

**Projektdirektiv**

**Skeppsbron**

Fastställd av styrelsen  
2011-11-29

Projektnummer 1140

**Skeppsbron Fas 1:**

- **Avtal**
  - **Detaljplan**
  - **Systemhandling**
- 

**Projektbeställare**

Styrelse

**Beslut att starta projektet**

---

Datum och underskrift av projektbeställare

---

## 1. Grundläggande information

### 1.1. Syfte

Syftet med hela projektet är att på ett attraktivt sätt lösa parkeringssituationen inom området runt Skeppsbron och därigenom vara en del av stadsbyggandet i Göteborg. Syftet med Fas 1 är att få en mer övergripande bild av förutsättningarna.

### 1.2. Uppdrag

Detta projektdirektiv avser enbart en första fas av projektet och innebär avtalsdiskussion med Älvstranden, detaljplan samt framtagande av systemhandling. I detta tidiga skede kommer tekniska lösningar att vara mycket översiktliga, lösningarna skall dock vara så genomarbetade att de kan bekräfta genomförbarhet.

Inför nästa fas kommer ett nytt projektdirektiv att upprättas.

Delprojektledare upprättar detaljerad projektplan för respektive delprojekt samt detaljerad budget och aktivitetsbaserad tidsplan.

Tillfälliga lösningar i området kommer att behandlas i ett separat projekt.

### 1.3. Bakgrund

I och med invigningen av Götatunneln minskade trafiken runt Skeppsbron markant. Områdets utvecklingsmöjligheter har sedan dess utretts grundligt och staden är nu framme med ett program för området. I programmet beskrivs hur marken kan exploateras med en blandning av nya kajanläggningar, öppna ytor, badanläggning, parkeringsanläggning och bostäder med kommersiella lokaler i bottenvåningen.

I samband med exploateringen kommer ett stort antal markparkeringsplatser att försvinna samtidigt som ytterligare parkeringsplatser kommer att krävas för den exploatering som planeras. Stadsbyggnadskontoret anger i dagsläget ett behov av ca 900-1150 parkeringsplatser totalt i området. Eftersom P-bolaget redan idag är en stor aktör inom området och att det ligger i linje med de kriterier bolaget ställt upp för att gå in i denna typ av projekt, har diskussioner inletts med Älvstranden Utveckling AB. Syftet är att P-bolaget skall gå in som en aktiv part och lösa stadens parkeringsbehov i området.

## 2. Mål

### 2.1. Projektmål och förväntat resultat

Slutgiltigt mål:

- Lösa stadens behov av god tillgänglighet till området runt Skeppsbron genom en effektiv parkeringslösning.

Mål för denna fas:

- Överenskommelse med Älvstranden Utveckling om projektupplägg
- Finansieringsupplägg för parkeringsanläggningen
- Antagen detaljplan för området
- Systemhandling
- Val av upphandlingsform

## 2.2. Verksamhetsmål - effekter

Detta projekt uppfyller de kriterier P-bolaget satt upp för att gå in som en aktiv part vid nyexploatering. Följande kriterier avses:

- Ersättning av befintliga parkeringsplatser inom segment 1 och 2.
- Stödjer P-policyn.
- P-köps avtal är aktuellt.

## 2.3. Projektets prioritering

Projektet innebär en komplicerad byggnation i ett mycket publikt område, det är därför viktigt att prioritera hög kvalitet på arbetet redan i detta tidiga skede.

## 3. Ramar för projektet

### 3.1. Tidsram

Detaljerad tidsplan skall upprättas som en av de första aktiviteterna. Nedan redovisas preliminära tidsramar:

2011-11-15	Detaljerad projektplan för respektive delprojekt
2011-11-29	Styrelsebeslut om projektupplägg
2012-01-15	Principiellt avtalsförslag P-bolaget/Älvstranden
2012-02-??	Styrelsebeslut om principiellt avtalsförslag, P-bolagets styrelse
2012-02-??	Styrelsebeslut om principiellt avtalsförslag, Framtidens styrelse
2012-03-01	Detaljplan 1 och 2 ställs ut
2012-03-01	Systemhandling klar

### 3.2. Resurser

Projektet kommer kräva stora insatser av både interna och externa resurser. Nedan listas i stora drag resursbehov uttryckt som en procent av heltidstjänst:

Projektchef	15%
Delprojektledare affär	20%
Delprojektledare teknik	50%
Delprojektledare finansiering	5-10%
Projektdeltagare affär	5-10%
Styrgrupp	5%

För kommande faser minskar resursbehov för delprojekt affär och finansiering men delprojekt teknik kommer vara minst på samma nivå.

### 3.3. Kostnader

Nedanstående kostnader är en grov uppskattning som kan komma att ändras efter att en detaljerad projektplan tagits fram.

Utredningar	1.000 KKR
Projektering	1.000 KKR
Kalkylering	800 KKR
Myndighetskostnader	200 KKR
<b>Totalt</b>	<b>3.000KKR</b>

### 3.4. Förutsättningar

Denna fas regleras genom en överenskommelse med Älvstranden Utveckling som innebär att den ekonomiska risken för denna fas delas mellan bolagen.

#### 3.4.1. Projektmodell

P-bolagets generella projektmodell skall följas initialt, övergång till GBP sker då denna finns framme. Samtliga dokument sparas initialt under G:/B&F/Projekt2012/Skeppsbron.

