

Skeppsbron - Kajgarage

Ärendet

I samband med antagande av detaljplan för Skeppsbron föreslås Parkeringsbolaget få i uppdrag av Kommunfullmäktige att anlägga ett garage under mark/vatten med plats för ca 700 bilar.

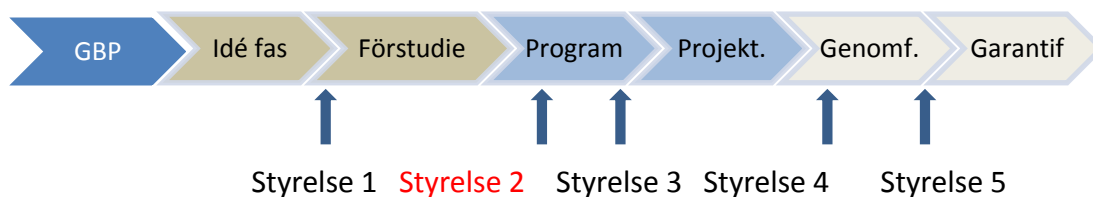
Detaljplanen återremitterades av Kommunfullmäktige till Stadsbyggnadsnämnden i juni men beräknas komma tillbaka till Kommunfullmäktige redan under hösten 2013. Efter antagande i Kommunfullmäktige finns en risk för överklagan av planen vilket skulle försena arbetet med ytterligare ca ett år.

Eftersom P-bolaget är den aktör som måste vara först på plats är det av stor vikt att bolaget är väl förberedd för att inte försena processen ytterligare. Ett sätt att säkra detta är att starta en projektering redan innan detaljplanen är antagen.

Syftet med denna fas är att med programmet som utgångspunkt säkerställa den tekniska genomförbarheten och verifiera kostnadskalkylen. Arbetet kommer att bedrivas i tre faser:

- Planering
- Program
- Projektering

Programfasens syfte är att ta fram underlag för projekteringen avseende vad som skall byggas, vilka krav som ställs ur en kundsynvinkel etc. En avstämning med styrelsen kommer att ske efter programfasen. Eftersom förstudien för Skeppsbron sträckte sig längre än brukligt återstår det endast en del av programfasen, därför föreslås att beslut fattas samtidigt för program och projekteringsfas.



Ärendet är ett beslut om program och projektering. Nytt styrelsebeslut krävs inför genomförandefasen.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

Att ge VD i uppdrag att starta program och projektering av garage för ca 700 platser på Skeppsbron.

Bakgrund

I samband med exploateringen på Skeppsbron kommer ett stort antal markparkeringar att försvinna samtidigt som ytterligare parkeringar kommer att krävas för den nybyggnation som planeras. Stadsbyggnadskontoret anger i dagsläget ett behov av ca 900-1150 parkeringsplatser totalt i området efter exploatering. Efter studier av beteendemönster hos kunderna har bolaget kommit fram till att en gemensam anläggning med ca 700 platser kan uppfylla funktionen av det behov som finns i området. Detta baseras på ett samnyttjande av platserna för boende, verksamma och besökare.

Detaljplanen återremitterades av Kommunfullmäktige till Stadsbyggnadsnämnden i juni men beräknas komma tillbaka till Kommunfullmäktige redan under hösten 2013. I samband med detta föreslås P-bolaget få i uppdrag att anlägga ett garage under mark/vatten för ca 700 bilar. Efter antagande i Kommunfullmäktige finns en risk för överklagan av planen vilket skulle försena detaljplanen med ytterligare ca ett år. Följden av detta kan bli att tidsplanen för byggnation blir mycket komprimerad. Garaget är den anläggning som måste färdigställas först, så för att inte hamna i tidsnöd och därmed riskera att försena projektet ytterligare vill bolaget arbeta proaktivt genom att gå så långt som möjligt i planeringsarbetet redan nu.

I och med antagande av planen kommer Älvstranden Utveckling AB (ÄU) att teckna ett genomförandeavtal med Fastighetskontoret. Avsikten är att P-bolaget skall teckna ett liknande genomförandeavtal med ÄU avseende garaget. I detta avtal förbinder sig P-bolaget att bygga garaget i enlighet med uppdrag från KF och de krav som ställs i detaljplanen. Detta åtagande är för P-bolaget en stor risk ur ett ekonomiskt perspektiv, såväl på kostnad- som intäktssidan.

För att minimera dessa risker önskar P-bolaget starta projektering. På så vis kan bolaget säkra kostnadskalkylen samtidigt som inte bolaget riskerar att försena exploateringen. Parallellt med detta skall bolaget arbeta med intäktssidan. Först därefter kommer ett bindande avtal att tecknas mellan P-bolaget och Älvstrandens Utvecklings AB.

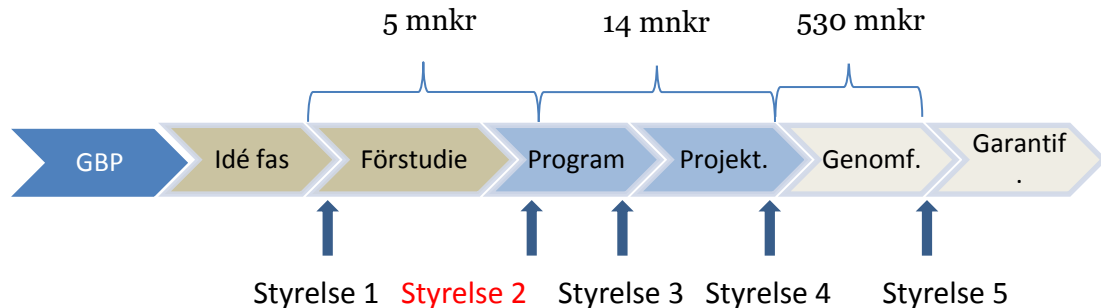
Att genomföra en projektering baserat på en ej laga kraft vunnit plan kan innebära en risk att pengarna för projektering är förgäves.

Tidplan

Nedanstående datum är preliminära och kan komma att ändras beroende av faktorer som bolaget inte råder över. Detaljerad tidsplan skall upprättas som en av de första aktiviteterna.

Aktivitet	2013	2014	2015	2016
Antagen plan	⇒			
Ev. överklagan		⋯⇒		
Styrelsebeslut 2	11/9△			
Planering	⇒			
Upphandling konsult		⇒		
Program		⇒		
Projektering		⇒		
Upphandling/genomförande			⇒	⇒ 2018

Kalkyl



Program och projektering:

Nedanstående kostnader är en uppskattning.

Programfas	0,5 mnkr
Projektering	13,5 mnkr
Totalt	14,0 mnkr

Nedlagda kostnader tidigare faser:

Förstudie 5 mnkr.

Att genomföra en projektering baserat på en ej laga kraft vunnen plan kan innebära en risk att projekteringskostnaderna blir förgäves.

Förväntad total kostnad hela projektet 547 mnkr.

Göteborg den 3 september 2013

Maria Stenström

Förteckning bilagor

Bilaga 1: Karta

Bilaga 1 – Karta över området

Göteborg den 3 september 2013

