

**Styrelsehandling 10**

Utfärdat 2018-05-17  
Diarienummer 0115-16

Bygg och fastighet  
Eva Larsson  
Telefon 031 – 774 3704  
E-post: eva.larsson@p-bolaget.goteborg.se

**Samverkansavtal med Älvstranden Utveckling AB avseende detaljplanen för Järnvågen m.fl.**

---

**Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering**

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att underteckna samverkansavtal med Älvstranden Utveckling AB.
2. Styrelsen förklarar paragrafen omedelbart justerad.

**Sammanfattning**

Ärendet innehåller ett samverkansavtal som berör Parkeringsbolagets roll i detaljplanen Järnvågsgatan m.fl, även kallad Masthuggskajen. Huvudinnehållet i avtalet är att bolaget åtar sig att uppföra och förvalta det västra parkeringshuset som planeras i detaljplanen (inom P-bolaget kallat Masthugget Väst), samt att bolaget har en övergripande roll i parkering- och mobilitetslösningar i området.

Det aktuella avtalet måste vara undertecknat för att detaljplanen ska kunna antas i kommunfullmäktige, vilket är planerat till 7 juni.

**Ekonomiska konsekvenser**

I samband med framtagande av genomförandeavtal kommer de ekonomiska konsekvenserna utredas.

**Barnperspektivet**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

**Jämställdhetsperspektivet**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

**Mångfaldsperspektivet**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

**Miljöperspektivet**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

**Omvärldsperspektivet**

Parkeringsbolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## Bilagor

<b>Bilaga 1</b>	Samverkansavtal
<b>Bilaga 2</b>	160608 Styrelsebeslut markanvisningsavtal
<b>Bilaga 3</b>	170607 Avsiktsförklaring Grön transportplan för Norra Masthugget

## Ärendet

Ärendet innehåller ett samverkansavtal som berör Parkeringsbolagets roll i detaljplanen Järnvågsgatan m.fl, även kallad Masthuggskajen. Huvudinnehållet i avtalet är att bolaget åtar sig att uppföra och förvalta det västra parkeringshuset som planeras i detaljplanen (inom P-bolaget kallat Masthugget Väst), samt att bolaget har en övergripande roll i parkering- och mobilitetslösningar i området.

Det aktuella avtalet måste vara undertecknat för att detaljplanen ska kunna antas i kommunfullmäktige, vilket är planerat till 7 juni.

I det aktuella avtalet åtar sig bolaget att:

1. Etablera parkeringsverksamhet, sköta och förvalta Parkeringsanläggningar.
2. Skriva P-köpsavtal med exploatörer, efter av Stadsbyggnadskontoret beslutad fördelning av platserna i Parkeringsanläggningar.
3. Säkerställa bilpoollösningar och inkludera dessa i P-köpsordningen.
4. Hyra ut parkering med tillståndsplatser, inte fast förhyrda platser, för att möjliggöra samnyttjande.
5. Säkerställa informationslösningar, skyltar, mobilappar etc för att informera om lediga platser och reducera söktrafiken.

## Bakgrund

Styrelsen har tidigare (2016-06-08) fattat beslut om att ge VD i uppdrag att teckna markanvisningsavtal för Masthugget Väst. Markanvisningsavtal kan tecknas först när detaljplanen har vunnit laga kraft och fastighetsförrättningen är utförd.

Den 6 februari 2018 godkände byggnadsnämnden detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl. Älvstranden och Göteborgs Stad, genom Fastighetskontorets nämnd har tecknat genomförandeavtal avseende detaljplanen. Genomförandeavtalet innehåller vissa åtaganden som Älvstranden måste överföra på Parkeringsbolaget. Samverkansavtalet är därmed en förutsättning för att detaljplanen ska antas och sedermera vinna laga kraft.

Ytterligare avtal kommer att behövas såsom:

1. Genomförandeavtal – säkerställa detaljplanen med hänsyn till parkeringsfrågor och behov kopplat till fastigheten i väster såsom innehåll, sociala behov, samverkan med trafikkontoret, P-köp m.m.
2. Markanvisningsavtal – intentionsavtal/bekräfta markanvisningen (direktanvisning)
3. Exploaterings- och marktilldelningsavtal – samarbetsfrågor m.m.
4. Överlåtelseavtal med eller utan fastighetsbildningsavtal

Tobias Hagman  
Avdelningschef Bygg & Fastighet

Maria Stenström  
Vd

## Samverkansavtal

mellan Parterna

Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget), org nr. 556119-4878

och

Södra Älvstranden Utveckling AB (Älvstranden), org nr 556658-6805

### 1. Bakgrund

Älvstranden främjar den långsiktiga stadsutvecklingen kring Göta Älv, dels som ett utvecklingsbolag, dels som byggherre genom att förvärva, förvalta, utveckla och avyttra fastigheter. Parkeringsbolaget äger, förvaltar och bygger parkeringsanläggningar i staden.

Den 6 februari 2018 godkände byggnadsnämnden detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl. ("Detaljplanen") och beslut i kommunfullmäktige kommer att tas framgent. Älvstranden och Göteborgs Stad, genom Fastighetskontorets nämnd [har tecknat/kommer att teckna] ett genomförandeavtal avseende Detaljplanen ("Genomförandeavtalet"). Genomförandeavtalet innehåller vissa åtaganden som Älvstranden måste överföra på Parkeringsbolaget. Parternas åtaganden enligt detta Samverkansavtal och kommande avtal mellan Parterna är därmed en förutsättning för att Detaljplanen ska antas och sedermera vinna laga kraft. Samverkansavtalet är avhängigt av att Detaljplanen vinner laga kraft.

Parterna har för avsikt att se till att parkeringsbehovet ordnas inom Detaljplanen. Flera frågor behöver utredas och diskuteras vidare och för att hitta den mest praktiskt lämpliga hanteringen har Parterna undertecknat detta Samverkansavtal för att definiera samverkan, i syfte att hitta lämpliga lösningar kopplat till Parternas åtaganden.

Göteborgs Stad, genom Fastighetskontoret, äger idag flera av de fastigheter som i detaljplanen ska bebyggas med parkeringshus m.m, se bilaga 1. De tre parkeringshusen inom detaljplanen benämns i detta Samverkansavtal som "Västra P-huset", "Östra P-huset" och "Koffen" (gemensamt "Parkeringsanläggningarna"), vilka har markerats på bilaga 1. Älvstranden ska bl.a. förvärva fastigheter från Fastighetskontoret, vilka genom den pågående fastighetsbildningen kommer erhålla nya fastighetsbeteckningar och eventuellt även en tredimensionell fastighetsbildning för Parkeringsanläggningarna

### 2. Omfattning

Ytterligare avtal kommer att behövas såsom:

- 1, Genomförandeavtal – säkerställa detaljplanen med hänsyn till parkeringsfrågor och behov kopplat till fastigheten i väster såsom innehåll, sociala behov, samverkan med trafikkontoret, P-köp m.m.
- 2, Markanvisningsavtal – intentionsavtal/bekräfta markanvisningen (direktanvisning)
- 3, Exploaterings- och marktilldelningsavtal – samarbetsfrågor m.m.
- 4, Överlåtelseavtal med eller utan fastighetsbildningsavtal

Av dokumentet ”Avsiktsförklaring – Grön transportplan för Norra Masthugget”, granskningshandling från den 7 juni 2017 framgår bl.a. följande.

Parkeringsbolaget ska i sin roll som kommunalägt parkeringsbolag stödja aktörerna i området i deras arbete med att genomföra beteendepåverkande åtgärder.

- Ha en övergripande strategi för taxenivån både på Norra Masthugget och i omkringliggande staden där parkeringsbolaget agerar.
- Säkerställa förekomst av bilpool i området under 10 år från första inflyttning. Med bilpool avses en öppen bilpool (Om andra typer av fordon tillkommer efterhand i mobilitetslösningen ändras benämningen till fordonspool). Åtgärden innebär att Parkeringsbolaget upphandlar och tecknar avtal med en eller flera leverantörer av bilpool.
- Installera informationsskyltar, eller verka för annan informationsteknik, med realtidsinformation för lediga parkeringsplatser i området.

Älvstranden ska enligt samma dokument, ovan, medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering som Göteborg Stad anordnar. Bistå Göteborg stad med att säkerställa framkomligheten för transporter under byggskedet till och från området. Söka lämplig mark i staden som kan upplåtas till en terminal eller motsvarande för samordnade godsleveranser där Norra Masthugget ingår. Åtgärden syftar till att skapa en effektiv godsdistribution i området.

### 3. Samverkan

Parterna ska samverka för att genom möten och diskussioner nå fram till den optimala lösningen för staden ifråga om parkeringslösningar som ska byggas inom Detaljplanen och som framgår av bilaga 1.

Parterna ska även verka för att parkering hanteras under byggtiden. Parkeringsbolaget bevakar utbyggnadsordningen utifrån parkeringsperspektivet dvs när platser försvinner och tillskapas.

Parterna deltar i gemensamt forum ”Parkering och mobilitet” där mobilitetslösningar ska diskuteras och hanteras.

### 4. Åtaganden

För att säkerställa genomförandet av Detaljplanen har Parterna överenskommit om att göra följande åtaganden.

Allmänt om parkeringslösningar

Parkeringsbolaget har tillsammans med Göteborgs Stad, genom Trafikkontoret, ett ansvar för tillfälliga och permanenta lösningar för parkering inom Detaljplanen. Älvstranden, Parkeringsbolaget och Trafikkontoret verkar för att hitta de lämpligaste lösningarna för parkeringssituationen. Parternas åtaganden kommer att regleras mer specifikt i kommande avtal, med utgångspunkt i att Parkeringsbolaget har det övergripande ansvaret för att

1. Etablera parkeringsverksamhet, sköta och förvalta Parkeringsanläggningar.

2. skriva P-köpsavtal med exploatörer, efter av Stadsbyggnadskontoret beslutad fördelning av platserna i Parkeringsanläggningar
3. säkerställa bilpoollösningar och inkludera dessa i P-köpsordningen
4. hyra ut parkering med tillståndsplatser, inte fast förhyrda platser, för att möjliggöra samnyttjande, samt
5. säkerställa informationslösningar, skyltar, mobilappar etc för att informera om lediga platser och reducera söktrafiken.

Parkeringsbolaget ska delta i och bidra till den Staden-gemensamma programorganisationen.

Ingående av avtal

Parterna ska ingå nödvändiga avtal som krävs för genomförandet av Detaljplanen. Dessa har vid tiden för detta Avtals undertecknande preliminärt bedömts vara de avtal som framgår av punkt 2 Omfattning ovan.

Parterna ska i samverka kring framtagandet och ingåendet av avtalen.

Parterna är medvetna om att avtalen kan vara beroende av ingåendet av andra avtal med tredje man, vilket kan påverka processen tids- och innehållsmässigt.

Östra P-huset

Älvstranden har för avsikt att avyttra fastigheten där Östra P-huset ska förläggas till en av Älvstranden markanvisad exploatör.

Parterna ska i samverkan hitta en lämplig lösning rörande byggnation och ägande av Östra P-huset. Parterna ska snarast möjligt utreda vilka juridiska och praktiska förutsättningar som finns. . Det noteras att Älvstranden ännu inte har beslutat vilken exploatör som ska förvärva fastigheten, men att detta kommer avgöras inom kort och Älvstranden därför behöver denna information för att kunna ange förutsättningarna för exploatören.

.

Västra P-huset

Älvstranden ska förvärva marken för Västra P-huset från Fastighetskontoret och har enligt Genomförandeaftalet åtagit sig att överlåta marken till Parkeringsbolaget på samma villkor som Älvstranden förvärvar fastigheten från Göteborgs Stad. Parterna förbinder sig därför att genomföra den kommande marköverlåtelsen från Älvstranden till Parkeringsbolaget i enlighet med detta.

Parkeringsbolaget åtar sig att uppföra samt förvalta/drifta Västra P-huset och samtliga därtill hörande anläggningar efter genomförd marköverlåtelse från Älvstranden. Uppförandet ska ske i enlighet med fastslagen tidplan och utbyggnadsordning.

Parkeringsbolaget ska samverka med de byggaktörer som ska uppföra intilliggande fastigheter.

Parterna ska i samverkan utreda och besluta innehållet i huset utöver parkering.

Koffen

Koffen är belägen på fastigheten Göteborg Masthugget 29:1, som ägs av Parkeringsbolaget. Parterna ska i samverkan diskutera lämpliga lösningar kring exempelvis placering av poolbilar och andra mobilitetslösningar.

#### Hållbarhetsprogram och kvalitetsprogram

Parterna är överens om att åtaganden utifrån hållbarhetsprogram och kvalitetsprogram ska konkretiseras inför framtagandet av kommande exploaterings- och markfördelningsavtal och att Parternas åtaganden ska regleras däri. För detta ändamål ska en handlingsplan tas fram i dialog mellan Älvstranden och Parkeringsbolaget vilken ska syfta till att bidra till Vision Älvstaden.

#### 5. Ändringar och tillägg

Eventuella ändringar och/eller tillägg till detta avtal ska, för att vara bindande, upprättas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parter.

#### 6. Överlåtelse av detta avtal

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta avtal utan den andra Partens skriftliga medgivande.

#### 7. Tvister

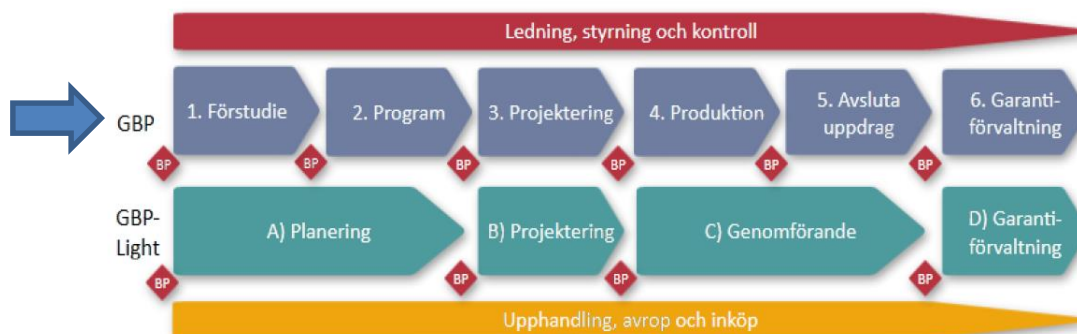
Tvister ska hänskjutas till stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs Stad) för särskilt förlikningsförfarande enligt Göteborgs Stads riktlinjer för handläggning av tvistiga bolagsmellanhavanden.

## Inriktningsbeslut P-hus västra Masthuggskajen

Parkeringsbolaget har under några år deltagit i planarbetet för Masthuggskajen/Järnvågsgatan. För att behålla rådigheten och nå fullt samnyttjande av parkering har stadens önskan varit att Parkeringsbolaget tar ansvar för parkeringen i området. Bolaget har också starka egna intressen i området genom befintlig parkering som delvis behöver ersättas. Ett tidigt koncept för ett parkeringshus i västra delen av planområdet finns framme, som rymmer 900-1000 parkeringsplatser i åtta plan. När detaljplanen inom snar framtid går ut på granskning går arbetet över i en mer konkret fas. Därför behöver Parkeringsbolaget inleda förstudie enligt GBP, se bild nedan, och teckna avtal om markanvisning för den aktuella tomten, för att därigenom mer i detalj kunna utreda ekonomiska förutsättningar för projektet.

En markanvisning innebär att markägaren (staden) ger en aktör ensamrätt att planera och projektera på en tomt under en begränsad tid, vanligen två år. Att teckna avtal om markanvisning innebär en inriktning att aktören har för avsikt att exploatera tomten, men betyder inte att man är bunden till att göra det. Förstudien kommer att undersöka och besvara avgörande frågor om kostnader, byggbarhet och utformning. Därefter kommer ärendet att återkomma till styrelsen för ett eventuellt investeringsbeslut.

I bolagets långsiktiga plan för inventeringar är nya parkeringsanläggningar i Masthugget omhändertagna.



### Förslag till beslut

*Styrelsen föreslås besluta*

Att ge VD i uppdrag att teckna markanvisningsavtal gällande tomten för det västra parkeringshuset på Masthuggskajen.

Göteborg den 2 juni 2016

Maria Stenström  
VD

Tobias Hagman  
Byggchef

062/14

# Avsiktsförklaring Grön transportplan för Norra Masthugget

Granskningshandling, 2017-06-07





#### **Dokumentinformation**

**Titel:** Avsiktsförklaring - Grön transportplan för Norra Masthugget

**Projektnr:** 14015

**Text:** Rasmus Sundberg och Pernilla Hyllenius Mattisson, Trivector Traffic

**Beställare:** Trafikkontoret Göteborgs Stad, David Backelin, tel 031-368 25 67

**Version:** Handling inför granskning av detaljplan, preliminär version 2017-05-22  
Granskningshandling, version 2017-06-07

**Illustration  
framsida** Kanozi Arkitekter

# Förord

---

## ***Grön transportplan och avsiktsförklaring***

Trafiknämnden i Göteborg har gett Trafikkontoret i uppdrag att initiera gröna resplaner och gröna transportplaner som ett komplement till vissa detaljplaner, genomförandeavtal och liknande (beslut 2005-12-15). Gröna transportplaner omfattar personresor och godstransporter och kan upprättas i samband med nyetableringar, eller när befintliga verksamheter förändras så att ändring av en detaljplan krävs.

Kriterier för att initiera en grön transportplan kan vara att ombyggnad planeras i områden där vägnätet eller parkeringar är hårt belastade, miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas eller att ökande vägtrafik ger betydande klimatbelastning, samtidigt som det finns möjlighet att genomföra åtgärder som ökar andelen hållbara transporter tillsammans med stora fastighetsägare eller verksamhetsutövare.

Den gröna transportplanen ska förbättra tillgängligheten till området för olika trafikantgrupper, medverka till att uppfylla stadens mål och strategier på trafik- och miljöområdet, förbättra luftmiljön och minska trängseln i vägnätet. Grön transportplan är också en av de åtgärder som regeringen ålagt kommunen att arbeta med för att uppfylla miljökvalitetsnormen för kvävedioxid.

## ***Formella beslut***

Grön transportplan och tillhörande avsiktsförklaring är inget juridiskt bindande dokument. Där fattas heller inga formella beslut om byggnation, stadsplanering, trafikplanering etc. Det är en gemensam överenskommelse om att ingående parter ska verka för att nå målen som satts upp i den gröna transportplanen, och att man tar gemensamt ansvar för åtagandena. Planen är en form av samverkan med berörda aktörer som trafikkontoret har ett politiskt uppdrag att driva. Denna samverkan sker parallellt med framtagandet av detaljplaner, genomförandeavtal etc, där de formella besluten fattas.



## Innehållsförteckning

### Förord

1.	<b>Inledning</b>	1
2.	<b>Göteborgs Stads förvaltningars åtagande</b>	4
3.	<b>Älvstranden Utveckling AB:s åtagande</b>	6
4.	<b>Åtaganden för parter som bygger och/eller förvaltar bilparkeringsanläggningar</b>	7
5.	<b>Övriga konsortieparters åtagande</b>	9
6.	<b>Undertecknande</b>	13

# 1. Inledning

---

Norra Masthugget (även benämnt Masthuggskajen), d v s området innanför Barlastparken-Första Långgatan-Rosenlundskanalen-Oscarsleden står inför en omvandling till ett innerstadsområde med blandad bebyggelse med bostäder, handel, kontor, kulturverksamhet, grönytor och offentliga platser.

Med utgångspunkt i de politiska målen i Göteborg, avseende minskat bilresande till förmån för gång, cykel och kollektivtrafik, har Trafikkontoret i Göteborg i samråd med de största aktörerna inom området tagit fram en grön transportplan för området.

## Historik

### *Grön transportplan Norra Masthugget, Järnvågen – åtgärdsinriktning 2015-09-14*

I samband med att detaljplanearbetet för Norra Masthugget inleddes våren 2014 påbörjades arbetet med att ta fram en grön transportplan. Framtagandet av den gröna transportplanen bedrevs i nära samarbete med Trafikkontoret, Stadsbyggnadskontoret och övriga aktörer som ska utveckla området. Utifrån dåvarande kunskapsläge tog Trafikkontoret fram en rapport som beskrev förutsättningarna och planerna för området, framtida mål för trafiksituationen och vilka åtgärder som behövs för att nå målen. I samband med att planarbetet har fortgått med nya underlagsutredningar och ett bättre kunskapsläge har det beslutats att rapporten grön transportplan (version 0.9, 2015-09-14) inte ska uppdateras vidare. De åtgärder som beskrevs i rapporten har lyfts ut, bearbetats och bildar i nuläget en separat avsiktsförklaring. Rapporten grön transportplan kan ses som dokumentation över hur åtgärdsvalsprocessen gick till.

### *Avsiktsförklaring – Grön Transportplan för Norra Masthugget*

Parallellt med slutfasen av arbetet med grön transportplan togs en avsiktsförklaring fram under hösten 2014 och den förankrades med aktuella parter under 2015. I samband med att andra frågeställningar bidrog till att detaljplanearbetet förlängdes har avsiktsförklaringen varit vilande. Under maj/juni 2017 har avsiktsförklaringen uppdaterats med nya planförutsättningar och anpassats efter innehållet i *Hållbarhetsprogram Masthuggskajen* för att utgöra underlag till detaljplanens granskningshandlingar.

I planbeskrivningen för *Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl.* beskrivs att avsiktsförklaringen utgör ett verktyg för att i tidigt skede i

planprocessen säkerställa en god tillgänglighet enligt trafikstrategin när en större ny- eller tillbyggnation ska ske i ett område<sup>1</sup>.

## Mål och uppföljning

Det är ett uttalat politiskt mål att staden ska växa och förtätas, men det finns ett antal principiella förutsättningar som styr hur detta ska göras och på vilka villkor:

- Kommunfullmäktige i Göteborg har satt upp ett prioriterat mål att biltrafiken ska minska.
- Trafiknämnden har antagit effektmål i trafikstrategin för Göteborgs Stad som innebär att biltrafiken behöver minska med 25 % till år 2035 jämfört med dagens nivå.
- I Göteborgs Stads Cykelprogram för en nära storstad beskrivs målen att antalet cykelresor ska tredubblas till år 2025 samt att tre av fyra göteborgare ska tycka att Göteborg är en cykelvänlig stad år 2025.
- Göteborgsregionen har antagit ett kollektivtrafikprogram inom "K2020". Där sägs att kollektivresorna ska öka från 25 % år 2005 till minst 40 % år 2025.
- Stadens parkeringspolicy säger att beslut om parkering ska medverka till att resande med kollektivtrafik och cykling ökar. Arbetspendling med bil och långtidsparkering på gatumark ska minska, medan parkering för besökare och nyttotrafik ska prioriteras.

Genomförandet av de åtgärder som beskrivs i följande kapitel kommer att följas upp och utvärderas. Vid uppföljningen finns möjlighet att justera och lägga till åtgärder för befintliga aktörer och även att lägga till nya aktörer och åtgärder för dem, förutsatt att alla aktörer är överens om ändringarna. Syftet med möjligheten till en sådan revidering är att säkerställa att de åtgärder som ska genomföras är relevanta och bidrar till måluppfyllnad, även på lång sikt.

### *Avsiktsförklaringen berörs av mål i hållbarhetsprogram för Masthuggskajen*

Avsiktsförklaring – Grön transportplan för Norra Masthugget är en del av hållbarhetsprogram Masthuggskajen. Av de nio mål som beskrivs i hållbarhetsprogrammet är det i synnerhet fem mål som har direkt bäring på åtgärderna i avsiktsförklaringen, se tabell 1-1. Avsiktsförklaringen kompletterar hållbarhetsprogrammet avseende åtgärder för infrastruktur, trafikering och reglering av parkering, informations- och uppmuntransåtgärder samt transporter i byggskedet.

<sup>1</sup> Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan m.fl. Koncept 2017-04-03. Granskningshandling maj 2017

Tabell 1-1 Beskrivning av beröringspunkter mellan hållbarhetsprogrammet och avsiktsförklaringen.

Mål	Målbeskrivning	Åtgärdsområden som berörs i båda dokumenten
4	<i>På Masthuggskajen vill människor oavsett olikheter mötas och vistas utomhus under alla årstider och tider på dygnet.</i>	Skylltning och orientering, under planering, byggtid och efter färdigställande.
5	<i>På Masthuggskajen ska barn och unga kunna röra sig fritt, till fots och cykel mellan bostad, lek, förskola och skola.</i>	Anpassade hastigheter för vägtrafik, tydliga och säkra gång- och cykelstråk.
6	<i>På Masthuggskajen är det lättas att färdas till fots, cykel eller kollektivt.</i>	Angöring gång- och cykel, bilpool (placering, fordon och avtal), cykelparkering, laddinfrastruktur.
8	<i>På Masthuggskajen är det enkelt att återbruka, spara energi, dela och låna.</i>	Bilpool, flexibla parkeringshus, avfall och återvinning.
9	<i>Det är enkelt att leva och verka klimatsmart på Masthuggskajen.</i>	Varudistribution och avfallstransporter.

### **Barnkonsekvensens slutsatser**

En barnkonsekvensanalys har tagits fram som ett underlag i detaljplanearbetet för området. Slutsatserna från analysen beskriver att den höga exploateringsgraden och en kompakt stadsstruktur kommer att ha stor påverkan på barn och ungas livsmiljöer. Det innebär att de offentliga stadsrummen och privata gemensamma ytor kommer att behöva utföras med högt krav på genomförandet. Analysen visar även att det blir en hård belastning på gator och stråk vilket påverkar barn och ungas rörlighet/tillgänglighet och mobilitet inom planområdet<sup>2</sup>.

För att kompensera för de risker som tas upp i analysen beskrivs i hållbarhetsprogrammet en rad åtgärder under mål fem som har direkt bäring på persontransporter i området. Trafikkontorets bedömning är att dessa åtgärder ligger i linje och möjliggörs med de åtgärder som beskrivs i avsiktsförklaringen.

<sup>2</sup> ÅF 2016. Barnkonsekvensanalys – Masthuggskajen. Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan m.fl. Oktober 2016

## 2. Göteborgs Stads förvaltningars åtagande

---

### **Åtgärder i planeringsfasen:**

Göteborgs Stads förvaltningar ska:

- **Vara sammankallande för alla aktörerna till samråd, informationsmöten och årliga uppföljningsmöten om hållbar planering.** Säkerställa att uppdaterad information förankras samt att utvärdera de åtgärder som genomförs inom ramen för grön transportplan.
- **Upplåta mark till lånecykelstationer** och verka för att det finns **god tillgänglighet till lånecyklar** inom området. Åtgärden kan medverka till ökad cykling både till/från arbetet och i tjänsten.
- **Ansvara och verka för att mark reserveras i detaljplan för ca 1 150 attraktiva cykelparkeringar på allmän plats** samt att lämpligt antal cykelparkeringar anläggs i anslutning till målpunkter, hållplatser och entréer. Cykelparkeringar anläggs direkt från start och utökas efterhand i takt med att efterfrågan ökar. Åtgärden syftar till att förbättra tillgängligheten med cykel till och i området.
- **Säkerställa att bilparkering, i enlighet med detaljplanen, placeras i de planerade gemensamma parkeringsanläggningarna.** Åtgärden syftar till att bilparkering ska kunna samnyttjas effektivt.
- **Säkerställ i samband med bygglovsansökan att bilpooltjänst kommer att vara tillgänglig för fastigheternas användare.**
- **Utveckla och förbättra cykelvägarna** genom området till attraktiva, inbjudande stråk samt ansluta cykelvägarna till omkringliggande cykelvägnät. Åtgärden syftar till att förbättra tillgängligheten med cykel till och i området samt över älven.
- Tillsammans med byggherrar och fastighetsägare **säkerställa god tillgänglighet** till hållplatser, samt verka för tydliga och säkra gång- och cykelstråk inom och genom området. Åtgärden syftar till att öka orienterbarheten och tillgängligheten för boende, verksamma och besökare.
- I samarbete med Västtrafik verka för att säkra en tillräckligt hög **kapacitet i kollektivtrafiksystemet.** Åtgärden innebär att man säkerställer att kollektivtrafiksystemet klarar av både dagens och framtida kollektivtrafikresenärer.
- Verka för att **stärka kollektivtrafikförbindelsen till Norra Älvstranden.** Åtgärden innebär att tillgängligheten med kollektivtrafik till Hisingen förbättras. Ett exempel på en sådan förbindelse är linbanan över Göta Älv.



- **Säkerställa framkomligheten för transporter under byggskedet** till och från området, samt uppmuntra och erbjuda rådgivning om effektiv logistik till byggföretagen. Åtgärden syftar till att minska byggtransporternas påverkan på trafiksystemet under byggskedet.
- **Säkerställa tillgängligheten till viktiga målpunkter kring området under byggskedet.**
- **Säkerställa tillgängligheten för gående och cyklister under byggskedet.** Åtgärden syftar till att inte motverka tillgängligheten för gång och cykeltrafik vid utbyggnaden av Norra Masthugget.
- **Bistå aktörerna med information och utformningsförslag** avseende gods- och avfallshantering. Åtgärden syftar till att fortsätta samverka med fastighetsägare och byggherrar om hur en lösning för gods- och avfallshantering bör utformas vid Norra Masthugget.

#### **Åtgärder i användarfasen**

Göteborgs Stads förvaltningar ska:

- **Vara sammankallande för alla aktörerna till samråd, informationsmöten och årliga uppföljningsmöten om hållbar planering.** Säkerställa att uppdaterad information förankras samt att utvärdera de åtgärder som genomförs inom ramen för grön transportplan.
- **Uppmuntra och stödja aktörerna i området i arbetet med att genomföra beteendepåverkande åtgärder.** Göteborgs stad kan med sin samlade kunskap erbjuda stöd åt aktörer som vill genomföra kampanjer, trafikdagar och i införandet av resepolycys.
- **Införa reglering av leveranser och hämtningar** i tid och rum. Se över möjligheterna att införa samordnat försörjningssystem. Åtgärden syftar till att förenkla och effektivisera godstransporter till och från området samtidigt som påverkan på övrig trafik minimeras.
- **Reglera tillgång och avgift på de parkeringar som Trafikkontoret förvaltar i omgivande områden** för att säkerställa att efterfrågan på bilparkering i Norra Masthugget inte flyttas över till omgivande områden.
- **Verka för att hastigheterna för vägtrafiken anpassas för att skapa en trygg och säker miljö för fotgängare och cyklister.** Åtgärden syftar till att minska barriäreffekter och att det ska upplevas tryggt att vistas och röra sig i området.

### 3. Älvstranden Utveckling AB:s åtagande

---

Älvstranden Utveckling kan som markägare ställa krav på markanvändning och genomföra åtgärder för hållbar planering under planeringsfasen, men kan även bidra under användarfasen. De har också ett ansvar för att Vision Älvstaden uppfylls.

#### **Åtgärder i planeringsfasen**

Älvstranden Utveckling AB ska:

- **Medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering** som Göteborgs Stad anordnar.
- Bistå Göteborgs Stad med att **säkerställa framkomligheten för transporter under byggskedet** till och från området.
- **Söka lämplig mark i staden som kan upplåtas till en terminal eller motsvarande** för samordnade godsleveranser där Norra Masthugget ingår. Åtgärden syftar till att skapa en effektiv godsdistribution i området.

#### **Åtgärder i användarfasen**

Älvstranden Utveckling AB ska:

- **Uppmuntra och stödja att informationspaket** om hållbart resande tas fram och distribueras till bostadsspekulanter och potentiella nya verksamheter.
- **Följa införandet av bilpool i området.** Åtgärden innebär att Älvstranden Utveckling följer upp och utvärderar tillgången till bilpool efter 5 år på Norra Masthugget avseende antal fordon, fordonens placering i de olika anläggningarna samt fastighetsägares synpunkter på tillgängligheten till bilpoolen. Efter utvärdering bestäms i samråd med Trafikkontoret (ytterst ansvarig för beslut), Parkeringsbolaget och fastighetsägare vilken mobilitetslösning som ska finansieras nästkommande 5 år.
- **Uppmuntra verksamheter i området att införa resepolicy.**

## 4. Åtaganden för parter som bygger och/eller förvaltar bilparkeringsanläggningar

---

Parkeringsbolaget och Stena Fastigheter kommer att bygga och förvalta merparten av parkeringsplatserna för bil men då det ges utrymme i plankartan också för mindre anläggningar gäller nedanstående åtgärder alla parter som bygger och/eller förvaltar parkeringsanläggningar. Åtgärder i kapitel 3.1 gäller dock endast Göteborgs Stad parkering AB.

- **Medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering** som Göteborgs Stad anordnar.
- **Upplåta utrymme till successivt 100 poolbilar.** Parkering för poolfordon ska vara de mest tillgängliga inom parkeringsanläggningarna, på in/utfartsplan och nära gångentréer.
- **Hantera efterfrågan på parkering** från omgivningen i den utsträckning som anges, för ”Behov 2-till centrumnoden”, i ”PM Trafikanalys enligt trafikstrategin”<sup>3</sup>. Dessa parkeringsplatser för bil ska hanteras i anläggningar öster om Järnvägsgatan.
- **Verka för samnyttjande av bilparkering.** Åtgärden innebär att alla parkeringsplatser ska vara allmänt tillgängliga, vilket i sin tur innebär att förvaltare av parkering inte ska erbjuda kunder att köpa/hyra förhyrda parkeringsplatser. Åtgärden gäller inte parkeringsplatser avsedda för bilpoolsfordon.
- **Möjliggöra laddning av elfordon i alla parkeringsanläggningar.**
- **Erbjuda parkeringsköp för bilparkering i de gemensamma parkeringsanläggningarna.** Åtgärden innebär att byggherrar ska ges möjlighet att genomföra parkeringsköp för de parkeringsplatser för bil som de är ålagda att tillskapa enligt parkeringstal för Norra Masthugget.
- **Verka för att marknadsföra bilpoolslösningen** och dess förutsättningar genom att nyttja informationsskyltar och/eller annan informationsteknik i fastigheterna.

<sup>3</sup> Göteborgs Stad Trafikkontoret 2017. PM Trafikanalys enligt trafikstrategin. I DP Masthugget bilaga del Parkering uppdatering 20170406 anges att antalet parkeringsplatser för ”centrumnod” uppskattas till 260 platser. Trafikkontorets diarienummer: 2239/13 2017-03-28

### 3.1. Göteborgs Stads Parkering AB:

Göteborgs Stads Parkering AB ska i sin roll som kommunalägt parkeringsbolag utöver ovanstående åtgärder:

- **Stödja aktörerna i området i deras arbete med att genomföra beteendepåverkande åtgärder.**
- **Ha en övergripande strategi för taxenivån både på Norra Masthugget och i omkringliggande staden där Parkeringsbolaget agerar.**
- **Säkerställa förekomst av bilpool i området under 10 år från första inflyttning.** Med bilpool avses en öppen bilpool<sup>4</sup>. Åtgärden innebär att Parkeringsbolaget upphandlar och tecknar avtal med en eller flera leverantörer av bilpool. Med åtgärden följer en option om att efter 10 år förlänga tidsperioden med 5 år i taget vid ömsesidig överenskommelse mellan parter i avsiktsförklaringen.
- **Installera informationsskyltar, eller verka för annan informationsteknik, med realtidsinformation för lediga parkeringsplatser i området.**

<sup>4</sup> Om andra typer av fordon tillkommer efterhand i mobilitetslösningen ändras benämningen till fordonspool.

## 5. Övriga konsortieparters åtagande

---

Med övriga konsortiepartner avses Riksbyggen, NCC Property Development, Elof Hansson Fastigheter, Stena Fastigheter och Folkets Hus Göteborg. Om Parkeringsbolaget agerar byggherre och fastighetsägare ska Parkeringsbolaget även genomföra nedan listade åtgärder för byggherrar och fastighetsägare.

### **Åtgärder i planeringsfasen**

Part ska som byggherre:

- **Medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering** som Göteborgs Stad anordnar.
- **Anlägga erforderligt antal attraktiva cykelparkeringar** på kvartersmark i anslutning till fastigheternas entréer med utgångspunkt i de parkeringstal som bestäms av Göteborgs Stad. Åtgärden bidrar till att öka attraktiviteten för Göteborg som cykelstad och för att öka cykelandelen.
- **Bygga cykelrum och cykelfaciliteter** i fastigheter, till exempel duschar och klädförvaring, och inom området, till exempel tryckluft och enkel service. Åtgärden bidrar till att öka attraktiviteten för Göteborg som cykelstad och för att öka cykelandelen.
- Tillsammans med Göteborgs Stad och fastighetsägare **säkerställa god tillgänglighet till hållplatser**, samt verka för tydliga och säkra gångstråk inom och genom området. Åtgärden syftar till att öka orienterbarheten och tillgängligheten för boende, verksamma och besökare.
- Tillsammans med Göteborgs Stad **säkerställa framkomligheten för transporter under byggskedet** till och från området, samt ställa krav på effektiv logistik hos byggföretagen. Åtgärden syftar till att minska byggtransporternas påverkan på trafiksystemet under byggskedet.
- **Bostäder ska planeras för behov kopplat till e-handel**, till exempel genom att anlägga särskilda avlämningsplatser så att mottagaren inte behöver vara hemma när leveransen kommer.
- **Medverka i fortsatta diskussioner om gods- och avfallshantering**. Åtgärden syftar till att fortsätta samverkan med Göteborgs Stad, fastighetsägare och byggherrar om hur gods- och avfallslösningen bör utformas vid Norra Masthugget.
- **Dimensionera utrymme för fastighetsnära insamling av återvinningsbart material**. Utgångspunkten är att förpackningsmaterial och tidningar ska kunna lämnas i återvinningsrummen. Utöver det är det önskvärt med fler fraktioner. Att möjliggöra återvinning av fler fraktioner syftar till att minska behovet av privata bilresor. Boende och verksamheter har föredelsevis separata återvinningsutrymmen.

Part ska som fastighetsägare:

- **Medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering** som Göteborgs Stad anordnar.
- **Anlägga erforderligt antal attraktiva cykelparkeringar** i anslutning till fastigheternas entréer med utgångspunkt i de parkeringstal som bestäms av Göteborgs Stad. Åtgärden bidrar till att öka attraktiviteten för Göteborg som cykelstad och öka cykelandelen.
- Tillsammans med Göteborgs Stad och byggherrar **säkerställa god tillgänglighet till hållplatser**, samt verka för tydliga och säkra gångstråk inom och genom området. Åtgärden syftar till att öka orienterbarheten och tillgängligheten för boende, verksamma och besökare.
- **Bostäder ska planeras för behov kopplat till e-handel**, till exempel genom att anlägga särskilda avlämningsplatser så att mottagaren inte behöver vara hemma när leveransen kommer.
- **Medverka i fortsatta diskussioner om gods- och avfallshantering.** Åtgärden syftar till att fortsätta samverka med Göteborgs Stad, fastighetsägare och byggherrar om hur gods och avfallslösningen bör utformas vid Norra Masthugget.
- **Dimensionera utrymme för fastighetsnära insamling av återvinningsbart material.** Utgångspunkten är att förpackningsmaterial och tidningar ska kunna lämnas i återvinningsrummen. Utöver det är det önskvärt med fler fraktioner. Att möjliggöra återvinning av fler fraktioner syftar till att minska behovet av privata bilresor. Boende och verksamheter har föredelsevis separata återvinningsutrymmen.

Part ska, om de agerar arbetsgivare:

- Verka för **förbättrade cykelparkeringar och cykelfaciliteter** inom området t.ex. genom fler cykelparkeringar på fler platser och ombyggnad av lokaler för att inrymma cykelfaciliteter som dusch och omklädningsrum, samt genom bra lås- och förvaringsmöjligheter, tryckluft och möjlighet till enklare service.

### **Åtgärder i användarfasen**

Part ska som byggherre:

- I samarbete med fastighetsägare **ta fram och distribuera informationspaket** om hållbart resande till bostadsspekulanter och potentiella nya verksamheter. Informationspaketet bör beskriva vilka åtgärder som genomförts för kollektivtrafikresenärer, cyklister och fotgängare, information om bilpool, låncyklar, cykelpool, mm, samt hur man reser hållbart i staden.
- **Genom parkeringsköp finansiera medlemskap i bilpool (eller annan mobilitetslösning) för fastigheternas användare (boende och verk-**

**samheter) för en period om 10 år.** Bilpoolen upphandlas av Parkeringsbolaget. Åtgärden ska redovisas i bygglovsskedet och genomförs i samband med parkeringsköp.

- **Genomföra kraftfull marknadsföring av bilpoolslösningen** och dess förutsättningar före inflyttningen.
- **Installera informationsskyltar, eller verka för annan informationsteknik, med realtidsinformation** för kollektivtrafik i fastigheter.
- I samarbete med fastighetsägare **verka för att nya och befintliga verksamheter tar fram resepolitics** och gröna transportplaner. Åtgärden är ett sätt att säkerställa att arbetet för att få slutanvändarna i området att resa hållbart hålls levande (eller fortsätter).

Part ska som fastighetsägare:

- I samarbete med byggherrar **ta fram och distribuera informationspaket** om hållbart resande till bostadsspekulanter och potentiella nya verksamheter. Informationspaketet bör beskriva vilka åtgärder som genomförts för kollektivtrafikresenärer, cyklister och fotgängare, information om bilpool, låncyklar, cykelpool, mm, samt hur man reser hållbart i staden.
- **Genom parkeringsköp finansiera medlemskap i bilpool (eller annan mobilitetslösning) för fastigheternas användare (boende och verksamheter) för en period om 10 år.** Bilpoolen upphandlas av Parkeringsbolaget. Åtgärden ska redovisas i bygglovsskedet och genomförs i samband med parkeringsköp.
- **Genomföra kraftfull marknadsföring av bilpoolslösningen** och dess förutsättningar före inflyttningen.
- **Installera informationsskyltar, eller verka för annan informationsteknik, med realtidsinformation** för kollektivtrafik i fastigheter.
- I samarbete med byggherrar **verka för att nya och befintliga verksamheter tar fram resepolitics** och godspolitics (i förekommande fall) och gröna transportplaner. Åtgärden är ett sätt att säkerställa att arbetet för att få slutanvändarna i området att resa hållbart hålls levande (eller fortsätter).
- Acceptera och medverka till **reglering av leveranser och hämtningar** i tid och rum. Bidra till införandet av ett samordnat försörjningssystem. Åtgärden syftar till att förenkla och effektivisera godstransporter till och från området samtidigt som påverkan på övrig trafik minimeras.
- **Verka för att minska transportarbetet för hämtning av avfall och återvinningsbart material.** Åtgärden syftar till att minimera trafiken med tunga fordon i området.
- **Erbjuda utrymme för fastighetsnära insamling av återvinningsbart material.** Utgångspunkten är att förpackningsmaterial och tidningar ska kunna lämnas i återvinningsrummen. Utöver det är det önskvärt med fler fraktioner. Att möjliggöra återvinning av fler fraktioner syftar till att minska behovet av privata bilresor. Boende och verksamheter har föredelsevis separata återvinningsutrymmen.
- **Ta fram och distribuera information om effektiv logistik i området för verksamheter med godstransporter** och uppmuntra deltagande i

eventuella samlastningsprojekt och liknande. Åtgärden syftar till att förenkla och effektivisera godstransporter till och från området samtidigt som påverkan på övrig trafik minimeras.

Part ska, om de agerar arbetsgivare:

- **Ta fram, informera och uppdatera mötes- och resepolicy**, som styr mot en minskad privatbilsanvändning och en överflyttning av bilresande till kollektivtrafikresande/bilpoolsresande/cykling i tjänsten. En resepolicy har i sig ingen effekt på resandet, utan det är innehållet och efterlevnaden som är det viktiga och där har arbetsgivarna en ställning där man kan begära att en policy efterlevs. Med utgångspunkt i mötes- och resepolicy tas mätbara mål och nyckeltal fram. Uppföljning av resandet följt av kommunikation och återkoppling av utfallet är ett led i att medvetandegöra de anställda och att få dem att känna sig delaktiga.
- **Genomföra rådgivning, trafikdagar och kampanjer** riktade till anställda, t.ex. rescoachprojekt, testtrampare och testresenärer. Genom årliga kampanjer, trafikdagar och tävlingar, t ex genom deltagande i olika typer av utmaningar kan de anställda uppmuntras att använda gång, cykel och kollektivtrafik till arbetet.
- **Installera informationsskyltar, eller verka för annan informationsteknik, med realtidsinformation för kollektivtrafik** i fastigheterna samt erbjuda information om bilpool, låncyklar, cykelpool, mm.
- **Acceptera och medverka till reglering av leveranser och hämtningar** i tid och rum. Bidra till att införa samordnat försörjningssystem. Åtgärden syftar till att förenkla och effektivisera godstransporter till och från området samtidigt så att påverkan på övrig trafik minimeras.
- **Erbjuda olika typer av underlättande av kollektivtrafikresandet**, t.ex. genom att erbjuda personliga tjänsteresekort för resor i tjänsten inom lokal- och regiontrafiken. Andra sätt är att tillhandahålla reskort på arbetsplatserna, som periodkort eller kontantkort, och att undersöka möjligheten att erbjuda årskort med kollektivtrafiken till anställda för resor till och från arbetet genom ett månadsvis nettolöneavdrag.



## 6. Undertecknande

Göteborg, juni 2017

**Trafikkontoret, Göteborgs Stad**



Namn: STEFAN EGLINGER  
Titel: TRAFIKDIRKTÖR

**Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad**



Namn: Agneta Hammer  
Titel: Stadsbyggn. dir.

**Älvstranden Utveckling AB**




Namn: Lena Andersson  
Titel: VD




ÄLVSTRANDEN  
UTVECKLING

**Göteborgs Stads Parkering AB**



Namn: Mona Steustrom  
Titel: VD

**Riksbyggen** ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD



Namn: Mikael Ahlén  
Titel: marknadsområdes-  
chef

**NCC Property Development**



Namn: Johanna Hult Rentsch  
Titel: Regionchef

**Elof Hansson Fastigheter**




Namn: Daniel Hansson  
Titel: FASTIGHETSUTVECKLINGSCHEF

**Stena Fastigheter**



Namn: MICHAEL JANSSON  
Titel: PROJEKTUTV. CHEF

**Folkets Hus Göteborg**



Namn: Cina Lindquist  
Titel: VD



