

Styrelsehandling

Utfärdat 2025-06-09

Diarienummer PAR-2025-00158

Handläggare

Carl Engström

Telefon: 031-774 37 00

E-post: carl.engstrom@p-bolaget.goteborg.se

Yttrande avseende förslag till nya detaljplaner för (1) arenor och blandstad söder om Valhallagatan samt (2) centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden, samrådsremisser

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

1. Styrelsen beslutar att anta bolagets yttrande som sitt eget och översända detta till Stadsbyggnadsnämnden som synpunkter på förslag till nya detaljplan söder respektive norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden.
2. Styrelsen beslutar att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Göteborgs Stads Parkering har fått en inbjudan att svara på samrådsremisser från stadsbyggnadsförvaltningen gällande nya detaljplaner för (1) arenor och blandstad söder om Valhallagatan samt (2) centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden. Sista dag för svar på remissen är den 17 juni 2025.

Bolaget ser positivt på en utveckling av evenemangsområdet. De investeringar som görs kommer att gagna kommunens medlemmar och Göteborg som besöksdestination.

För parkering i området har bolaget följande synpunkter:

- P-köp för besöksparkering sker lämpligen i p-hus Focus och/eller p-hus Tomtegatan. Dessa anläggningar är i dag de huvudsakliga anläggningarna för parkering i samband med evenemang på Scandinavium och Svenska Mässan. Genom att koppla p-köp till dessa platser säkerställs områdets attraktivitet för besökare långsiktigt.
- Föreslagna parkeringslösningar för bostäder och lokaler i området är dyra och ej i linje med stadens strategier för parkering. Ett alternativ till föreslagna lösningar är att nyttja bolagets anläggningar i Gårda för parkering även för dessa behov. Att nyttja befintliga anläggningar i stället för att bygga nytt är både ekonomiskt och ekologiskt hållbart. Det är också i linje med stadens strategier samtidigt som det minskar biltrafiken i planområdena.

Evenemangsområdet är beroende av parkeringsmöjligheterna i Gårda – det är därför extra viktigt att det fortsatta arbetet genomförs i nära samarbete med planprogrammet för Gårda.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslagen innebär minskade parkeringsintäkter för bolaget på de ytor som försvinner i samband med exploateringen (dryga 600 platser). Intäkterna är i dag ca 16 mnkr per år.

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. Planbeskrivning Norr, Beslutshandling inför samråd
2. Planbeskrivning Söder, Beslutshandling inför samråd

Övriga handlingar för den norra detaljplanen finns [här](#) och [här](#) på Göteborgs Stads hemsida.

Ärendet

Göteborgs Stads Parkering har fått en inbjudan att svara på samrådsremisser från stadsbyggnadsförvaltningen gällande nya detaljplaner för (1) arenor och blandstad söder om Valhallagatan samt (2) centralbad och blandstad norr om Valhallagatan inom stadsdelen Heden. Sista dag för svar på remissen är den 17 juni 2025.



Figur 1 – Planområde, arenor och blandstad söder om Valhallagatan (gul markering)



Figur 2 - Planområde, centralbad och blandstad norr om Valhallagatan (gul markering)

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fick 2022-04-28 i uppdrag av kommunfullmäktiges att ta fram ett planprogram för arenor och stadsutveckling i del av evenemangsområdet.

Stadsbyggnadsnämnden godkände programmet 2025-02-25. Programområdet har därefter delats upp i två detaljplaner – en norr om Valhallagatan och en söder om Valhallagatan.

Bakgrund

Göteborgs Stads Parkering bedriver parkeringsverksamhet inom planområdena på av staden arrenderad mark på idrotts- och föreningsförvaltningens ytor i området. Merparten av parkeringsplatserna inom de båda detaljplanerna är lokaliserade norr om Valhallagatan. Utöver detta äger bolaget flera fastigheter och bedriver parkeringsverksamhet i anläggningar som används av besökare till evenemangsområdet men som geografisk ligger utanför de två detaljplaneområdena. Dessa anläggningar inkluderar bland annat p-husen Focus, Tomtegatan, Johan på Gårda, Liseberg Västra, Liseberg Södra, Heden och Lorensberg samt ytorna Heden Engelbrektsgatan, Heden Exercishuset, Fabriksgatan och Gårdaskolan.

