

Beslutsärende – Investering Parkeringsanläggning Skeppsbron

Förslag till beslut

- Styrelsen avsätter investeringsmedel om 105 mnkr för investeringar i samband med Göteborgs Stads Parkerings AB:s anläggande av parkeringsanläggning inom Skeppsbron. Beloppet kan överskridas med 10 procent utan att nytt styrelsebeslut krävs.
- Styrelsen beslutar om förvärv av den ena underfarten till Parkeringsanläggningen som anlagts av trafikkontoret för att sälja vidare till Göteborgs Stads Parkerings AB till en köpeskilling motsvarande trafikkontorets uppförandekostnad.
- Styrelsen ger vd i uppdrag att ensam teckna erforderliga avtal med Göteborgs Stads Parkerings AB avseende genomförande av parkeringsanläggningen.
- Styrelsen ger vd i uppdrag att ensam teckna erforderlig överenskommelse med trafikkontoret avseende övertagande av underfart till Parkeringsanläggningen.

Bakgrund

Skeppsbron är ett av Göteborgs mest centralt belägna stadsutvecklingsområden. Målet är att skapa en levande blandstad med attraktiva bostadsområden, goda förutsättningar för utveckling av verksamheter, ytor för rekreation och en spännande mötesplats vid älven. Stadsrummet ska präglas av aktivitet, mänsklig närvaro och trygghet där alla ska känna sig välkomna.

Detaljplan för Skeppsbron m.m. inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg ("Detaljplanen") vann laga kraft den 7 april 2015. För genomförandet av Detaljplanen erfordras att underjordiskt parkeringsgarage med in- och utfarter m.m. anläggs. Göteborgs Stads Parkerings AB ("Parkeringsbolaget") har av Kommunfullmäktige fått i uppdrag att uppföra ett garage med 700 parkeringsplatser, nr 1335/12, ("Parkeringsanläggningen").

Ärendet

Parkeringsanläggningen

Älvstranden och Parkeringsbolaget har under en längre tid fört förhandlingar avseende ett avtalspaket för uppförande av Parkeringsanläggningen bestående av ett genomförandeavtal samt därtill hörande köpeavtal och överenskommelse om fastighetsreglering.

Ovanpå Parkeringsanläggningen ska det anläggas såväl allmän platsmark som kvartersmark för byggnation. Då den grundläggning som behövs för allmän platsmark samt kvartersmark kommer att utföras av Parkeringsbolaget i samband med uppförandet av Parkeringsanläggningen åtar sig Älvstranden ett kostnadsansvar gentemot Parkeringsbolaget. Ansvaret motsvarar kalkylerade kostnader avseende grundläggningen och har ett tak uppgående till 80 mnkr.

Vidare åtar sig Älvstranden ett ansvar för de merkostnader som uppkommer vid bortforsling av förorenade fyllnadsmassor på land och förorenade sediment i vatten jämfört med bortforsling av ordinära schaktmassor på land och i vatten. Detta kostnadsansvar är maximerat till 21 mnkr.

Underfart till Parkeringsanläggningen

I samband med utbyggnad av Skeppsbron Etapp 1 (Spårvägen) har trafikkontoret anlagt en underfart till Parkeringsanläggningen. Underfarten ska genom fastighetsbildning regleras till den fastighet där Parkeringsanläggningen ska byggas och således ägas av Parkeringsbolaget. Som ett första led ska underfarten köpas av Älvstranden för att säljas vidare till Parkeringsbolaget. Köpeskillingen kommer att motsvara kostnaden för anläggandet av själva underfarten (ca 22 mnkr).

Ekonomi

Enligt genomförandeavtal med Göteborgs stad (genom fastighetsnämnden) bidrar Älvstranden till utbyggnaden av Skeppsbrons kvarter och allmän plats med exploateringsbidrag motsvarande Älvstrandens nettointäkter i projektet.

Underfarten kommer att överlätas till Parkeringsbolaget till samma köpeskillning som Älvstranden förvärvar densamma från trafikkontoret. Fastigheten där Parkeringsanläggningen ska anläggas (vattenområde) överläts till Parkeringsbolaget utan ersättning då den inte har något marknadsvärde med hänsyn till de höga kostnader som är förenade med anläggandet av Parkeringsanläggningen.