

Kontaktuppgifter

Bolag:	Göteborgs Stads Parkerings AB
Kontaktperson:	Katharina Granell
E-post:	katharina.granell@P-bolaget.goteborg.se
Tel:	031-774 37 52

Alla vita fält är "arbetsfält", dvs fylls i av er. Alla färgade fält är summeringsfält!

Tips! Om ni behöver lägga till rader för fler nyinvesteringar, gör detta ovanför "rad 10" så summeringar i mallen fungerar.

Senaste inlämningsdatum : 2016-11-16

Investeringsprognos för period 2017-2027 (Mkr)

Jämställdhetsberäkning

Ange i procent fördelning per projekt enligt er jämställdhetsberäkning i de vita fälten nedan.

År	2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027													2017-2027		2017-2027							
Område/objekt	Grön (*)	Kategori 1-3 (**)	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv. kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Inv.kostn Brutto	Totalt inv.kostn. 2017-2021	Totalt inv.kostn. 2022-2027	Totalt inv.kostn. 2017-2027	Inv.kostn. Fördelning Kvinnor i %	Inv.kostn. Fördelning Män i %	N/A	Tot. Inv.kostn. Kvinnor	Tot. Inv.kostn. Män	
Nyinvesteringar																							
Kajgarage Skeppsbron		1	48	252	200	92	0	0	0	0	0	0	0	0	592	0	592	0%	0%		0	0	
Frihamnen DP1		2	0	22	85	85			2	42	85	85			192	214	406						
Heden		3	0			106	106	106	106	106					212	318	530						
Karl Johansgatan		2	0				41	41							41	41	82						
Lagerströmsplatsen		2	0				5	35							5	35	40						
Masthugget Väst		2	0	50	100	100	45								295	0	295						
Masthugget Öst		2	0					55	55	55					0	165	165						
Västlänken		2	0	50	150	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0	200							
Flytt av P-arken		1	7											7	0	7							
Gösta Rahm		2	0	0	0	0	0	29	29	29	0	0	0	0	87	87	87						
Salthomen		3	0	0	0	0	80	80	0	0	0	0	0	80	80	160							
Skanstorget		2	0	0	0	27	27	0	0	0	0	0	0	54	0	54							
Lindholmens P-hus		2	0	73										73	0	73							
Mobilitetslösningar	x	3	10	15	15	15	20	20	20	25	25	25	25	75	140	215							
Miljöåtgärder	x	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	10	12	22							
Tillfälliga lösningar		3	10	10	10	11	11	11	11	11	12	12	12	52	69	121							
Risk (15% av investering)		3		19	54	52	51	57	34	37	19	19		176	166	342	0%	0%		0	0		
Inventarier		3	38	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	50	20	70							
Summa Nyinvesteringar (Mkr)			115	496	619	493	391	439	262	310	146	147	43	2 114	1 347	3 461	25%	75%		865	2 596		
Reinvesteringar																							
Reinvesteringar/år (Mkr)			7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	6	17							
Summa Investeringar (Mkr)			122	497	620	494	392	440	263	311	147	148	44	2 125	1 353	3 478							
Upplåningsbehov (***)														Totalt 2017-2021	Totalt 2022-2027	Totalt 2017-2027							
Skuldförändring (Mkr)			0	0	102	312	215	290	45	94	-114	-108	-101	629	106	735							
År			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027										

Fördelning upplåning 2017 (Mkr)

Upplåningsbehov 2017	2017	Q1	Q2	Q3	Q4	
Fördelat/kvartal (Mkr)	0	0	0	0	0	0

(*) Har projektet positiva effekter på klimat och miljö? Markera med ett kryss

(**) Ange siffror 1 - 3 enligt följande kategorier:

- 1= Beslut taget i styrelse/nämnd
- 2= Planerade, definierade investeringar, ej ännu tagna i styrelse/nämnd
- 3= Odefinierade investeringar, "önskelista"

(**) Ökad skuld: positivt tal, Minskad skuld: negativt tal

6 Investeringsunderlag

6.1 Uppdraget

I korthet säger ägardirektivet att Parkeringsbolaget ska ta en aktiv roll i stadsutvecklingen och därmed bidra till att skapa en långsiktigt hållbar stad. Det ska ske genom att skapa och driva parkeringslösningar inte bara för bilar utan även för cyklar för att främja nya resvanor. Bolaget ska också medverka till att samordna parkeringserbjudanden som stadens förvaltningar och bolag har för att skapa en likabehandling av kunden oavsett var på kommunal mark man parkerar. Vidare ska Parkeringsbolaget drivas på ett sådant sätt att vi skapar ekonomiskt utrymme för att kunna agera långsiktigt hållbart för stadens bästa.

