

**Styrelsehandling 13**

Utfärdat 2018-09-03  
Diarienummer 385/17

Bygg och fastighet  
Richard Nayar  
Telefon 031-774 73 31  
E-post: richard.nayar@p-bolaget.goteborg.se

**Investeringsbeslut avseende projektering om tillfällig P-anläggning på befintlig p-yta på Heden**

---

**Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering**

Styrelsen beslutar att ge vd i uppdrag att genomföra projektering av tillfällig P-anläggning på Heden

**Sammanfattning**

En tillfällig parkeringsanläggning på Heden skulle tillgodose en del av det behov av ersättningsplatser som uppstår i samband med att parkeringsplatser försvinner permanent eller tillfälligt till följd av planerad och pågående byggverksamhet i centrum. Anläggningen bedöms kunna inrymma 450 platser i två plan.

**Ekonomiska konsekvenser**

Beslutet omfattar enbart projektering till ett belopp av 10 500 tkr.

Projektets totala investering om den genomförs beräknas uppgå till ca 148 000 tkr.

**Olika perspektiv**

**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.

## Bakgrund

Göteborgs stad står inför en mycket expansiv utvecklingsperiod. Staden förtäts till följd av att många centrala områden stadsutvecklas, samtidigt som omfattande satsningar görs på utveckling av infrastrukturen. Stadens centrala delar kommer att påverkas av omfattande byggverksamhet under ett antal år. Detta kommer att påverka även tillgängligheten till staden bland annat genom att parkeringsytor tas i anspråk.

Tillsammans med Trafikverket och västrafik beställde staden 2016/17 en utredning med syfte att klarlägga hur befintliga parkeringar påverkas. Ett 20-tal projekt har kartlagts med utgångspunkt från hur de påverkar parkeringssituationen i Göteborg. Sammantaget visar utredningen att i storleksordningen 7 000 parkeringsplatser försvinner tillfälligt eller permanent från 2017 och de närmaste åren, varav ungefär 5 000 är belägna inom stadens centrala delar.

Gemensamt i staden har även ett antal platser lämpliga att pröva som ersättningsparkering identifierats och kommunicerats i berörda nämnder och styrelser. Genomförandeaftalet med Trafikverket rörande Västlänken reglerar bland annat frågan om hur behovet av ersättningsparkering för de 1100 kommunala parkeringsplatser som berörs av Västlänksprojektet ska hanteras under projektets byggtid. Just nu är ca 300 ersättningsplatser genomförda eller genomförs på några av de platser som identifierats, dvs vid Packhuskajen, ytan för fd Älvrummet och vid Huggeriet i närheten av Järntorget. Heden vid Sten Sturegatan, i form av en överdäckning av befintlig parkeringsyta, är ytterligare en av de ytor som identifierats som lämplig att pröva.

Parkeringsbolaget har enligt ägardirektivet en central roll när det gäller att tillgodose behovet av parkeringsplatser i staden och är den av stadens aktörer som svarar för genomförandet.

## Ärendet

Investeringsbeslutet i denna del består av att projektera ett två-plans P-hus på den redan befintliga parkeringen vid Heden Sten Sturegatan, vilket skulle kunna möjliggöra ett nettotillskott av ca 450 platser. Projekteringen syftar till att detaljstudera och klargöra förutsättningar för genomförandet inför ett eventuellt genomförandebeslut.

Utöver att anlägga parkeringsplatser finns intentionen att även skapa ett mervärde till Heden med temat idrott/motion/rörelse såsom sittplatser mot fotbollsplaner, löpslinga samt utegym. Utöver detta utreds även möjligheten till showrooms och smålokaler. Fasta har tagits på idéer som förts fram i de dialogprocesser som genomförts kring Hedens framtida utveckling.

Möjlig tidplan:

- Projektering: oktober 2018-april 2019
- Bygglovsansökan: november 2018
- Möjlig genomförandetid är ett år med start i slutet av 2019

## Lönsamhetsanalys

Förhandlingar om ersättningsnivå för ersättningsplatser pågår med Trafikverket. För att kunna hålla tempo i arbetet med att ersätta förlorade parkeringsplatser och minska risken att ha ett underskott av parkeringsplatser i centrala staden bör vi inte invänta resultatet av dessa förhandlingar innan projektering av anläggningen startas.

Lönsamhetskalkyl upprättas efter genomförd projektering då projektets förutsättningar kommer att klargöras och investeringens storlek kan fastställas.

### **Risikanalyt/Osäkerhetsfaktorer (inte enbart ekonomiska)**

Anläggningen är tänkt att vara temporär och fylla ett behov som ersättningsparkering under den tid staden påverkas av omfattande byggverksamhet. Återställande av marken ska därefter ske.

Det är därför aktuellt med tillfälligt bygglov. Sådant innebär att en avvecklingsplan behöver finnas och att marken ska kunna återställas. Detta innebär bland annat att anläggningen endast får uppföras med "ej omfattande grundläggning", vilket kan innebära:

- Att anläggningen enbart kan uppföras i ett plan
- Ökade produktionskostnader
- Osäkerhet gällande kvaliteten i driftsskedet på grund av sättningsrisker

Ovan risker kommer hanteras under projekteringen.

### **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 3:17)**

Ärendet bedöms inte vara av den karaktären att det behöver prövas utifrån KL 3:17 om principiell beskaffenhet.

### **Slutsats**

Investeringsbeslutet innebär enbart projektering där förutsättningar för genomförandet skall detaljstuderas och klargöras inför kommande genomförandebeslut.

Richard Nayar  
Projektledare

Maria Stenström  
Vd