

---

**Styrelsehandling**

Utfärdat 2022-12-07

Diarienummer 0152-22

Handläggare

Elisabeth Nilsson

E-post: elisabeth.nilsson@p-bolaget.goteborg.se

## Villkorat investeringsbeslut avseende utbyggnad av markparkering vid Vikebacken

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag:

- Styrelsen ger VD i uppdrag att genomföra en utbyggnad av den befintliga parkeringen Vikebacken i Långedrag till en maximal kostnad om ■ mnkr, under förutsättning att bygglovsansökan beviljas och vinner laga kraft.

### Sammanfattning

Saltholmen är ett område med ansträngd tillgänglighet där behovet av parkeringsplatser för besökare är stort, speciellt under sommarmånaderna.

Att samla all besöksparkering på en gemensam yta är att föredra framför flera parkeringsytor. Detta gör skyltning och hänvisning enklare samtidigt som söktrafiken minimeras. Att ersätta behovet av besöksparkering i anslutning till den befintliga parkeringen Vikebacken bedöms därför vara en optimal lösning för området.

Parkeringsbolaget har tidigare ansökt om ett tillfälligt bygglov för fler platser i anslutning till parkeringen på Vikebacken. Detta beslutsärende grundar sig i en ny bygglovsansökan med färre platser än tidigare, i linje med önskemål från föregående process.

Parkeringsytan på Vikebacken planeras att utökas med 203 platser till en kostnad om ca ■ mnkr. Budget inkluderar även elladdning på 30 platser.

En ansökan om permanent bygglov för utökningen är inskickad till SBK.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Investeringen ger en avkastning på ■ % givet 15 års nyttjandetid. Om ett permanent bygglov beviljas och arrendet får behållas så kan denna avkastning öka markant. Om arrende sägs upp tidigare så minskar projektets lönsamhet.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Söktrafiken i området bedöms minska då all besöksparkering placeras på en yta. Investeringen ger även ökad möjlighet till elladdning.

## **Bedömning ur social dimension**

Genom en utökad besöksparkering på Vikebacken så ökar tillgången till skärgården för kommunens medlemmar.

## **Bilagor**

1. Lönsamhetskalkyl
2. Utvärdering Sommar 2021 Saltholmen-Långedrag

## Ärendet

Ärendet avser en investering om ca ■■■ mnkr för en utökad parkering i Vikebacken, Saltholmen. Investeringen bedöms ge 203 tillkommande platser. Beslutet innebär ett uppdrag till bolaget att genomföra upphandling och färdigställa projektet.

## Beskrivning av ärendet

Saltholmen är ett område med ansträngd tillgänglighet.

I september 2019 fattade kommunfullmäktige ett antal beslut gällande parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag. Ett av besluten avsåg omvandling av besöksparkeringen på Saltholmen till parkering för boende i södra skärgården. Cirka 200 parkeringsplatser på Saltholmen har efter detta omvandlats från besöksparkering till tillståndsparkering. Till följd detta är behovet av parkeringsplatser för besökare stort, speciellt under sommarmånaderna.

Att samla all besöksparkering på en gemensam yta är att föredra framför flera parkeringsytor. Detta gör skyltning och hänvisning enklare samtidigt som söktrafiken minimeras. Att ersätta behovet av besöksparkering i anslutning till befintliga ytan på Vikebacken bedöms därför vara en optimal lösning för området.

Parkeringsbolaget har tidigare ansökt om ett tillfälligt bygglov för fler platser i anslutning till parkeringen på Vikebacken. Stadsbyggnadskontoret utredde frågan och yrkade på bifall. Frågan bordlades dock då yrkande inkom från D, M, L och S om att avslå ansökan. I yrkandet noterades att man var medvetna om behovet av parkering i området. Man sa sig därför vara beredda att pröva utökningen av parkeringsområdet Vikebacken i en mindre omfattning. Dock först efter att andra alternativ har prövats.

