

Beslutsärende – Investeringsbeslut tillfälliga p-platser på före detta varvsområdet Götaverken/Damen

Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att investera 15,2 mnkr exklusive moms för cirka 630 tillfälliga p-platser med livslängden 10–15 år på före detta varvsområdet Götaverken/Damen, Lundbyvassen 4:6.

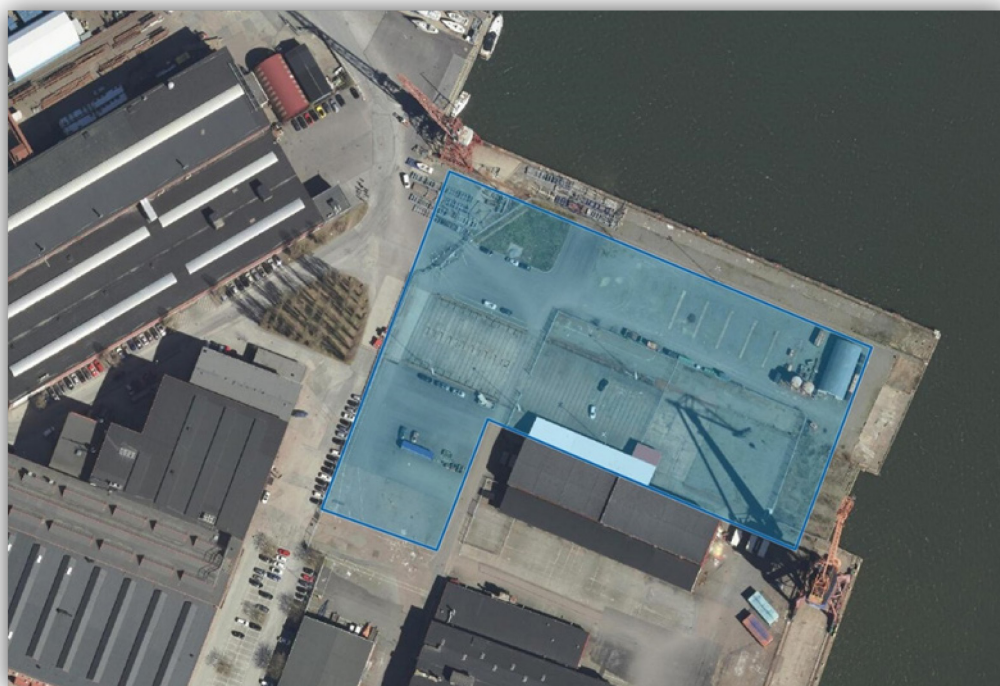
Sammanfattning

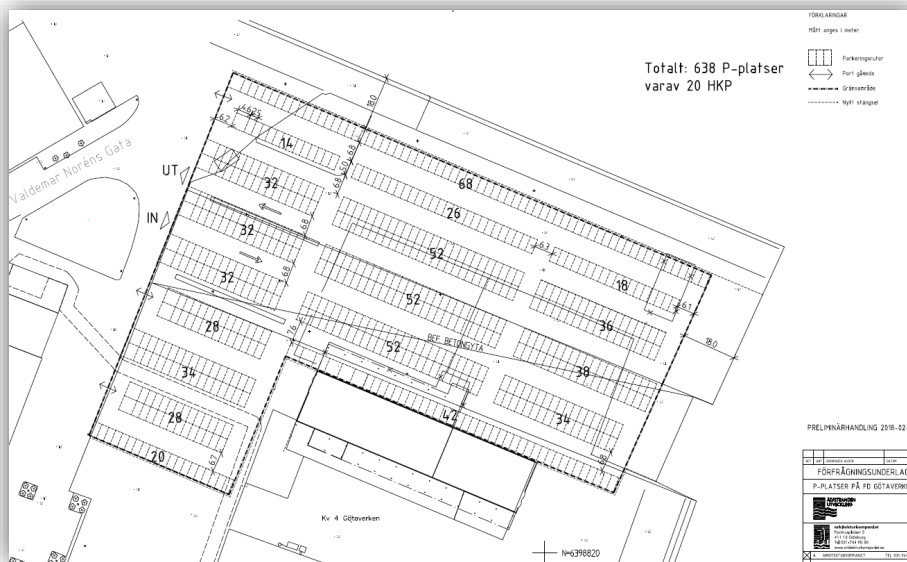
Beslutet syftar till att ersätta de p-platser som försvinner i samband med byggnation kopplad till detaljplanen för Pumpgatan. De första 625 platserna försvinner 1 juni 2018. Resterande 150 försvinner 31 december 2018.