Bolagets har i arbetet med planprogram och detaljplaner haft representation i arbetet med grön resplan respektive grön transportplan och har även bidragit med beläggningsstatistik och kunddata avseende parkering inom planområdet och i intilliggande områden.

Förslagets påverkan på utbud och efterfrågan av parkering

Ny bebyggelse planeras på bolagets parkeringsytor Valhalla och Valhalla IP. Detta medför att ca 570 platser förvinns (notera felaktigt antal i underlagen). Om även mindre ytor inkluderas så handlar det om ca 630 parkeringsplatser som försvinner inom planområdena. Av dessa platser planeras platserna för rörelsehindrade att ersättas. Bolaget vill poängtera att parkeringen vid Valhalla IP på flera ställen felaktigt beskrivs som ”temporär”. Detta stämmer inte. Däremot används ytan ibland av Got Event för uppställning.

Antal besökare till området förväntas samtidigt öka. Grovt räknat handlar det om en fördubbling för området. Till det ska läggas tillkommande bostäder och verksamheter.

I arbetet med detaljplanerna används en så kallad ”målstyrd efterfrågan” på parkering vilket innebär att det framtida utbudet av parkeringsplatser baseras på stadens miljö- och klimatmål snarare än faktisk efterfrågan. Målsättningen är att maximalt 7 % av de framtida besökarna ska komma med bil. Det innebär till exempel att det kommer att krävas 546 platser för arenan och annexet, att jämföras med dagens behov som i underlaget har beräknats till ca 1750 platser. Detta trots en 50-procentig ökning av besökskapaciteten.

Tänkt framtida lösning för besöksparkering för arenor m.m.

Angöring och parkering för rörelsehindrade ska tillgodoses inom området. Övrig bilparkering för besökare ska generellt hanteras utanför planområdet.

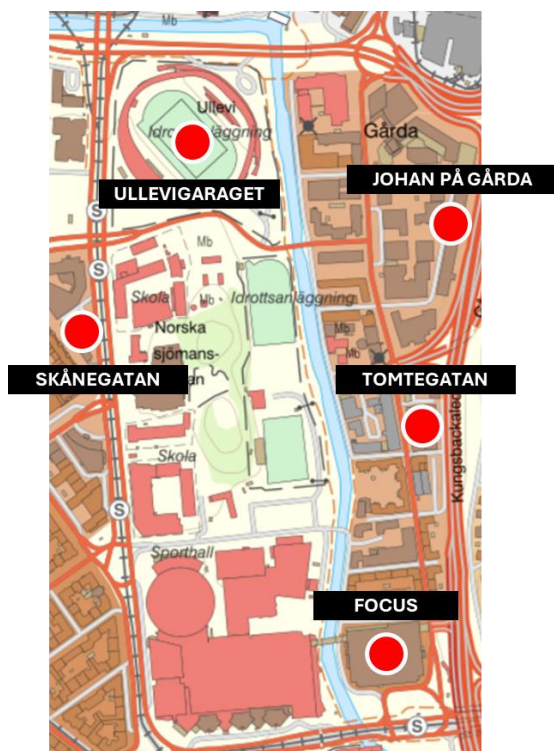
Behovet av besöksplatser har i underlagen beräknats enligt nedan.

Byggnader	Besöksplatser (målstyrt 7 %)
Arenan + annexet	546
Arenahotellet	10
Svenska Mässan	28
Centralbadet	125
Totalt	709

Mässan ska lösa sina platser själva. Övriga platser ska lösas genom parkeringsköp¹ ("p-köp"), preliminärt i Gårda. Nuvarande inriktning är att p-köp motsvarande nästan 700 platser ska lösas i Ullevigaraget och bolagets p-hus Johan på Gårda.

