



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-05

Ärendenummer PAR-2025-00184

Handläggare

Carl Engström

Telefon: 031-774 37 00

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

Yttrande avseende programförslag för Gårda, samrådsremiss

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Styrelsen beslutar att anta bolagets yttrande som sitt eget och översända detta till stadsbyggnadsnämnden som synpunkter på samrådshandling gällande programförslag för Gårda.

Sammanfattning

Programförslaget skulle resultera i att det blir svårare att ta sig till och från bolagets anläggningar i Gårda. Focushusets och anläggningarna i Gårda har en strategisk betydelse vad gäller parkering i staden generellt och för evenemangsområdet specifikt. För att inte riskera att stadens satsning på evenemangsområdet påverkas negativt bör förändringar i utbud och tillgänglighet till parkering genomföras restriktivt och i takt med att tillresande de facto väljer andra transportslag.

Focushuset är bolagets största anläggning och en viktig grundpelare för bolagets möjligheter att bedriva verksamhet och genomföra nyinvesteringar. Bolaget har inte några planer på att göra något annat med den fastigheten.

Anläggningarna i Gårda ligger strategiskt vid E6/E20. Det är lätt för bilburna besökare att parkera vid leden och välja andra transportslag in i staden. Att besökare väljer att parkera i Gårda är betydligt bättre än att besökarna söker sig in i centrala staden med bil. Det ger minskad trafik, minskade utsläpp och lägre buller i innerstaden. I stället för att försämra utbud och tillgänglighet till parkering i Gårda kan ett alternativ vara att se över hur man i stället kan förbättra trafiksystemet för bilar i området. Genom att göra det smidigt att parkera i Gårda och därifrån röra sig in i staden med kollektivtrafik, cykel, annan mikromobilitet eller till fots så avlastas innerstadens gator. Det skulle också göra evenemangsområdet attraktivt även för bilburna besökare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Programförslaget skulle resultera i att det blir svårare att ta sig till och från bolagets anläggningar i Gårda. Det innebär att bolaget anläggningar, och därmed även Gårda och evenemangsområdet, kommer att bli mindre attraktiva för bilburna besökare. Samtidigt ska staden göra stora investeringar i evenemangsområdet. Försämrade förutsättningar för parkering riskerar påverka ekonomin i arenaprojektet och evenemangsområdet negativt.

Övriga konsekvenser inkluderar risker för negativ påverkan för näringsidkare i området samt minskade intäkter för bolaget när det bli svårare att ta sig till och från anläggningarna.

Om Focushuset skulle försvinna skulle det få omfattande konsekvenser för bolagets möjlighet att bedriva verksamhet likväl som negativa konsekvenser för de verksamheter som i dag finns i huset.

I stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande framgår att *Parkeringsbolagets och Higabs styrelser kommer att behöva fatta investeringsbeslut och/eller beslut om försäljning*. Bolaget vet inte vad som avses här.

Bedömning ur ekologisk dimension

Programarbetet har fokuserat på att skapa förbättrade ekologiska förutsättningar för Gårda, vilket är naturligt ur ett programperspektiv. Bolaget vill dock poängtera att programmets förslag kan få motsatt effekt för resterade del av staden. Att begränsa parkeringsmöjligheterna i Gårda och samtidigt göra det svårare att ta sig till och från parkeringsanläggningarna med bil riskerar leda till ett beteende där allt fler väljer att ta bilen in i centrala staden i stället för att parkera i Gårda. Detta skulle leda till en ökad klimatpåverkan från transporter och sämre luftkvalitet i centrala Göteborg.

I programarbetet har det tagits fram förslag där Focushuset och p-hus Tomtegatan ska ersättas med andra typer av byggnader. Samtidigt skulle merparten av dagens platser behöva ersättas med nya. Bolaget vill poängtera att det är ekologiskt ohållbart att riva p-hus för att sedan bygga ny parkering på angränsande fastigheter. Något som även poängteras av stadsbyggnadsnämnden som i beslutet om samråd adderad följande mening till rubriken Övergripande mål: *Alltid pröva renovering och ombyggnation mot rivning och nyproduktion vid stadsutveckling i området, i linje med stadens miljö- och klimatprogram*. Både Focushuset och p-hus Tomtegatan är väl underhållna och i bra skick.

