

## **Beslutsärende – Samverkansavtal för Masthuggskajen mellan Södra Älvstranden Utveckling och Göteborgs Stads Parkering**

### Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner Samverkansavtalet mellan Södra Älvstranden AB och Göteborgs Stads Parkering AB för Program Masthuggskajen/detaljplan Järnvågsgatan. Styrelsen ger också Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

### Sammanfattning

Samverkansavtalet innebär i korthet att Göteborgs Stads Parkering AB (Parkeringsbolaget) ska:

- Stödja aktörerna i området i deras arbete med att genomföra beteendepåverkande åtgärder kring parkering.
- 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.
- Installera informationsskyltar med realtidsinformation för lediga parkeringsplatser i området.

Parkeringsbolaget ansvarar tillsammans med Trafikkontoret för tillfälliga och permanenta lösningar för parkering inom Detaljplanen.

Södra Älvstranden Utveckling, Parkeringsbolaget och Trafikkontoret verkar för att hitta de lämpligaste lösningarna för parkeringssituationen.

### Bakgrund

2018-02-06 godkände Byggnadsnämnden Detaljplan Järnvågsgatan. Före sommaren beslutar Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige om Detaljplanen.

Det redan tecknade Genomförandeavtalet mellan Fastighetskontoret och Älvstranden Utveckling reglerar bland annat Samverkansavtalet med Parkeringsbolaget:

- Att Älvstranden Utveckling avser att teckna samverkans- samt genomförande/exploaterings- och marktilldelningsavtal med Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget) för att uppföra parkeringsanläggning inom området.
- Område för parkeringsanläggning som avses för Detaljplanens genomförande.
- Om avtal inte kan träffas: Genomförandeavtalet säger då att Älvstranden Utveckling ska hitta annan ägare/parkeringsoperatör till anläggningen.

## Åtaganden

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 parkeringsanläggningarna.
2. Skriva P-köpsavtal med exploitörer, säkra uppgifter 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, mobilapplikationer etc. för att informera om lediga platser och reducera söktrafiken.

Parkeringsbolaget ska delta i och bidra till stadens gemensamma programorganisation.

## Kommande avtal

Ytterligare avtal mellan Södra Älvstranden Utveckling och Parkeringsbolaget kommer att behövas:

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

Genomförandeavtalet kommer att följa ordinarie beredningsordning inom Älvstranden Utveckling.

## Ekonomi

I detta skede innebär Samverkansavtalet inga ekonomiska konsekvenser för Älvstranden Utveckling. Ekonomiska regleringar kommer att hanteras i kommande avtal.

## Risker

Vi bedömer att Samverkansavtalet inte innebär några risker.

## Övriga avtal och tidplan

- Markregleringsavtal med Fastighetskontoret (2018).
- Exploaterings- och marköverlåtelseavtal (2018).
- Budget genomförande (2018).
- Köpeavtal/Överlåtelseavtal (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**

Samverkansavtalet pekar på att Parkeringsbolaget i sin roll som kommunalägt parkeringsbolag ska stödja aktörerna i området i deras arbete med att genomföra beteendepåverkande åtgärder som till exempel taxenivåer, bilpooler, mobilitetslösningar,

Enligt Samverkansavtalet ska Älvstranden Utveckling medverka i samråd, informationsmöten och uppföljningsmöten om hållbar planering som Göteborg Stad anordnar.

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.”

Samverkansavtalet – och de parkeringslösningar som planeras inom området – tar hänsyn till Göteborgs parkeringspolicy.

### **Omvärldsperspektivet**

Ärendet bedöms inte få några effekter inom omvärldsperspektivet.

## Föredragande

Rune Arnesen, Projektchef, föredrar ärendet.

## Bilagor

Bilaga 1. Utkast Samverkansavtal Parkeringsbolaget.

## Samverkansavtal

mellan Parterna

Göteborgs Stads Parkering 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.