6.2 Arbetsätt och prioriteringsordning

Bolaget identifierar löpande investeringsbehovet genom att bevaka stadens pågående planer. För att bolaget ska kunna genomföra sitt uppdrag och minimera risken för onödigt kostsamma parkeringslösningar krävs en tidig medverkan i stadens planering, med fördel redan när översiktsplanerna upprättas. Arbetet måste också ske i nära samverkan med de planerande nämnderna.

Vi arbetar enligt fyrstegsprincipen vilket innebär att vi först och främst överväger åtgärder som kan påverka behov och val av transportsätt. Därefter genomför vi åtgärder för att skapa ett effektivt användande av den befintliga infrastrukturen. Om detta inte är tillräckligt gör vi begränsade ombyggnationer och om behovet inte kan tillgodoses i tidigare steg bygger vi nytt.

Ett antal urvalskriterier är framtagna utifrån inkomna remissvar avseende stadens önskan om Parkeringsbolagets deltagande i de olika planerna.

Urvalskriterier utifrån inkomna remissvar

A	Vill staden behålla rådigheten?
	Behålla markinnehav över tid
	Rådighet över p-policyns genomförande/förverkligande
	Goda förutsättningar för mobilitetslösningar utifrån blandad resa
B	Har vi, som stad, befintliga parkeringar i området?
C	Är bolaget ett lämpligt alternativ till andra intressenter? PBL
	Kan det finansieras med p-köp?
	Kan bolaget vara driftansvarig?
D	Är samnyttjandepotentialen stor?
	Krävs det för tillgängligheten att en gemensam anläggning byggs för boende, verksamma & besökande?
	Går det att täcka in ett större område, för att lösa flera behov?
E	Underlättar vi för bostadsbyggande?
F	Är finansieringsfrågan tydlig och lösbar?
	Finns det en hållbar ekonomi för objektet?
	Är det hållbart för bolaget, i förhållande till hela investeringsplanen?
	Vid samnyttjande, finns framtagna modeller som visar finansieringen?
	Hur ser marknadsförutsättningarna ut i området?
	Är det planerat för underjordiska garage?

Efter ett första urval upprättas analyser och kalkyler på varje tänkbar affär. De tänkbara projekten stoppas därefter in i en modell för simulering av 10-åriga ekonomiska scenarier för bedömning av bolagets långsiktiga ekonomiska förmåga. Därefter kan beslut fattas om deltagandeform i varje enskilt projekt.

6.3 Beskrivning av investeringsområden i den tioåriga investeringsplanen

Parkeringsanläggning Skeppsbron

Skeppsbron står inför en stor omvandling. Området ska bli ett attraktivt kajstråk där människor kan möta vattnet – och varandra. Parkeringsbolaget är med och skapar ”göteborgarnas nya vardagsrum”.

I detaljplanen för området kring Skeppsbron ingår bland annat att kajen flyttas ut mellan 15 och 40 meter och att bryggor och pirar byggs i Göta Älv. Som en del av Skeppsbrons omvandling kommer en ny parkeringsanläggning i två plan med 700 platser att byggas. Tanken är att närheten till Resecentrum Stenpiren ska uppmuntra resenärerna att åka buss, båt eller spårvagn och bara använda bilen en del av resan. Parkeringsanläggningen som även utgör grundläggning för framtida kajstråk kommer att ligga under mark, vilket frigör ytor som istället kan användas till bostäder och grönområden.

Byggstart antas till år 2017 och beräknas vara klart under år 2020. Den totala investeringen är beräknad till cirka 630 miljoner kronor.