Bedömning ur social dimension

Planerna i evenemangsområdet innebär i dryga 600 parkeringsplatser i direkt närhet till arenor och bad försvinner. Att ytterligare försvåra för tillresanden med bil i Gårda riskerar att slå mot vissa grupper besökare, exempelvis barnfamiljer och äldre.

Samverkan

Ärendet har inte föranlett samverkan med fackliga organisationer.

Bilagor

1. Planprogram
2. Tjänsteutlåtande SBF
3. PM Strategisk inriktning för besöksparkering kring evenemangsområdet

Göteborgs Stads Parkering har fått en inbjudan att svara på samrådsremiss från stadsbyggnadsförvaltningen gällande programförslag för Gårda. Sista dag för svar på remissen är den 7 oktober 2025.

[illegible]

Bakgrund

Göteborgs Stads Parkering bedriver parkeringsverksamhet och hyr ut lokaler inom programområdet och har även sitt huvudkontor inom området. Bolagets huvudsakliga intressen inkluderar:

- Focushuset, 1401 parkeringsplatser, 11 564 kvm lokaler, fastigheten ägs av bolaget.
- P-hus Johan på Gårda, 465 parkeringsplatser, fastigheten ägs av bolaget.
- P-hus Tomtegatan, 466 parkeringsplatser, anläggningen ägs av bolaget men är uppförd på mark som arrenderas av staden.
- Parkering Willinsbron, 457 platser, driftas av bolaget, ägs av VGR.

Bolaget har i programarbetet haft representation i de informations- och diskussionsmöten som genomförts av stadsbyggnadsförvaltningen.

Beroenden till evenemangsområdet

Den parkering som finns i Gårda överstiger vida behovet av parkering för Gårda som stadsdel. Gårda agerar parkeringsnod för besökare till staden generellt och till evenemangsområdet specifikt. Något som också tydliggörs i programhandlingen: *Beläggningen varierar stort under dygnet, veckan och året på parkeringsplatserna i Gårda. På av giftsreglerade platser är beläggningen som störst i samband med stora enskilda evenemang eller samtida evenemang i närområdet.*

I evenemangsområdet planeras för investeringar som uppgår till ca 15 mdkr. Samtidigt kommer dryga 600 parkeringsplatser för besökare försvinna i exploateringen. Ingen ny besöksparkering ska byggas inom evenemangsområdet. Parkering ska i stället ske i omkringliggande stadsdelar där Gårda pekas ut som det huvudsakliga området. Det är därför viktigt att utvecklingen av parkeringssituationen likväl som trafiksituationen i Gårda inte medföra att evenemangsområdets attraktivitet minskar.

Programförslaget i relation till strategisk parkeringsutredning

För att säkerställa en helhetsbild gällande parkering i evenemangsområdet och Gårda genomförde stadsbyggnadsförvaltningens avdelning strategi och taktik under 2025 en utredning avseende det framtida parkeringsbehovet. Arbetet resulterade i en PM med titeln *Strategisk inriktning för besöksparkering kring evenemangsområdet.*

Slutsatserna från utredningen kan, avseende bolagets anläggningar, sammanfattas enligt följande:

- Kapaciteten i anläggningarna p-hus Johan på Gårda och p-hus Tomtegatan behövs i sin helhet.
- Focushuset har en överkapacitet på 120 platser (givet antaganden om bibehållen kapacitet i 16 andra anläggningar).

Detta innebär att i princip samtliga platser bolaget förfogar över inom planområdet behöver finnas kvar. Om något av p-husen Johan på Gårda eller Tomtegatan skulle rivas måste motsvarande kapacitet byggas i samma område. Om Focus skulle rivas skulle 1 281 av 1 401 platser behöva ersättas i en ny anläggning.

Det finns flera skrivningar samrådshandlingen som går stick i stäv med utredningens slutsatser. Se vidare *Otydlighet avseende framtiden för bolagets anläggningar* nedan.

Framtid för Focushuset

Under arbetet med att ta fram förslag på planprogram för Gårda har Focushusets framtid diskuterats i flera olika forum.