Förändringen av besöksparkering på Saltholmen genomfördes efter sommaren 2020. I samband med detta påbörjades ett arbete tillsammans med Trafikkontoret och Grefab som syftade till att förbättra parkeringssituationen på befintliga ytor nästkommande sommar. Åtgärderna har testats och utvärderats under 2021 och 2022 med positivt resultat (se Bilaga 2). Behovet av tillkommande platser är dock fortsatt stort.

## Tidplan

Tidplan för färdigställande beräknas till O3 2023, enligt nedanstående tabell:

Aktivitet	Startdatum	Slutdatum
Förstudie/Projektering	Q3 2022	Q4 2022
Upphandling entreprenör	Q1 2023	Q1 2023
Utförande	Q2 2023	Q4 2023

## Föreslagen utökning av parkeringen

Parkeringsytan på Vikebacken planeras att vara inbjudande och lättillgänglig genom tydlig skyltning vid infart, bra belysning och 30 laddplatser. Den befintliga parkeringsytan får en omfattande omDisposition där omkring 20 ytterligare platser tillskapas. Utbyggnaden på nya ytan beräknas ge 183 platser. Totalt utökning blir då 203 platser och totalt antal platser anläggningen bli 400.

En ansökan om permanent bygglov för utökningen är inskickad till SBK.

Nedanstående bilder visar utformning av föreslagen utbyggnaden av Vikebacken för att tillskapa fler besöksparkeringar.



## Projektekonomi

Investeringen uppskattas till ■■■ tkr för hela projektet och är beräknat enligt erfarenhet från tidigare anlagda markparkeringar samt genomförd förstudie på berörd yta.

Föreslagen budget inkluderar identifierade riskkostnader.

Investeringen fördelas enligt följande:

Projektkostnad	Fördelning
Byggherrekostnad	■■■ kr
Ombyggnad inkl. risk	■■■ kr
Nyanläggning	■■■ kr
<b>Totalt</b>	<b>■■■ kr</b>

## Lönsamhetsanalys

Parameter	Antagande
Investering totalt	■■■ mnkr (varav inventarier ■■■ mnkr)
Investering /plats	■■■ tkr
Kalkylperiod	15 år
Kalkylränta nominell	■■■ %
Taxa 2023	■■■ kr / timme
Beläggning	■■■ % (kl 8-22)
Arrende	■■■ kr per plats och år
Driftkostnader	■■■ kr per plats och år

Bedömningen av intäkterna utgår från dagens användning och beläggning i området (~ 35 %) med justering för något minskad snittbeläggning till följd av fler platser.

Med ovan angivna antaganden och parametrar når anläggningen en avkastning på ■■■ % och återbetalningstiden blir 17 år.

För att uppnå en avkastning på ■■■ % på den nya ytan krävs (till exempel) att något av följande uppnås:

- Ökade beläggning från ■■■ % till ■■■ %
- Minskad investering med ■■■ mnkr
- Arrende på 18 år i stället för 15 år
- Taxa ■■■ kr/timme 2023 i stället för ■■■ kr/timme

Investeringen finansieras med egna medel. Projektet ingår i bolagets 10-åriga investeringsplan.

## Risakanalys/osäkerhetsfaktorer

Följande risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats:

### 1. Ej beviljat bygglov

Projektet genomförs ej

### 2. Anslutning dagvatten

Befintlig yta är ej anslutet till dagvattensystemet utan ombyggnad sker utifrån befintliga förutsättningar samt ett redan beviljat bygglov för ombyggnad. En riskpeng finns med i budget för det fall förutsättningarna för dagvatten ändras.

### 3. Arrendet sägs upp

Arrendeavtalet med Fastighetskontoret för befintlig yta löper ett år i taget med 3 månaders uppsägningstid. För den nya ytan behövs ett nytt avtal. Beroende på villkoren i detta så kan arrendet vara en risk. Om en uppsägning görs tidigare än 15 år från driftstart så försämras projektets lönsamhet.

### 4. Miljömassor

Risk för kostnader för miljömassor har inkluderats i projektkostnaden.

Carl Engström

Kristina Rejare

Chef Projektportfölj

Vd