

Miljö- och
samhällsbyggnadsförvaltningen
Emma Löfgren

2025-02-24

Dnr SBN 2023-854
Dnr KS 2023-1087

Samhällsbyggnadsnämnden

Motion (LL) – Kommunala P-hus i nya bostadsområden, svar

Förslag till samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen avslås med hänvisning till att samlade parkeringshus är en viktig stadsbyggnadsprincip som även fortsättningsvis bör kunna användas i planering och genomförande av ny bebyggelse i en växande stad.

Ärende

Michael Cocozza (LL) föreslår i en motion daterad 2023-12-05 att:

- Kommunfullmäktige ska besluta att inga nya kommunala parkeringshus ska uppföras i Vallastaden, Djurgården eller Ekholmen.
- Kommunfullmäktige ska ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra antagna detaljplaner och pågående planering vad avser kommunala P-hus i nya bostadsområden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att samlade parkeringslösningar, där kommunala parkeringshus ingår, är en viktig stadsbyggnadsprincip som bidrar till en hållbar utveckling i en växande stad. Vid planering av ny bebyggelse är samlade parkeringslösningar ofta en förutsättning för att kunna lösa parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande bostäder, eftersom förtätning i stor utsträckning sker på befintliga parkeringsytor och andra "gråtor". Genom att flera aktörer samordnar sina parkeringar blir markanvändningen mer effektiv och fotavtrycket mindre. Parkeringshus ovan mark kan dessutom bidra till en bättre boendemiljö och underlätta för olika ekosystemtjänster genom att underbyggda bostadsgårdar kan undvikas.

Förvaltningen kan, liksom motionären, konstatera att de parkeringshus som har byggts i Vallastaden hittills inte har varit en ekonomiskt fördelaktig lösning för kommunen. Höga anläggningskostnader i kombination med en obalans i

fördelningen mellan byggaktörernas parkeringsköp och löpande parkeringsintäkter har inneburit att Dukaten hittills har fått låg kostnadstäckning för sin investering. Dukaten har dock sedan dess tagit fram en ny modell för parkeringsanläggningar, som exempelvis tillämpas i Djurgården. Den nya modellen gör att Dukaten bedömer att det finns förutsättningar för en lönsam parkeringsverksamhet även i mindre centralt belägna områden som Djurgården, Ekholmen och kommande etapper i Vallastaden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att kommunala parkeringshus även fortsättningsvis ska kunna vara en del i planeringen och genomförandet av ny bebyggelse. I de aktuella områdena Vallastaden, Djurgården och Ekholmen är samlade parkeringslösningar en viktig del av den framtagna strukturen, och en viktig förutsättning för hållbar mobilitet. I Djurgården finns dessutom geotekniska förutsättningar som hindrar byggnation av underjordiska garage. Förvaltningen menar därför att det vore olämpligt att besluta att inga nya kommunala parkeringshus ska uppföras i Vallastaden, Djurgården eller Ekholmen. Förvaltningen anser heller inte att det finns skäl att ändra antagna detaljplaner eller ändra inriktning i pågående planering vad avser kommunala parkeringshus i nya bostadsområden. Med hänvisning till ovanstående föreslår Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att motionen ska avslås.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Motion (LL) – Kommunala P-hus i nya bostadsområden, svar 2025-02-24

Bilaga - Motionen

Bakgrund

Michael Cocozza (LL) föreslår i en motion daterad 2023-12-05 att:

- Kommunfullmäktige ska besluta att inga nya kommunala parkeringshus ska uppföras i Vallastaden, Djurgården eller Ekholmen.
- Kommunfullmäktige ska ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra antagna detaljplaner och pågående planering vad avser kommunala P-hus i nya bostadsområden.

Motionären anser att kommunala parkeringshus i nya bostadsområden inte är en fördelaktig ekonomisk lösning för kommunen. Motionären anser vidare att kommunala parkeringshus innebär en sämre lösning för boende som får längre sträckor från sin bostad till sin parkeringsplats. Motionären föreslår att kommunen ska avvakta med att anlägga fler parkeringshus i Vallastaden tills dess att befintliga anläggningar är fyllda, och att planerade p-hustomter i stället bör användas för byggnation av flerbostadshus. Motionären anser att nya parkeringsplatser i Vallastaden, i den mån det behövs, ska anläggas under bostadskvarteren.

Motionären anser också att kommunen bör göra ett omtag i Djurgården eftersom motionären befarar att de planerade parkeringshusen kommer att få ett dåligt ekonomiskt utfall. Motionären anser att planerade p-hustomter i stället bör bebyggas med flerbostadshus där parkering i garage under bostadskvarteren bör tillåtas.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att samlade parkeringslösningar, där kommunala parkeringshus ingår, är en av många viktiga faktorer för att uppnå en hållbar utveckling i en växande stad. Vid planering av ny bebyggelse är samlade parkeringslösningar ofta en förutsättning för att kunna lösa parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande bostäder eftersom förtätning i stor utsträckning sker på befintliga parkeringsytor och andra "gråtor". Genom att flera aktörer samordnar sina parkeringar blir markanvändningen mer effektiv, och fotavtrycket mindre.

Med gårdar som inte är underbyggda med parkeringsgarage skapas bättre förutsättningar för gröna boendemiljöer och ekosystemtjänster. Exempelvis skapas bättre förutsättningar för stora träd på bostadsgårdar. Även klimatförändringarnas extremare väder och städers motståndskraft mot dessa är en viktig del. Exempelvis ger gårdar som inte är underbyggda bättre förutsättningar för hantering av skyfall och lokalt omhändertagande av dagvatten, vilket bedöms bli allt viktigare i framtiden. Gröna och kvalitativa gårdar ger även ökad möjlighet för utevistelse, vilket är viktigt ur friskvårds- och barnperspektiv.

Inom antagen detaljplan för Vallastaden (Detaljplan i Västra Valla för del av Intellectet 1 m.fl - Vallastaden östra delen) finns två tomter för parkeringshus.

Dessa parkeringshus är byggda och rymmer tillsammans cirka 700 parkeringsplatser. Vallastadens fortsatta utbyggnad österut beskrivs i Idéprogram för Östra Vallastaden (godkänt av samhällsbyggnadsnämnden 2023-02-16). Inriktningen i idéprogrammet är att parkering ordnas i samlade parkeringshus där även service i form av delade mobilitetstjänster samlas. I områdesstrukturen som föreslås i programmet redovisas tre lägen för mobilitetshubbar, med placering vid målpunkter längs huvudnätet för bil.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen håller med motionären om att det är bättre att avvakta med att bygga nya parkeringshus i Vallastaden tills dess att befintliga anläggningar är fyllda. Då idéprogrammet föreslår att utbyggnaden av nya etapper påbörjas i de sydöstra delarna bör parkeringshuset Aurora, i sydöstra delen av befintliga Vallastaden, även kunna betjäna ny byggnation. Byggnation av nya parkeringsanläggningar bör därmed inte behöva påbörjas innan befintliga anläggningar har fyllts upp.

I Djurgården har de geotekniska förhållandena utretts under detaljplanarbetet. En oberoende konsult har tagit fram en utredning med rekommendationer till Linköpings kommun som beställare. Rekommendationerna som erhållits genom de geotekniska utredningarna är att inte bebygga området på ett sådant sätt att grundvattennivåerna riskerar att påverkas då detta kan ge sättningar, inte bara inom aktuellt område, utan även vid intilliggande bostadsområden. En sådan händelse skulle vara allvarlig och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har därför valt att följa rekommendationerna om källarlös bebyggelse. En fördel som har getts i och med detta är att genom att anordna ett områdesgemensamt parkeringshus som täcker bostädernas behov kan gårdarna hållas fria från hårdgjorda parkeringsytor vilket ger långsiktigt goda förutsättningar för en hög andel grönyta på bostadsgårdarna vilket i sin tur också kan generera olika ekosystemtjänster.

I Ekholmen ska Riksbyggen bebygga mark som idag används som markparkering vilket leder till ett stort ökat behov av nya parkeringsplatser. Riksbyggen kommer att bygga underjordiska garage i flera av sina fastigheter, men då det inte räcker för att täcka parkeringsbehovet har Sankt Kors, i dialog med Riksbyggen och kommunen, planerat för ett parkeringshus.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kan, liksom motionären, konstatera att de parkeringshus som har byggts i Vallastaden hittills inte har varit en ekonomiskt fördelaktig lösning för kommunen. Modellen för parkeringsköp som har tillämpats i Vallastaden har inneburit att de parkeringsköp som byggaktörerna gör ska finansiera hälften av anläggningskostnaden för parkeringshusen. Resterande del ska finansieras genom löpande parkeringsintäkter. Höga anläggningskostnader i kombination med en obalans i fördelningen mellan byggaktörernas parkeringsköp och löpande parkeringsintäkter har inneburit att Dukaten hittills har fått låg kostnadstäckning för sin investering. Dukaten har dock sedan dess tagit fram

en ny modell för parkeringsanläggningar. Modellen, som beskrivs i Policy för parkeringsköp hos Dukaten (2022-11-30), tillämpas exempelvis i Djurgården. Den nya modellen gör att Dukaten bedömer att det finns förutsättningar för en lönsam parkeringsverksamhet även i mindre centralt belägna områden som Djurgården, Ekholmen och kommande etapper i Vallastaden.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen anser att kommunala parkeringshus även fortsättningsvis ska kunna vara en del i planeringen för ny bebyggelse. I de aktuella områdena Vallastaden, Djurgården och Ekholmen är samlade parkeringslösningar en viktig del av den framtagna strukturen, och en viktig förutsättning för hållbar mobilitet. I Djurgården finns dessutom geotekniska förutsättningar som hindrar byggnation av underjordiska garage. Förvaltningen menar därför att det vore olämpligt att besluta att inga nya kommunala parkeringshus ska uppföras i Vallastaden, Djurgården eller Ekholmen. Förvaltningen anser heller inte att det finns skäl att ändra antagna detaljplaner eller ändra inriktning i pågående planering vad avser kommunala parkeringshus i nya bostadsområden.

Ekonomiska konsekvenser

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

De ekonomiska konsekvenserna av att uppföra kommunala parkeringshus behöver utredas inom ramen för varje enskilt projekt. I Policy för parkeringsköp hos Dukaten (2022-11-30) betonas att inga projekt kopplat till mobilitetslösningar och därmed parkering ska genomföras om inte ett affärsmässigt förhållningssätt och hållbar ekonomi kan uppnås för Sankt Kors. I de aktuella områdena Djurgården, Ekholmen och kommande etapper av Vallastaden gör Dukaten, som tidigare nämnts, bedömningen att det finns förutsättningar för en lönsam parkeringsverksamhet.

Kommunala mål

- Ett växande Linköping med ett starkt näringsliv och fler i jobb
- Effektiv organisation med goda resultat

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Jämställdhet

Beslutet bedöms inte innebära någon skillnad för flickor, pojkar, kvinnor och män varför någon jämställdhetsanalys inte genomförts.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Paul Håkansson

Leif Lindberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Motionärerna