Frihamnen

Frihamnen är en ny stadsdel som ska hela staden, bli en tät stadsdel för alla och knyta an till vattnet. Parkeringsbolaget fick en markanvisning på 6 500 kvm för parkering i etapp ett. Bolaget ingår i det konsortium som med stadens planerande organ tillsammans arbetar fram detaljplan för området. Parkeringsbehovet för detaljplan 1 är estimerat till ca 1100 platser som kommer lösas i två parkeringsanläggningar i Frihamnen inom kommande tioårsperiod.

En Parkeringsanläggning kommer vara ovan jord medan den andra anläggningen är planerad under kvarter. Vardera parkeringsanläggning beräknas innehålla 550 platser. Investeringen uppskattas till totalt cirka 385 miljoner kronor.

Heden

Arbetet med att utveckla Heden pågår, detaljplan har inte nått samrådsskede än.

Planeringsinriktningen är att delar av dagens Heden bebyggs och existerande markparkering i Parkeringsbolagets regi försvinner. Parkeringsbolaget är en naturlig aktör för att bygga ersättningslösningar, som i dagsläget planeras till underjordiska garage. Här uppskattas att Parkeringsbolaget ersätter kommunal besöksparkering som försvinner på Heden samt på närliggande Lorensberg, totalt ca 1000 platser, då detta kan ses som stadens ansvar för bevarad tillgänglighet till området. Osäkerheten kring lösningen och Parkeringsbolaget som aktör är dock stor eftersom planen är i ett tidigt skede.

Byggstart beräknas till 2020 och driftstart till 2024. Investeringen uppgår till totalt cirka 530 miljoner kronor.

Karl Johansgatan

SBK är i slutskedet av arbetet med ett planprogram för Fixfabriken, som studerar hur området kan omvandlas från trafikytor och industrier till en levande stadsmiljö med bostäder, service och verksamheter. Planprogrammet anger att området mellan leden och Karl Johansgatan kan ge plats för parkering, kontor och butiker. Parkeringsbolaget äger Karl Johansgatans P-hus i detta område och arrenderar ytterligare en tomt för markparkering. Nu vill Fastighetskontoret köpa Parkeringsbolagets fastighet och under 2017 starta detaljplan för området mellan Karl Johansgatan och leden. Inom den detaljplanen får Parkeringsbolaget bygga ett nytt parkeringshus med stadsmässiga kvaliteter för att ersätta befintlig parkering. Totalt behöver ca 250 platser ersättas i ett nytt parkeringshus.

Byggstart antas till 2021 och driftstart till 2022. Investeringen beräknas till cirka 82 miljoner kronor.

Lagerströmsplatsen

Indikationer visar att fastighetskontoret inom kort kommer gå ut med markanvisningstävling för exploatering av Lagerströmsplatsen med omnejd. Parkeringsbolaget är fastighetsägare till en del av området där cirka 300 parkeringsplatser försvinner om området exploateras.

Parkeringsbolaget ställer sig positiva till exploateringen under förutsättning att tillgängligheten i området bibehålls samt att delar av befintlig parkering på gatumark flyttas in i en gemensam anläggning. Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av Fastighetskontoret påbörjat en förstudie.

Parkeringsbolagets del av investeringen i en gemensam anläggning beräknas uppgå till cirka 40 miljoner kronor.

Masthugget väst och öst

Planarbetet för Masthuggskajen/Järnvägsgatan har resulterat i ett planförslag, som är på väg ut på granskning. Området mellan Skeppsbron och Masthuggstorget ska ges en stark egen karaktär, genomarbetad skala med hög täthet och goda kopplingar till omgivande delar. Stråket från Linnégatan ska förlängas ned mot vattnet genom att skapa en naturlig koppling över Järntorget och vidare ner mot älven.

I den västra delen av planområdet ger planförslaget utrymme för ett parkeringshus som rymmer upp mot 1 000 platser. I östra delen av planområdet ser parkeringslösningen ut att bli ett underjordiskt garage med upp till 300 platser. Läget intill Järntorget är ett strategiskt läge för en parkeringsnod för besökare till city. Båda anläggningarna syftar till att både ersätta befintlig parkering i Parkeringsbolagets regi som försvinner genom utbyggnaden av området, och möta parkeringsbehovet för tillkommande exploatering.