Bolagets kommentarer

Bolaget ser positivt på en lösning med p-köp men anser att det vore mer lämpligt att lösa p-köpen i p-hus Tomtegatan och/eller p-hus Focus då dessa i dag är de huvudsakliga anläggningarna för besöksparkering till området. På så sätt säkras parkering i de lägen som är strategiskt viktiga för områdes framtida attraktivitet.



Figur 3 - Större parkeringsanläggningar i området (efter ett genomförande)

En anledning till att Focus inte är med i diskussionerna avseende p-köp är följande skrivning: ”i det fall parkeringsköp är nödvändigt så bör detta ske i anläggningar som inte är föremål för ändrad markanvändning”. Bolaget vill därför tydliggöra att bolaget inte har för avsikt att göra något annat med Focushuset. I den utredning som avdelning strategi och taktik på stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört avseende området konstateras att det långsiktiga behovet av parkering i Focus är 1 280 platser (av 1 400 platser). Det kommer alltså långsiktigt finnas parkering att tillgå på platsen.

Tänkt framtida lösning för besöksparkering för övrig parkering i området

Planområdet söder om Valhallagatan inkluderar bostäder och centrumverksamhet i områdets västra del. Enligt planen kan ca 300 bostäder byggas. I planbeskrivningen har behovet av antalet parkeringsplatser beräknats till 60 st.

¹ Ett parkeringsköp är förenklat ett avtal där en fastighetsägare i stället för att anordna egna parkeringsplatser köper sig fri från denna skyldighet och i stället betalar en annan part för att säkerställa det erforderliga antalet parkeringsplatser. Fastighetsägaren uppfyller därmed kraven i parkeringsnormen utan att behöva bygga egna parkeringsplatser.

I planen norr om Valhallagatan föreslås tillkommande parkeringsbehov för bostäder och lokaler lösas inom planområdet.

The floor plan shows a long, narrow building with several rooms and a central corridor. The rooms are labeled as follows:

- Lokal** (Room) - Multiple rooms, some in pink and some in grey.
- Förbered / bordsbe-komplement** (Preparation / table complement) - Grey rooms.
- PSH** (Public Toilet) - Small white rooms.
- Cykel / bilmopeder** (Bicycle / mopeds) - Grey rooms.
- Storrum / konferensrum till PSH** (Large room / conference room to PSH) - White room.

A red circle highlights a section of the plan, including a staircase and several rooms, likely indicating the area of interest for the project.

För bostäder och lokaler vid Mölndalsån kommer 38 parkeringsplatser krävas. Dessa föreslås lösas i ett underjordsgarage under bostadskvarteret.

Bolaget kommentarer

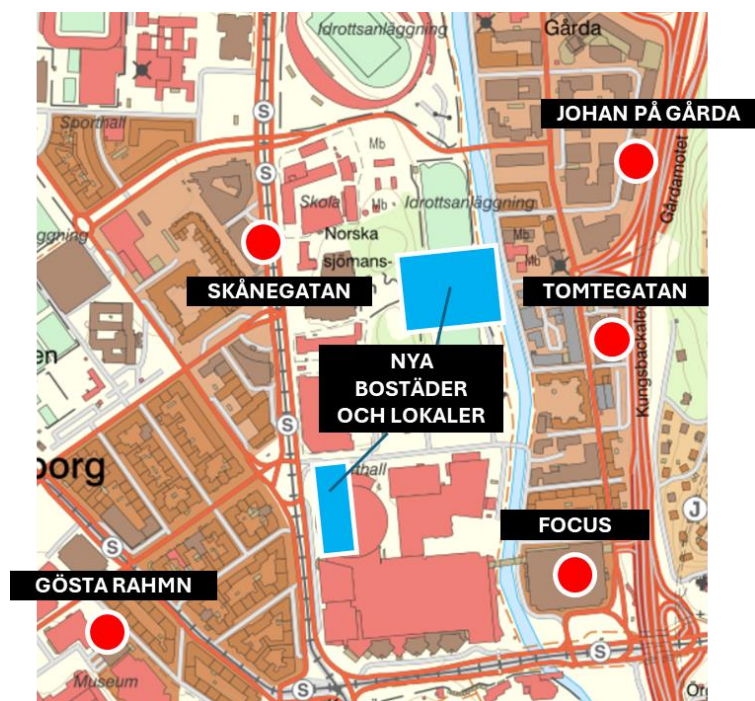
Utöver några ströplatser ska övrig parkering lösas enligt följande:

Byggnader	Platser	Typ
Bostäder Skånegatan	60	3 plan inklusive källare
Bostäderna Burgårdsparken	14	Entréplan
Bostäder och lokaler vid Mölndalsån	38	Underjordsgarage

Bolaget har två synpunkter på förslagen:

1. Dyra lösningar för parkering
 - Underjordsgarage är alltid dyrare per plats
 - Små anläggningar är alltid dyrare per plats
 - I två av fallen så används ytor för parkering som hade kunnat ge fler bostäder och/eller lokaler
2. Ej i linje med stadens strategi gällande parkering
 - Små anläggningar för enskilda fastigheters behov
 - Inget samnyttjande
 - Närmare till parkering än till övrig mobilitet

Ett alternativ till föreslagna lösningar är att nyttja bolagets anläggningar i Gårda för parkering även för dessa behov. Att nyttja befintliga anläggningar i stället för att bygga nytt är både ekonomiskt och ekologiskt hållbart. Det är också i linje med stadens strategier samtidigt som det minskar biltrafiken i planområdena.



Figur 6 - Befintliga anläggningar inom 500 m från ny bebyggelse

Bolagets bedömning

Bolaget ser positivt på en utveckling av evenemangsområdet. De investeringar som görs kommer att gagna kommunens medlemmar och Göteborg som besöksdestination.

Bolaget har inte en planerande roll i stadsutvecklingen och har därför inga synpunkter på planarbetena i stort. Bolaget har dock uppdraget att bistå i stadens strategiska utvecklings- och planarbete med kunskande och erfarenhet i parkeringsfrågor.

Förslagen förutsätter en kraftig minskning av andelen besökare som tar bilen till evenemangsområdet. Bolaget vill poängtera vikten av att möta en minskning av antalet parkeringsplatser med tydliga alternativ för besökare till området. För att säkerställa attraktiviteten som evenemangstad bör parkeringsanläggningarna i Gårda vara kvar till dess att omställningen till 7 % faktiskt har kunnat realiseras. Bolaget kan konstatera att samtliga parkeringsanläggningar i evenemangsområdet, Gårda och Heden i dag är fullbelagda vid större evenemang på Ullevi eller Svenska Mässan.

För parkering i området har bolaget följande synpunkter:

- P-köp för besöksparkering sker lämpligen i p-hus Focus och/eller p-hus Tomtegatan. Dessa anläggningar är i dag de huvudsakliga anläggningarna för parkering i samband med evenemang på Scandinavium och Svenska Mässan. Genom att koppla p-köp till dessa platser säkerställs områdets attraktivitet för besökare långsiktigt.
- Föreslagna parkeringslösningar för bostäder och lokaler i området är dyra och ej i linje med stadens strategier för parkering. Ett alternativ till föreslagna lösningar är att nyttja bolagets anläggningar i Gårda för parkering även för dessa behov. Att nyttja befintliga anläggningar i stället för att bygga nytt är både ekonomiskt och ekologiskt hållbart. Det är också i linje med stadens strategier samtidigt som det minskar biltrafiken i planområdena.

Evenemangsområdet är beroende av parkeringsmöjligheterna i Gårda – det är därför extra viktigt att det fortsatta arbetet genomförs i nära samarbete med planprogrammet för Gårda.

Bedömning av ärendets principiellas beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt enligt 10 kap. 3 § kommunallagen.

Carl Engström

Kristina Rejare

Avdelningschef Investeringsprojekt
och tidiga skeden

Vd