

Styrelsehandling 20

Utfärdat 2018-11-13
Diarienummer 0115-16

Bygg och fastighet
Sara-Linnéa Östervall
Telefon 031 – 774 37 63
E-post: sara-linnea.ostervall@p-bolaget.goteborg.se

**Samverkansavtal med Fastighetskontoret och Idrott- och föreningsförvaltningen
avseende MatTaket och Idrottshall i Västra P-huset i detaljplan Järnvågsgatan m.fl.**

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering

1. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att underteckna samverkansavtalet med Fastighetskontoret och Idrott- och föreningsförvaltningen gällande Idrottshall och MatTaket i Västra P-huset detaljplan Järnvågsgatan m.fl.

Sammanfattning

Ärendet innehåller ett samverkansavtal som berör Parkeringsbolagets samarbete med Fastighetskontoret och Idrott- och föreningsförvaltningen kopplat till Västra P-huset i detaljplanen Järnvågsgatan m.fl. Byggnaden planeras för att innehålla 700 parkeringsplatser samt en idrottshall och ett tak med odling och verksamheter kallat MatTaket. Huvudinnehållet i avtalet är att parterna ska fortsätta samverka under programfasen av projektet, för att ge underlag för projektering och kommande genomförandeavtal kring Västra P-huset.

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

- | | |
|-----------------|--|
| Bilaga 1 | Samverkansavtal med Fastighetskontoret och Idrotts- och föreningsförvaltningen |
| Bilaga 2 | Styrelsebeslut markanvisningsavtal 2016-06-08 |
| Bilaga 3 | Samverkansavtal Älvstranden Utveckling |

Ärendet

Ärendet innehåller ett samverkansavtal som berör Parkeringsbolagets samarbete med Fastighetskontoret och Idrott och föreningsförvaltningen kopplat till Västra P-huset i detaljplanen Järnvågsgatan m.fl.

Parterna har för avsikt att fortsätta det påbörjade samarbetet för att få till stånd en byggnation av Västra P-huset, inklusive Idrottshallen och MatTaket. Syftet med detta avtal är att sätta ramarna för Parternas samverkan under programfasen, som förbereder för kommande projektering och byggnation av Västra P-huset.

Avtalet reglerar samarbetet fram till dess att erforderliga beslut om investeringar är fattade hos respektive Part. När investeringsbeslut finns avser Parterna att teckna ett Genomförandavtal, för att reglera samarbetet samt kostnads- och ansvarsfördelning under projektering och byggnation.

I det aktuella avtalet åtar sig bolaget att:

- Agera projektledare och ansvara för att en gemensam programhandling för Västra P-huset färdigställs, där förutsättningarna för parternas respektive investeringar klargörs.
- Ansvara för utformning parkeringsdelen av byggnaden samt de gemensamma delarna av byggnaden så som grundläggning, stomme, entréer, stammar osv.

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 7 juni 2018 antog kommunfullmäktige detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl. ("Detaljplanen"). Detaljplanen är överklagad.

I Detaljplanen finns en ambition om att taket på Västra P-huset ska vara grönt och ge ett mervärde till stadsdelen. För att svara mot denna ambition gjorde Parkeringsbolaget tillsammans med Fastighetskontoret under 2017 en förstudie om möjlighet till kommersiell och pedagogisk odling på taket, i kombination med café/restaurangverksamhet och en eventyta, i avtalet benämnt MatTaket.

Stadsdelen har också ett underskott på idrottshallar. Under våren 2018 undersökte Parkeringsbolaget och Idrott och förening tillsammans byggrätten för Västra P-huset och konstaterat att det utöver MatTaket och 700 parkeringsplatser finns möjlighet att inrymma en idrottshall i fullmåttstorlek.

Arbetet med Västra P-huset har därefter inriktats på att möjliggöra både MatTaket och en idrottshall, vilket bekräftas i detta avtal.

Tobias Hagman
Avdelningschef Bygg & Fastighet

Maria Stenström
VD

Samverkansavtal

mellan Parterna

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

och

Göteborgs kommun, genom dess fastighetsnämnd (Fastighetskontoret), org nr 212000-1355

och

Göteborgs kommun, genom dess idrott- och föreningsnämnd (Idrott och förening) org nr 212000-1355

1. Bakgrund

Fastighetskontoret ansvarar för Göteborg stads mark- och exploateringsverksamhet samt förvaltning av mark och byggnader, och har också uppgiften att underlätta utveckling av näringslivet bland annat inom stadnära odling. Idrott och föreningsförvaltningen ansvarar för de flesta av stadens lokaler för motion, idrott och bad, både att driva dem, bygga nytt och att hyra ut dem. Parkeringsbolaget äger, förvaltar och bygger parkeringsanläggningar i staden.

Den 7 juni 2018 antog kommunfullmäktige detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan m.fl. ("Detaljplanen"). Detaljplanen är överklagad. Älvstranden Utveckling AB ("Älvstranden") och Fastighetskontoret har tecknat ett genomförandeavtal avseende Detaljplanen ("Genomförandeavtal detaljplan"). Älvstranden och Parkeringsbolaget har tecknat ett samverkansavtal rörande parkering i detaljplanen ("Samverkansavtal parkering"), där Parkeringsbolaget åtar sig att uppföra parkeringshuset som i detta Samverkansavtal benämns som "Västra P-huset", vilket är markerat som kvarter G2 i bilaga 1. Älvstranden ska enligt Genomförandeavtal detaljplan bl.a. förvärva fastigheter från Fastighetskontoret, vilka genom den pågående fastighetsbildningen kommer erhålla nya fastighetsbeteckningar och troligen även en tredimensionell fastighetsbildning för Västra P-huset. Genomförandeavtal detaljplan, Samverkansavtal parkering och Samverkansavtalet är avhängiga av att Detaljplanen vinner laga kraft.

I Detaljplanen finns en ambition om att taket på Västra P-huset ska vara grönt och ge ett mervärde till stadsdelen, som idag och även efter Detaljplanens genomförande har ett underskott på gröna vistelseytor. Ambitionen beskrivs bland annat i Detaljplanens kvalitetsprogram och hållbarhetsprogram, behovet av denna typ av plats framgår också tydligt i stadsdelen Majorna-Linnés lokala utvecklingsplan. Av utvecklingsplanen framgår att de delar av stadsdelen som ligger närmast älven har störst brist på grönytor. För att svara mot denna ambition har Parkeringsbolaget tillsammans med Fastighetskontoret under 2017 arbetat med en förstudie om möjlighet till kommersiell och pedagogisk odling på taket, i kombination med café/restaurangverksamhet och en eventyta. Detta går i linje med att Fastighetskontoret har ansvaret för kommunens strategiska markförsörjning för det kommunala behovet av bl.a. grönstruktur såväl för markförsörjning som för kommersiella ändamål. Konceptet benämns sammantaget i detta Samverkansavtal som "MatTaket". Tanken med MatTaket är att det inte bara ska vara en mötesplats och en grön yta i stadsdelen utan också en pedagogisk plats som stadsdelens skolor och förskolor kan besöka för att lära om matens och odlingens roll i ett

hållbart Göteborg. Aktören som driver MatTaket ska i sitt uppdrag och avtal med staden skapa samarbeten med skolor och förskolor i stadsdelen och staden. Det ska finnas plats för en pedagogisk odling där barn kan lära om mat och odling. På plats ska barn kunna skörda, äta och lära.

Stadsdelen har också ett underskott på idrottshallar. Under våren 2018 har Parkeringsbolaget och Idrott och förening tillsammans undersökt byggrätten för Västra P-huset och konstaterat att det utöver MatTaket och 700 parkeringsplatser finns möjlighet att inrymma en idrottshall i fullmåttstorlek, i detta avtal benämnd "Idrottshallen". En förutsättning för Idrottshallen är att Västra P-huset utformas för maximalt ca 700 parkeringsplatser för bilar, och att de övriga 800 parkeringsplatser som behövs enligt Detaljplanen får plats i övriga parkeringsanläggningar i Detaljplanen.

2. Avtalets syfte och omfattning

Parterna har för avsikt att fortsätta det påbörjade samarbetet för att få till stånd en byggnation av Västra P-huset, inklusive Idrottshallen och MatTaket. Syftet med detta avtal är därför att sätta ramarna för Parternas samverkan inför fortsatt projektering och byggnation av Västra P-huset.

Avtalet reglerar samarbetet fram till dess att erforderliga beslut om investeringar är fattade hos respektive Part, preliminärt Q2 2019 (se §4.4 Tidplan nedan). När investeringsbeslut finns avser Parterna att teckna ett Genomförandeavtal, för att reglera samarbetet samt kostnads- och ansvarsfördelning under projektering och byggnation.

3. Västra P-husets innehåll

3.1 Parkering

Västra P-huset planeras innehålla ca 700 parkeringsplatser för bilar.

Avsikten är att parkeringsdelen ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Parkeringsbolaget som ägare och förvaltare.

3.2 Idrottshallen

Idrottshallen planeras bli en fullmåttshall med tillhörande faciliteter.

Avsikten är att Idrottshallen ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Idrott och förening som ägare och förvaltare.

3.3 MatTaket

MatTaket planeras innehålla en större yta med möjlighet till professionell och pedagogisk odling på friland och i växthus (preliminärt ca 1000 kvm), en restaurang/café-byggnad samt en flexibel eventyta för vardaglig vistelse och evenemang med möjlighet för preliminärt upp till 500 besökare.

Avsikten är att MatTaket ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Fastighetskontoret som ägare och förvaltare

4. Genomförande

4.1 Programskedet

Parterna åtar sig att aktivt delta i projektet med egna resurser och erforderliga konsulter, med målet att fastställa förutsättningarna för parternas respektive investeringar i en gemensam programhandling för Västra P-huset.

Parterna ska avropa/upphandla ett samlat konsultlag för programskedet och genomföra programarbetet gemensamt. En gränsdragningslista ska upprättas av Parterna gemensamt som blir bilaga till Genomförandeavtalet så väl som till fastighetsbildningen.

Idrott och förening åtar sig att utforma insidan av Idrottshallen och agera kravställare gentemot Parkeringsbolaget kring aspekter som påverkar byggnaden omkring Idrottshallen.

Fastighetskontoret ska äga rätt att utforma MatTaket oavsett om det upplåts med äganderätt eller nyttjanderätt. Fastighetskontoret åtar sig att agera kravställare gentemot Parkeringsbolaget kring aspekter som påverkar byggnadens konstruktion under taket i den mån de har att göra med MatTakets utformning. Parkeringsbolaget åtar sig att utforma parkeringsdelen av byggnaden samt de gemensamma delarna av byggnaden så som grundläggning, stomme, entréer, stammar osv. Parkeringsbolaget åtar sig också att leda projektet och ansvara för att programhandlingen färdigställs.

4.2 Projektering och byggnation

Projektering och byggnation regleras i ett kommande Genomförandeavtal.

Avsikten är att Parterna ska genomföra entreprenadupphandlingen gemensamt och uppföra Västra P-huset i en gemensam entreprenad.

Parkeringsbolaget har för avsikt att samordna och leda projektet och agera byggherre för hela Västra P-huset.

4.3 Kostnadsfördelning

Kostnadsfördelning kommer att regleras i kommande Genomförandeavtal. Inriktningen för arbetet är att vardera part bidrar med de kostnader och resurser som belöper på den blivande fastighet som parten blir ägare/förvaltare av. Gemensamma kostnader fördelas utifrån storleken (kvadratmeter) på respektive fastighet. I programhandlingen ska en preliminär kalkyl och kostnadsfördelning per part framgå, samt en gemensamt överenskommen definition av vilka kostnader som är gemensamma.

Vardera part bär sina egna upparbetade kostnader om projektet inte fullföljs.

4.4 Tidplan

Uppförandet av Västra P-huset planeras enligt nedanstående tidplan, med ungefärliga hållpunkter för projektet som helhet samt beslutspunkter för respektive Part. Respektive part åtar sig att verka för att erforderliga beslut fattas i den egna organisationen.

	Projektet	Parkeringsbolaget	Fastighets-kontoret	Idrott och förening
Q4 2018				

Q1 2019	Programhandling klar	Inriktningsbeslut om upphandling	Nämndbeslut om budgetram för investeringar 2020- 2023	Nämndbeslut om budgetram för investeringar 2020-2023
Q2			KF-beslut om investeringsram 2020-2023	KF-beslut om investeringsram 2020-2023
Q3	Genomförande- avtal tecknas	Investeringsbeslut efter inkomna anbud		
Q4				
2020	Byggstart			
2021				
2022	Färdigställt			

Uppförandet av Västra P-huset ska ske i enlighet med fastslagen utbyggnadsordning. Detta är en förutsättning för utbyggnaden av övriga delar av Detaljplanen som är beroende av parkeringen i Västra P-huset för sina bygglov. Parterna har rätt att ensidigt häva avtalet för det fall erforderliga beslut inte fattas eller om beslutsprocessen hos någon Part försenas så att utbyggnadsordningen äventyras.