Byggstart antas till år 2017 och båda anläggningarna beräknas vara klara till år 2024. Den totala investeringen är beräknad till cirka 435 miljoner kronor.

Västlänken

Västlänkens byggnation pågår från 2018-2026 och kommer påverka bolaget avsevärt genom parkeringsplatser som tas i anspråk under byggnation, platser som försvinner helt och begränsad tillgängligheten till befintliga parkeringar. För Parkeringsbolagets del gäller det framförallt tre områden där våra parkeringsplatser är viktiga för tillgängligheten. Ytor som enligt planerna försvinner under en sexårsperiod betjänar bland annat följande delar av staden:

- området vid Casinot, Maritiman och Operan
- city sydväst vid Pustervik och Rosenlund, samt
- evenemangsområdet vid Örgrytemotet. I samma områden påverkas också gatuparkeringen i stor utsträckning.

Cirka 1 000 av bolagets platser tas i anspråk vid Västlänken. Flera olika förslag till tillfälliga anläggningar har tagits fram. Avsikten är att klargöra ekonomiska förutsättningar för en utbyggnad av cirka 1 000 platser.

Byggnation under 2017-2018. Beräknat investeringsbehov är 200 miljoner kronor.

Flytt av P-arken

När nya Hisingsbron över Göta Älv byggs uppstår ett behov av provisorisk parkering. Fastighetskontoret ansvarar för planområdet kring brobygget och Trafikkontoret ansvarar uppförandet av den nya bron, samt rivning av den gamla. En provisorisk parkeringslösning måste vara klar innan broprojektet kan starta och är därför en tidskritisk aktivitet i broprojektets tidplan. P-arken blir lösningen, och i oktober 2015 tog Parkeringsbolagets styrelse beslutet att den ska flyttas. P-arken ska ligga vid Lilla Bommen och utgöra provisorisk parkering i tio år.

Flytten av P-arken beräknas ske under 2016-2017 och investeringen uppgår till cirka 30 miljoner kronor.

Gösta Rahms gata

Detaljplanearbete för campus Näckrosen är under uppstart. I arbetet inkluderas även tomten där Parkeringsbolagets P-hus Gösta Rahms gata ligger. I detta mycket tidiga skede antas att bolaget får ersätta befintliga 160 platser i ett parkeringshus ovan jord.

Byggnation beräknas ske 2022-2024 och investeringen uppgår till ca 87 miljoner kronor.

Saltholmen

Fullmäktige beslutade den 12 maj 2016 att Saltholmen också fortsättningsvis ska vara angoringspunkt för skärgårdstrafiken. Vidare fastställde fullmäktige att staden fortsatt ska erbjuda boende och företag i södra skärgården möjlighet att hyra en egen parkeringsplats på Saltholmen/Långedrag. Som en följd av kommunfullmäktiges beslut pågår just nu T-Puls (trafik och parkeringsutredning Långedrag/Saltholmen). Utredningen ska senast hösten 2017 presentera tre olika förslag på hur situationen kan förbättras. Ett alternativ som utreds handlar om att ta höjd för att erbjuda 2500 parkeringsplatser i området och då krävs byggnation av något slag. Då Parkeringsbolaget är en aktör i området idag läggs ett parkeringshus om 500 platser in i bolagets investeringsprognos som en försiktighetsåtgärd. Investeringen beräknas till ca 160 miljoner kronor.

Skanstorget

SBK arbetar med ett program för Skanstorget, som avstannat eftersom parkeringssituationen är svårlöst. För att underlätta för stadsutvecklingen i området räknar Parkeringsbolaget med att ersätta ca 100 besöksplatser någonstans i närheten.

Bygget beräknas kosta ca 54 miljoner kronor och ske under 2020.

Lindholmen

Som ett led i renodlingen av de kommunala bolagens verksamheter planerar Parkeringsbolaget att förvärva ett parkeringshus av Älvstranden utveckling. Anläggningen ligger på Lindholmen och har 163 platser. En extern värdering är gjord och ett preliminärt värde är beräknat till 73 miljoner kronor. Förvärvet beräknas ske under 2018.