### 3.5. Avgränsningar

P-bolagets ansvar avser enbart parkeringsanläggningen och de tekniska lösningar som integreras i garaget.

## 4. Relationer till andra projekt/uppdrag/processer

Projektet är en del av hela utvecklingen av Skeppsbroområdet. Detta arbete styr Stadsbyggnadskontoret via detaljplanarbetet i vilket P-bolaget deltar med inte styr över. Vi är således beroende av ett flertal externa förvaltningar/bolag.

## 5. Finansiering

Finansiering av fas 1 sker inom ramen för P-bolagets resultat.

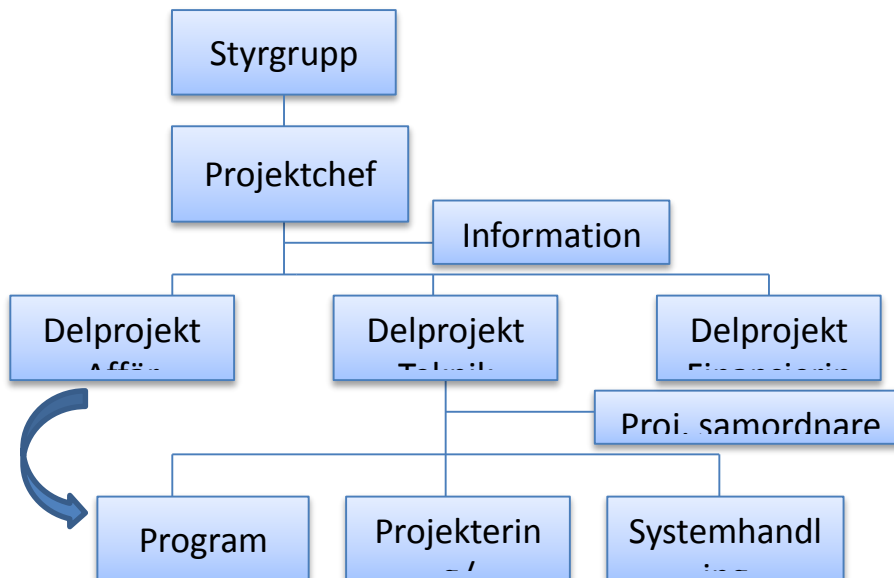
Finansiering av helheten skall utredas inom ramen för den första fasen av projektet som ett delprojekt.

## 6. Säkerhet

Risken analys avseende såväl teknik, genomförande, finans, miljö, säkerhet etc. skall utgöra en av de tidiga aktiviteterna.

## 7. Organisation

Nedanstående organisation avser Fas1.



### *Styrgrupp:*

Maria Stenström, ordf  
P-bolagets presidium  
Katarina Granell, föredragande  
Jonas Nilsson, föredragande  
Åsa Friis, föredragande  
Richard Nayar, dokumentation

### *Delprojekt Affär:*

Jonas Nilsson, delprojektledare  
Hans Adolfsson  
Katarina Granell

### *Delprojekt Teknik:*

Richard Nayar, delprojektledare  
Stefan Johansson  
Externa resurser

### *Delprojekt Finansiering:*

Katharina Granell, delprojektledare  
Externa resurser

### 7.1. Rapportering

Styrgruppen rapporterar till styrelsen vid ordinarie styrelsemöte

Projektchef rapporterar till styrgrupp på styrgruppsmöten ca en gång per månad, styrgruppens ordf. leder mötet, delprojektledare teknik deltar för dokumentation.

Delprojektledare rapporterar till projektchef på projektgruppsmöten var 14:e dag, samtliga projektdeltagare deltar, projektchef leder mötet.

Delprojektledaren skriver en månatlig skriftlig rapport enligt projektrapportmall, innehållande följande punkter:

- Tidplan
- Ekonomiskt utfall, ÄTA, prognos
- Status avtal
- Status teknik
- Påverkan kund
- Övrigt

### 7.2. Beslut

Styrelsen fattar beslut gällande:

- Projektstart, fortsatt arbete
- Finansiering
- Avtal

Styrgruppen fattar beslut gällande:

- Fastställer detta dokument
- Ändring av projektets inriktning jämfört med beslutet
- Väsentliga förändringar i projektets budget,
- Byte till ny projektägare eller projektledning, eller
- Om någon annan väsentlig ändring behöver göras.

Projektchef fattar beslut gällande:

- projektmedarbetare
- fördelning av kostnader inom projektets budget
- upphandling av externa resurser

Delprojektledaren fattar beslut gällande:

- fastlagd budget och projektplan inom respektive delprojekt

## 8. Projektavslut

Det övergripande projektet är avslutat då parkeringsanläggningen tas i drift. Denna första fas av projektet är avslutat då:

- Principiellt avtal med Älvstranden finns framme
- Detaljplanen är antagen
- Plan för finansiering finns framme
- Systemhandling finns framme, detta utgör underlag för upphandling av projektörer.

## 9. Referenser

Projektet baseras på bl.a.:

- Styrelsebeslut att påbörja diskussion med Älvstranden daterad juni-2011
- Planprogram, daterat 2007-05-10
- Parkeringsutredning utförd av P-bolaget daterad dec-2000.
- Tekniska utredningar utförda i samband med program/planarbetet
- Kalkyl framtagen av Älvstranden Utvecklings AB