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 mellanhavanden.



FÖRSLAG NY BEBYGGELSE
 BEF. BEBYGGELSE

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 skala 1:2500 (A3)



10 0 50 100m
Skala 1:1000 A1, 1:2000 A3

BETECKNINGAR
— · — Planområdesgräns

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

**Detaljplan för
Blandad stadsbebyggelse vid
Järnvågsgatan m fl inom
stadsdelen Masthugget
i Göteborg**

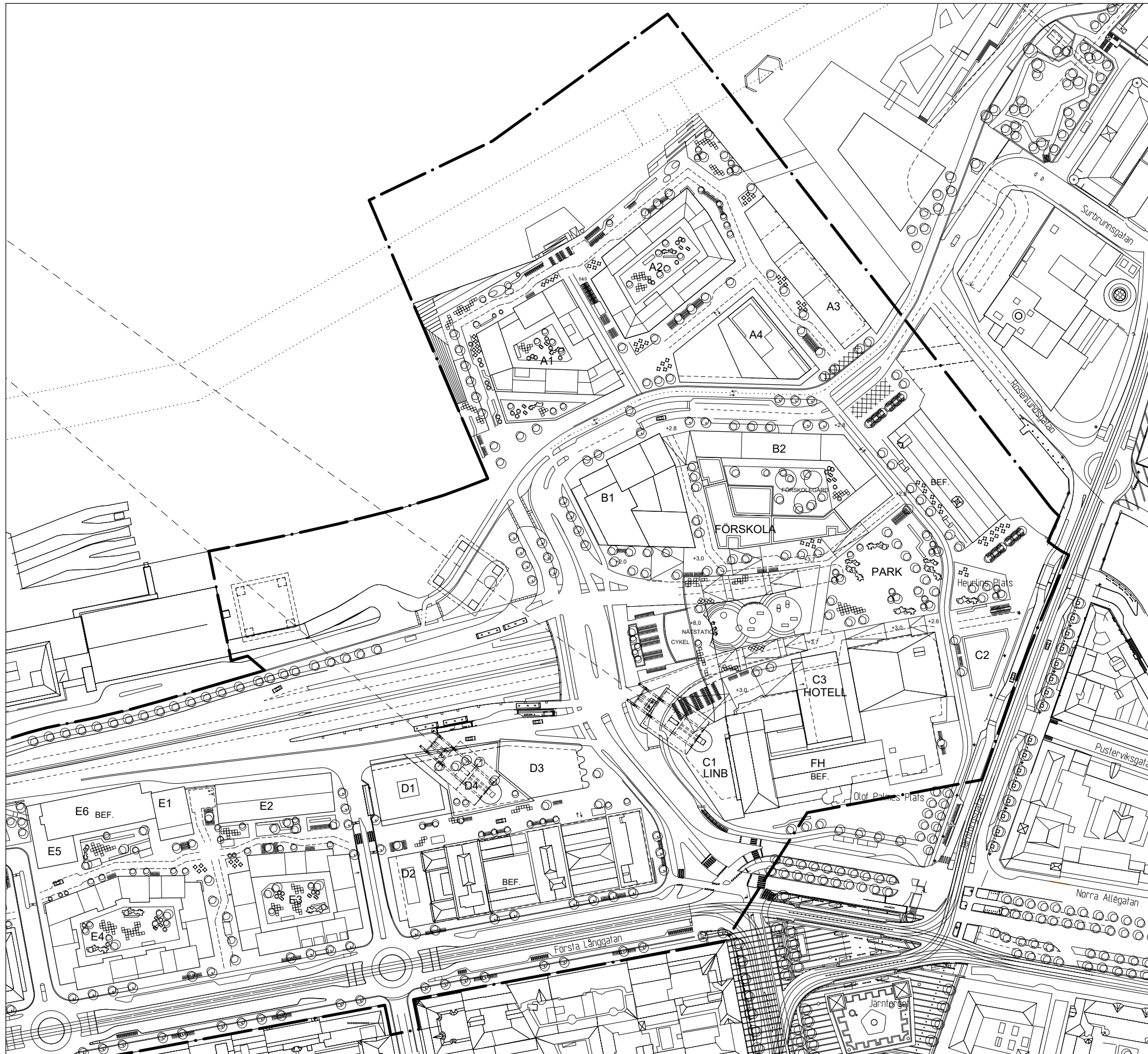
Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

Gunnel Jonsson
Planchef

Per Osvalds
Projektleddare

ILLUSTRATION 1 (2)

2 - 5435



Skala 1 :1000 A1, 1:2000 A3

BETECKNINGAR
— · — Planområdesgräns

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Blandad stadsbebyggelse vid
Järnvågsgatan m fl inom
stadsdelen Masthugget
i Göteborg

Göteborg 2017-06-21, Rev. 2018-02-06

Gunnel Jonsson
Planchef

Per Osvalds
Projektleddare

ILLUSTRATION 2 (2)

2 - 5435

Samverkansavtal

mellan Parterna

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

och

Göteborgs kommun, genom dess fastighetsnämnd (Fastighetskontoret), org nr 212000-1355

och

Göteborgs kommun, genom dess idrott- och föreningsnämnd (Idrott och förening) org nr 212000-1355

1. Bakgrund

Fastighetskontoret ansvarar för Göteborg stads mark- och exploateringsverksamhet samt förvaltning av mark och byggnader, och har också uppgiften att underlätta utveckling av näringslivet bland annat inom stadnära odling. Idrott och föreningsförvaltningen ansvarar för de flesta av stadens lokaler för motion, idrott och bad, både att driva dem, bygga nytt och att hyra ut dem. Parkeringsbolaget äger, förvaltar och bygger parkeringsanläggningar i staden.

Den 7 juni 2018 antog kommunfullmäktige detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Järnvägsgatan m.fl. ("Detaljplanen"). Detaljplanen är överklagad. Älvstranden Utveckling AB ("Älvstranden") och Fastighetskontoret har tecknat ett genomförandeavtal avseende Detaljplanen ("Genomförandeavtal detaljplan"). Älvstranden och Parkeringsbolaget har tecknat ett samverkansavtal rörande parkering i detaljplanen ("Samverkansavtal parkering"), där Parkeringsbolaget åtar sig att uppföra parkeringshuset som i detta Samverkansavtal benämns som "Västra P-huset", vilket är markerat som kvarter G2 i bilaga 1. Älvstranden ska enligt Genomförandeavtal detaljplan bl.a. förvärva fastigheter från Fastighetskontoret, vilka genom den pågående fastighetsbildningen kommer erhålla nya fastighetsbeteckningar och troligen även en tredimensionell fastighetsbildning för Västra P-huset. Genomförandeavtal detaljplan, Samverkansavtal parkering och Samverkansavtalet är avhängiga av att Detaljplanen vinner laga kraft.

I Detaljplanen finns en ambition om att taket på Västra P-huset ska vara grönt och ge ett mervärde till stadsdelen, som idag och även efter Detaljplanens genomförande har ett underskott på gröna vistelseytor. Ambitionen beskrivs bland annat i Detaljplanens kvalitetsprogram och hållbarhetsprogram, behovet av denna typ av plats framgår också tydligt i stadsdelen Majorna-Linnés lokala utvecklingsplan. Av utvecklingsplanen framgår att de delar av stadsdelen som ligger närmast älven har störst brist på grönytor. För att svara mot denna ambition har Parkeringsbolaget tillsammans med Fastighetskontoret under 2017 arbetat med en förstudie om möjlighet till kommersiell och pedagogisk odling på taket, i kombination med café/restaurangverksamhet och en eventyta. Detta går i linje med att Fastighetskontoret har ansvaret för kommunens strategiska markförsörjning för det kommunala behovet av bl.a. grönstruktur såväl för markförsörjning som för kommersiella ändamål. Konceptet benämns sammantaget i detta Samverkansavtal som "MatTaket". Tanken med MatTaket är att det inte bara ska vara en mötesplats och en grön yta i stadsdelen utan också en pedagogisk plats som stadsdelens skolor och förskolor kan besöka för att lära om matens och odlingens roll i ett

hållbart Göteborg. Aktören som driver MatTaket ska i sitt uppdrag och avtal med staden skapa samarbeten med skolor och förskolor i stadsdelen och staden. Det ska finnas plats för en pedagogisk odling där barn kan lära om mat och odling. På plats ska barn kunna skörda, äta och lära.

Stadsdelen har också ett underskott på idrottshallar. Under våren 2018 har Parkeringsbolaget och Idrott och förening tillsammans undersökt byggrätten för Västra P-huset och konstaterat att det utöver MatTaket och 700 parkeringsplatser finns möjlighet att inrymma en idrottshall i fullmåttstorlek, i detta avtal benämnd "Idrottshallen". En förutsättning för Idrottshallen är att Västra P-huset utformas för maximalt ca 700 parkeringsplatser för bilar, och att de övriga 800 parkeringsplatser som behövs enligt Detaljplanen får plats i övriga parkeringsanläggningar i Detaljplanen.

2. Avtalets syfte och omfattning

Parterna har för avsikt att fortsätta det påbörjade samarbetet för att få till stånd en byggnation av Västra P-huset, inklusive Idrottshallen och MatTaket. Syftet med detta avtal är därför att sätta ramarna för Parternas samverkan inför fortsatt projektering och byggnation av Västra P-huset.

Avtalet reglerar samarbetet fram till dess att erforderliga beslut om investeringar är fattade hos respektive Part, preliminärt Q2 2019 (se §4.4 Tidplan nedan). När investeringsbeslut finns avser Parterna att teckna ett Genomförandeavtal, för att reglera samarbetet samt kostnads- och ansvarsfördelning under projektering och byggnation.

3. Västra P-husets innehåll

3.1 Parkering

Västra P-huset planeras innehålla ca 700 parkeringsplatser för bilar.

Avsikten är att parkeringsdelen ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Parkeringsbolaget som ägare och förvaltare.

3.2 Idrottshallen

Idrottshallen planeras bli en fullmåttshall med tillhörande faciliteter.

Avsikten är att Idrottshallen ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Idrott och förening som ägare och förvaltare.

3.3 MatTaket

MatTaket planeras innehålla en större yta med möjlighet till professionell och pedagogisk odling på friland och i växthus (preliminärt ca 1000 kvm), en restaurang/café-byggnad samt en flexibel eventyta för vardaglig vistelse och evenemang med möjlighet för preliminärt upp till 500 besökare.

Avsikten är att MatTaket ska utgöra en egen 3D-fastighet, med Fastighetskontoret som ägare och förvaltare

4. Genomförande

4.1 Programskedet

Parterna åtar sig att aktivt delta i projektet med egna resurser och erforderliga konsulter, med målet att fastställa förutsättningarna för parternas respektive investeringar i en gemensam programhandling för Västra P-huset.

Parterna ska avropa/upphandla ett samlat konsultlag för programskedet och genomföra programarbetet gemensamt. En gränsdragningslista ska upprättas av Parterna gemensamt som blir bilaga till Genomförandeavtalet så väl som till fastighetsbildningen.

Idrott och förening åtar sig att utforma insidan av Idrottshallen och agera kravställare gentemot Parkeringsbolaget kring aspekter som påverkar byggnaden omkring Idrottshallen.

Fastighetskontoret ska äga rätt att utforma MatTaket oavsett om det upplåts med äganderätt eller nyttjanderätt. Fastighetskontoret åtar sig att agera kravställare gentemot Parkeringsbolaget kring aspekter som påverkar byggnadens konstruktion under taket i den mån de har att göra med MatTakets utformning. Parkeringsbolaget åtar sig att utforma parkeringsdelen av byggnaden samt de gemensamma delarna av byggnaden så som grundläggning, stomme, entréer, stammar osv. Parkeringsbolaget åtar sig också att leda projektet och ansvara för att programhandlingen färdigställs.

4.2 Projektering och byggnation

Projektering och byggnation regleras i ett kommande Genomförandeavtal.

Avsikten är att Parterna ska genomföra entreprenadupphandlingen gemensamt och uppföra Västra P-huset i en gemensam entreprenad.

Parkeringsbolaget har för avsikt att samordna och leda projektet och agera byggherre för hela Västra P-huset.

4.3 Kostnadsfördelning

Kostnadsfördelning kommer att regleras i kommande Genomförandeavtal. Inriktningen för arbetet är att vardera part bidrar med de kostnader och resurser som belöper på den blivande fastighet som parten blir ägare/förvaltare av. Gemensamma kostnader fördelas utifrån storleken (kvadratmeter) på respektive fastighet. I programhandlingen ska en preliminär kalkyl och kostnadsfördelning per part framgå, samt en gemensamt överenskommen definition av vilka kostnader som är gemensamma.

Vardera part bär sina egna upparbetade kostnader om projektet inte fullföljs.

4.4 Tidplan

Uppförandet av Västra P-huset planeras enligt nedanstående tidplan, med ungefärliga hållpunkter för projektet som helhet samt beslutspunkter för respektive Part. Respektive part åtar sig att verka för att erforderliga beslut fattas i den egna organisationen.

	Projektet	Parkeringsbolaget	Fastighets-kontoret	Idrott och förening
Q4 2018				

Q1 2019	Programhandling klar	Inriktningsbeslut om upphandling	Nämndbeslut om budgetram för investeringar 2020- 2023	Nämndbeslut om budgetram för investeringar 2020-2023
Q2			KF-beslut om investeringsram 2020-2023	KF-beslut om investeringsram 2020-2023
Q3	Genomförande- avtal tecknas	Investeringsbeslut efter inkomna anbud		
Q4				
2020	Byggstart			
2021				
2022	Färdigställt			

Uppförandet av Västra P-huset ska ske i enlighet med fastslagen utbyggnadsordning. Detta är en förutsättning för utbyggnaden av övriga delar av Detaljplanen som är beroende av parkeringen i Västra P-huset för sina bygglov. Parterna har rätt att ensidigt häva avtalet för det fall erforderliga beslut inte fattas eller om beslutsprocessen hos någon Part försenas så att utbyggnadsordningen äventyras.

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

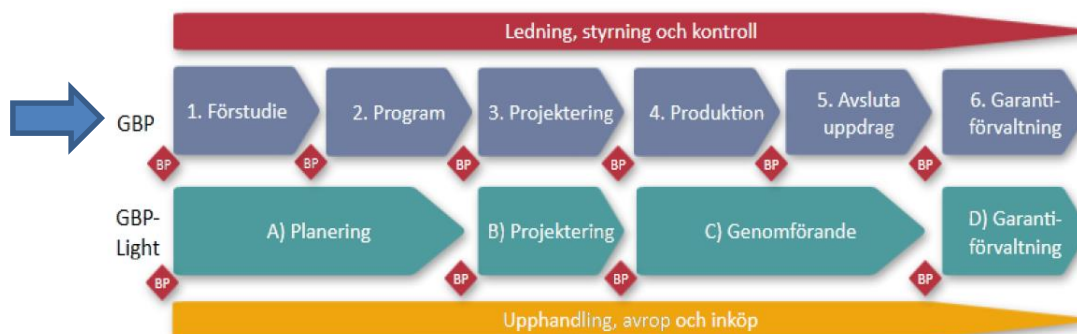
Tvister ska hänskjutas till stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs Stad) för särskilt förlikningsförfarande enligt Göteborgs Stads riktlinjer för handläggning av tvistiga mellanhavanden.

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

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 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 Parkeringsanläggningarna

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 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.

Göteborg den 20 juni 2018

**GÖTEBORGS STADS
PARKERINGS AB**

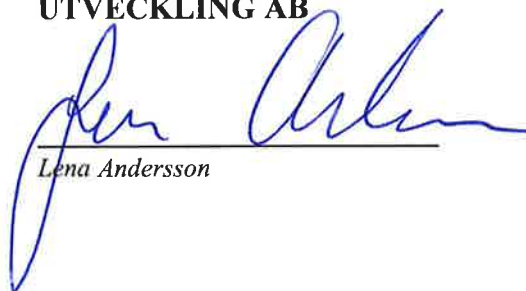


Namn: Maria Stenström

Namn:

Göteborg den _____ 2018

**SÖDRA ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING AB**



Lena Andersson