Bakgrund

Tillväxten på Lindholmen gör att det råder brist på p-platser i hela området. Älvstranden Utveckling behöver därför ersätta de 775 p-platser som försvinner i samband med nybyggnationen på Pumpgatan genom att utnyttja delar av det före detta varvsområdet Götaverken/Damen.

Avsikten är att placera 630 tillfälliga p-platser (varav 20 är handikapplatser) i området fram till den dag området ska exploateras. Vi räknar därför med att de tillfälliga p-platserna ska kunna stå kvar 10–15 år.





Beroenden

- Den intilliggande detaljplanen för Pumpgatan i anslutning till den föreslagna ytan.
- Marken består av förorenad mark och utfyllnadsmassor.
- Stadsbyggnadskontorets krav på dagvattenrening och hantering av förorenad mark.

Ekonomi

Vi har utfört en förprojektering för att få en tydligare bild av åtaganden, omfattning och kostnader. På grund av den stora omfattningen av projektet har en kalkylator anlits för att beräkna den totala projektkostnaden. Den totala projektkostnaden beräknas uppgå till 15,2 mnkr exklusive moms. Det blir cirka 24 000 kr per p-plats.

För att bedöma rimligheten av denna kostnad har vi konsulterat Göteborgs Stads Parkerings AB. Deras erfarenhet är att kostnaden brukar uppgå till 20 000–35 000 kr per parkeringsplats beroende på markförutsättningar. Därför framstår den beräknade kostnaden för projektet som rimlig.

Beräknad vinst

I ett avtal med Parkeringsbolaget (som ska driva p-platserna) får vi 375 kr i intäkt per p-plats och månad. Med hänsyn till det tryck som råder på parkeringar, räknar vi med att uppnå en vinst vid 75 % beläggning efter 10 år på 6 mnkr.

Personella resurser

Stefan Pirhonen, Fastighetsavdelningen Älvstranden Utveckling.

Risker

Det finns en risk att detaljplanen för Pumpgatan (som gränsar till denna yta) kan påverka antalet p-platser. Antalet p-platser kan också reduceras för att trafikbelastningen i området, framförallt Pumpgatan, inte ska bli för stor.

En annan stor risk är att området innehåller förorenad mark och utfyllnadsmassor. Det kan medföra tillkommande kostnader som vi först kan ta reda på när entreprenören fysiskt påbörjar schaktningsarbetena

Ärendehantering

- Bygglov är sökt 2017-12-21.
- Stadsbyggnadskontoret har begärt kompletteringar till bygglovsansökan och dessa har skickats in 2018-05-04. SBK har ännu inte lämnat besked. Efter dialog med Stadsbyggnadskontoret känns dock möjligheterna goda att få bygglov.
- Ärendet är behandlat i Affärsledningsutskottet den 2018-05-09.
- Eventuellt styrelsebeslut på styrelsesammanträde Älvstranden Utveckling 1 juni 2018.

Tidplan

Förutsatt att vi får bygglov till sommaren 2018 kan entreprenadarbetet starta i september 2018 och den första bilen parkera november/december 2018.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barnperspektivet.

Jämställdhetsperspektivet

All parkering i området planeras för p-platser för rörelsehindrade.

Mångfaldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom mångfaldsperspektivet.

Miljöperspektivet

Som kommunalägt parkeringsbolag ska Göteborgs Stads Parkering AB stödja Älvstranden Utveckling och andra aktörer i Lindholmen i arbetet med att genomföra

beteendepåverkande åtgärder som till exempel taxenivåer, bilpooler, mobilitetslösningar,

De parkeringslösningar som planeras inom området tar hänsyn till Göteborgs parkeringspolicy.

Omvärldsperspektivet

Ärendet bedöms inte få några effekter inom omvärldsperspektivet.