garage under mark är att parkeringsplatserna förblir outhyrda. Effekten kan då bli att hela kostnaden, i stället för delar av, fördelas på hyreskollektivet.

Motionen föreslås avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Förlaget innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Christoffer Nilsson
VD

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

4 (4)

2021-08-10

Diarienummer

LR 2021/0048

För kännedom: