

# PM angående parkeringshus BRF Glädjen Vilunda

## Bakgrund

Som nämnts i det tidigare skickade informationsbrevet har utvecklingen av Fyrklövern pågått under en längre tid.

När hyresbostäderna på Kavallerigatan ombildades mellan åren 2010-2013 var kommunens och Väsbyhems gemensamma planer att inom ramen för Fyrklövernprojektet utveckla parkeringsytan utefter Mälärvägen. Därför ingick denna yta inte i den mark som överläts till bostadsrättsföreningarna. När det blev aktuellt för parkeringsytan att bebyggas var tanken att Väsbyhem skulle ersätta parkeringsplatserna till bostadsrättsföreningarna till marknadsmässiga priser, vilket också reglerades genom avtal. Detta ansvar har sedan överförts från Väsbyhem till kommunen.

Under april 2020 fick kontoret för samhällsbyggnad ett uppdrag om att starta detaljplan *Fyrklövern norr om Mälärvägen*. Området infattar markparkeringarna som bostadsrättsföreningarna hyr idag. Eftersom ansvaret har överförts till kommunen att ersätta parkeringsplatserna, både tillfälligt och permanent, undersöker kontoret för samhällsbyggnad var och hur detta kan ske. Tanken är att ett parkeringshus ska byggas och ersätta dagens markparkering. För att veta hur stort parkeringshuset måste vara behöver kommunen veta respektive bostadsrättsförenings behov av antal bil- och MC-platser.

I avtalet finns det en klausul som ger BRF Glädjen Vilunda rätt till 127 parkeringsplatser, vilket är antalet platser som hyrdes vid avtalsskrivningen eller 123 parkeringsplatser, som är parkeringsnormen (0,7 bilplats per lägenhet) för Fyrklövern. Det är viktigt att poängtera att alla platser som föreningen hyr kommer föreningen att vara tvungna att betala för oavsett om platserna används eller ej av dess medlemmar. Därför är det viktigt att varje förening ser över sitt behov av parkeringar. Respektive förening hyr det samlade behovet och hyr därefter ut till sina medlemmar.

Vi vet inte i dagsläget vad dessa parkeringsplatser kommer att kosta att hyra eftersom det inte är beslutat vilken aktör som ska bygga eller driva

parkeringshuset. För att ge er en uppskattning av vad hyreskostnad till marknadsmässiga priser är har kontoret för samhällsbyggnad gjort en omvärldsanalys av kostnader för parkeringsplatser i parkeringshus. I Upplands Väsby finns det bara ett parkeringshus med parkering för boende vilket ger ett för litet urval för att kunna dra någon slutsats om framtida kostnader för en parkeringsplats. Därför har även närliggande kommuner undersökts.

Det är dock en grov uppskattning som gjorts och därmed är priserna inga garantier att det är dessa som kommer att gälla i just det här parkeringshuset.

## Omvärldsanalys framtida behov

Spannet för parkeringsplatser ligger mellan 1000-1500 kr per plats och månad för en ”vanlig” plats. Elbilplatser kostar generellt 500-700 kr extra per månad.

Att uppskatta kostnaden för att hyra en parkeringsplats är mycket svårt i det här tidiga skedet. Omvärldsanalysen visar att hyran skiljer sig väldigt mycket åt mellan olika kommuner och aktörer.

Kommunen behöver inför det fortsatta arbetet med att planera för ett parkeringshus få in respektive förenings behov av antal parkeringsplatser utifrån det angivna prisspannet ovan. Det insamlade behovet är ett diskussionsunderlag för det fortsatta arbetet.

Varje förening behöver lämna in följande behov:

- Antal parkeringsplatser för bil
- Behov av laddmöjlighet för elbil
- Antal parkeringsplatser för MC

Det samlade behovet behöver respektive förenings styrelse skicka till kommunen senast 31 augusti 2020. Behovet skickas till:

[Fyrklovern2@upplandsvasby.se](mailto:Fyrklovern2@upplandsvasby.se)

Kommunen kommer att ha fortsatt dialog med respektive förenings styrelse i detta arbete.

