

Styrelsehandling

Utfärdat 2020-05-27

Diarienummer 0132-20

Handläggare

Katharina Sandström

Lena Lundblad

Richard Nayar

E-post:

katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se

lena.lundblad@p-bolaget.goteborg.se

richard.nayar@p-bolaget.goteborg.se

Svar på kommunfullmäktiges återremiss 2020-04-16 avseende Kajgaraget, Skeppsbron

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

- Bilagda PM översändes till kommunfullmäktige som Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolags svar på kommunfullmäktiges återremiss den 2020-04-16 avseende Kajgaraget, Skeppsbron

Sammanfattning

Ärendet utgör Göteborgs Stads Parkering ABs svar på kommunfullmäktiges återremiss den 2020-04-16 rörande ärende 1859/17 Redovisning av uppdrag avseende projektet Skeppsbron. Återremissen innebär att en ekonomisk kalkyl, en riskbedömning och ett antal förtydligande ska lämnas avseende bolagets planerade parkeringsanläggning i området, Kajgaraget.

Detaljplanen för Skeppsbron vann laga kraft 2014. I arbetet inför utbyggnad av detaljplanen har det framkommit att kostnaderna för genomförande av planen är högre än förväntat. Staden har därför inte fattat beslut om de investeringar som krävs för att fullfölja åtagandet att bygga ut allmän plats och ett antal utredningar i syfte att minska kostnaderna har genomförts.

Kommunstyrelsen gav 2019-06-19 §526 stadsledningskontoret fem uppdrag som i huvudsak syftade till att förbättra det ekonomiska resultatet av projekt Skeppsbron. I samband med kommunfullmäktiges behandling av ärendet den 2020-04-16 beslutade kommunfullmäktige om att återmittera ärendet till Parkeringsbolagets styrelse för att inhämta en uppdaterad ekonomisk kalkyl, en riskbedömning och ett antal förtydliganden avseende kajgaraget.

Bilagda PM utgör Göteborgs Stads Parkering ABs svar på uppdraget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension mer än som redovisas i bilagda PM.

Bolaget har inte haft några stilleståndskostnader under tiden för besvarandet av återremissen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bilagor

- 1) Kommunfullmäktiges beslut
- 2) PM Svar på kommunfullmäktiges återremiss rörande kajgaraget, Skeppsbron

Ärendet

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärende §21 1859/17 Redovisning av uppdrag avseende projektet Skeppsbron beslutades om en återremiss till Göteborgs Stads Parkerings ABs styrelse för inhämtning av en uppdaterad ekonomisk kalkyl, en riskbedömning och ett antal förtydliganden avseende kajgaraget.

Ärendet utgör Göteborgs Stads Parkering ABs svar på kommunfullmäktiges återremiss.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Detaljplanen för Skeppsbron vann laga kraft 2014. Detaljplanen togs fram med höga ambitioner gällande kvalitet, innehåll och användning. De allmänna platserna i området anges viktiga för målsättningen att skapa ”göteborgarnas nya vardagsrum vid älven”. I arbetet inför utbyggnad av detaljplanen har det framkommit att kostnaderna för genomförande av planen är högre än förväntat. Staden har därför inte fattat beslut om de investeringar som krävs för att fullfölja åtagandet att bygga ut allmän plats och ett antal utredningar i syfte att minska kostnaderna har genomförts.

Parkeringslösningen enligt detaljplanen för Skeppsbron innebär att parkering i huvudsak samlas i en gemensam parkeringsanläggning, främst under kajområdet som planeras att bebyggas med mindre byggnader och i övrigt bestå av torg- och parkytor. Bolagets roll i genomförandet av detaljplanen är att investera i, bygga och förvalta den aktuella parkeringsanläggningen.

Kommunstyrelsen gav 2019-06-19 §526 stadsledningskontoret fem uppdrag som i huvudsak syftade till att förbättra det ekonomiska resultatet av projekt Skeppsbron. Två av dessa uppdrag rörde parkeringssituationen i området och bolaget har varit stadsledningskontoret behjälpliga i genomförande av uppdraget i dessa delar. I samband med kommunfullmäktiges behandling av ärendet den 2020-04-16 beslutade kommunfullmäktige om att återremittera ärendet till Göteborgs Stads Parkering ABs styrelse för att inhämta en uppdaterad ekonomisk kalkyl, en riskbedömning och ett antal förtydliganden avseende kajgaraget. Förtydliganden önskades av följande:

1. Kommer en nedskrivning av garaget att belasta exploateringssekonomi?

2. Hur påverkar den nya behovsberäkningen avseende antal parkeringsplatser den ekonomiska kalkylen för garaget?
3. Varför ser bilden av hur det framtida behovet av parkeringsplatser kan utvecklas så olika ut när det gäller Masthugget Öst och Skeppsbron?
4. Påverkas bolagets ekonomi av Coronapandemin i en sådan utsträckning att det påverkar bolagets syn på garaget?

Bolagets bedömning

Bilagda PM utgör bolagets svar på kommunfullmäktiges återremiss. I PM:et redovisas förutsättningarna för en uppdaterad kalkyl och en risk- och känslighetsbedömning. Likaså ges ett antal förtydliganden enligt uppdrag:

1. Under i PM:et angivna redovisningsprinciper och kalkylantaganden föreligger inget nedskrivningsbehov för Kajgaraget. Om nedskrivningsbehov skulle uppkomma till följd av någon förändring i angivna antaganden belastar detta Göteborgs Stads Parkering ABs resultat- och balansräkning och inte exploateringsekonomi för Skeppsbro-projektet.
2. Resultatet av beräkningen av parkeringsvolymen och dess fördelning enligt stadens nya Riktlinjer för mobilitet och parkering så som det redovisas i ”PM Återremiss Skeppsbron” påverkar den ekonomiska kalkylen för Kajgaraget positivt. Bolaget utgår i denna bedömning från att efterfrågan på besöksparkering i denna del av staden generellt sett är större än de 150-200 besöksplatser som den nya parkeringsutredningen kommer fram till krävs för att ersätta dagens befintliga parkering inom detaljplaneområdet.
3. Att utvecklingen av det framtida parkeringsbehovet bedöms olika för de två parkeringsanläggningarna Skeppsbron och Masthugget Öst beror på att de detaljplaner som reglerar utvecklingen av de två områdena och därmed de aktuella parkeringsanläggningarna har tagits fram vid olika tidpunkter och med olika planeringsförutsättningar.
4. Bolagets har en stabil ekonomisk situation, vilket innebär att bolaget kan klara betydande resultatförsämringar över åren utan behov av aktieägartillskott. Bolaget bedömer därför att Corona-pandemins effekter inte innebär en sådan ekonomisk risk för bolaget att Kajgaraget av denna anledning inte skulle byggas.

Lena Lundblad

Katharina Sandström

Christer Svärd

Tf Avdelningschef Bygg och Fastighet

Ekonomichef

VD