Mobilitetslösningar, miljösatningar och tillfälliga parkeringslösningar

I investeringsplanen finns en post på 10 miljoner upptagen som avser mobilitetslösningar, till exempel cykelgarage samt en post på 10 miljoner som avser tillfälliga parkeringslösningar. Dessa poster är inte specificerade i projekt men beräknas vara återkommande varje år under perioden. En annan årlig återkommande post är miljösatningar, tex laddstolpar och solceller, denna post uppgår till 2 miljoner per år.

Risk

Eftersom kalkylerna är osäkra i tidigt skede är ett riskpåslag beräknat med 15 procent på totala investeringsvolymen per år. I projekten Skeppsbron och P-arken är riskpåslaget inkluderat i investeringskalkylerna, vilka är baserade på genomfört utredningsarbete.

Inventarier

Under tioårsperioden beräknas inköp av inventarier uppgå till cirka 70 miljoner kronor . I denna post finns t ex investering i realtidssystem samt inköp av biljettautomater.

Reinvestering

Reinvesteringarna beräknas uppgå till cirka 17 miljoner kronor under 10-årsperioden.

6.4 Investeringar efter 2027

Investeringsplanen sträcker sig fram till 2027. Efter det räknar Parkeringsbolaget med att fortsätta investera i nya anläggningar, men vilka och i vilken omfattning är av naturliga skäl ännu oklart. Ett exempel är Frihamnens kommande etapper där Parkeringsbolaget kan vara en naturlig aktör.

6.5 Förändringar sedan förra året

Sedan 2015 har några objekt tagits bort från investeringsplanen. Dessa listas och kommenteras nedan:

- Lillhagsparken. Exploatörerna ansvarar själva för parkeringen i området, litet intresse för staden.

- Lorensberg. Tomten där Parkeringsbolaget idag har ett parkeringshus har markanvisats till en annan aktör.

6.6 Jämställdhetsberäkning

Ifrån utgångspunkten att Parkeringsbolagets uppgift bland annat är att tillhandahålla parkering i staden arbetar vi aktivt med jämställdhetsfrågan. Bland annat arbetar vi med projektet ”Jämställd parkering” som fokuserar på att skapa en trygg upplevelse i våra parkeringshus då vi genom mätningar sett att fler kvinnor än män undviker att köra in i ett parkeringshus. I vårt hållbarhetsprogram är jämställdhet en del under fokusområdet ”trygg och vacker stad”.

Statistiskt sett kör män mer bil än kvinnor. Man kan därför säga att en investering i parkeringshus gagnar män mer än kvinnor. Exakt hur fördelningen ser ut beror på hur och vad man mäter. I vår jämställdhetsberäkning utgår vi från uppgiften att 75 procent av körda personkilometer i bil i Sverige körs av män¹. Av bolagets totala 3 437 miljoner kronor i investeringar fram till 2026 är 215 miljoner vikta åt mobilitetslösningar, 22 miljoner till miljöåtgärder och 17 miljoner avser reinvestering, det vill säga inte parkering, vilket ger 3 183 miljoner i investeringar i parkering. De 75 procent av summan som tillfaller män enligt resonemanget ovan motsvarar 2387 miljoner kronor.

6.7 Grön investering

Parkeringsbolaget arbetar aktivt för att bygga hållbara parkeringshus genom vårt hållbarhetsprogram som är integrerat i GBPs checklistor. Gröna investeringar sker inom hållbart hölje eller energieffektivitet. Investeringar i övrig mobilitet som cykelgarage är också gröna investeringar.

Eftersom detaljerna i ovanstående investeringsprojekt ännu inte är klara kan ingen uppskattning göras hur stor andel av respektive projekt som kan bli en grön investering. Däremot är potten mobilitetslösningar om 10 miljoner kronor/år en tydlig grön investering. Även de 2 miljonerna/år som viks åt miljöåtgärder är en grön investering.

¹ En studie om jämställdhet som förutsättning för hållbar utveckling, Rapport till Miljövårdsberedningen, MVB 2007:02