I samrådshandlingen föreslås att högdelar om 17 våningar ska tillåtas på Focushusets fastighet (byggnaden har i dag 5 våningar). Se bild nedan.



Figur 2 - Del av karta med förslagen bebyggelseskala

I förslaget till planprogram vill man skapa en ny entréplats för området vid Örgryte station/Focushuset. Gällande Focushusets framtid finns det tre olika förslag:

1. Utgå ifrån befintlig byggnad med ändrad, breddad användning och att den fysiska omvandlingen i första hand omfattar allmän platsmark.
2. Utgå ifrån befintlig byggnad, men att bygga om och till i kombination med ombyggnad av allmän platsmark.
3. Focushuset ersätts av en ny byggnad som planeras och gestaltas tillsammans med ombyggnation av allmän plats.

Man tar inte ställning till vilket som förordas.

Bolaget vill i sammanhanget framföra att bolaget inte har några planer på att göra något annat med Focushuset. Tvärtom så pågår just nu en större renovering av Focusgallerian som syftar till att öka attraktiviteten för både huset och området. Bolaget under de senaste åren har även genomfört omfattande underhållsarbete av parkeringsdelen.

Det framgår också i förslaget att man vill se en *"utveckling av Focushusets funktion som stadsdelscentrum"*. Detta är i linje med bolagets intentioner och något som redan har påbörjats i och med den upprustning som nu görs av gallerian.

Svårare att ta sig till och från bolagets anläggningar

Trafiksituationen runt Örgrytemotet och i Gårda kan vid rusningstid och vid större evenemang vara problematisk med köbildningar som följd. I samrådshandlingen föreslås att tillgängligheten till bolagets anläggningar ska försämras avsevärt genom att stänga Focusavfarten i Örgrytemotet likväl som hela Gårdamotet:

- Örgrytemotets avfart och påfart vid Focushuset/Fabriksgratan tas bort då den innebär ett hinder för möjligheten att skapa attraktiva stråk och en attraktiv stadsmiljö som tar tillvara på stadsutvecklingsnodens potential.
- Gårdamotet stängs helt alternativt delvis (eventuellt behålls påfarten söderut då den används av räddningstjänsten).

Fabriksgratan föreslås även enkelriktas från Örgrytemotet och norrut.



Figur 3 - Förslag på förändrade körvägar

Förslaget innebär följande för besökare till bolagets anläggningar:

- Besökare till Focushuset som kommer norrifrån på E6/E20 behöver åka ner och runt i Örgrytemotet samt korsa Örgrytevägen för att komma till parkering (via den nu stängda södra avfarten som ska öppnas upp igen).
- Besökare till p-hus Tomtegatan kan inte längre komma direkt till p-huset via Gårdamotet utan tvingas åka genom Gårda på Fabriksgatan – antingen norrifrån via Ullevimotet eller söderifrån via Örgrytemotet.
- Besökare som lämnar p-hus Tomtegatan kan bara göra det norrut, via Ullevimotet.

Föreslagna trafikåtgärder riskerar även att urholka den strategiska funktionen med flera parkeringsanläggningar och bidra till ökad trafik på centrala stråk. Något som man håller med om i samrådshandlingen: *”Förslaget innebär att det blir svårare och förmodligen även dyrare att parkera sin bil än för de som kan välja andra transportmedel. Parkeringsstrategin förväntas därför att bidra till att fler människor väljer bort bilen som transportmedel (...).”*

Lösningen kommer att göra bolagets anläggningar, och därmed även Gårda och evenemangsområdet, mindre attraktiva för bilburna besökare. Samtidigt ska staden göra stora investeringar i evenemangsområdet. Det kan även påverka näringsidkare i området negativt. Lösningen riskerar även att medföra att besökare till staden, som tidigare parkerat i Gårda, väljer att ta bilen in i central Göteborg, med negativa konsekvenser avseende utsläpp och buller.

Otydlighet avseende framtiden för bolagets anläggningar

Bolagets anläggningar förekommer på flera ställen i samrådshandlingen. Framtiden för anläggningarna är inte konsekvent beskrivet och inte i linje med den utredning som genomfördes av avdelning strategi och taktik. Följande framförs:

- *De samlade parkeringsanläggningar i programförslaget som bedöms ha en strategisk funktion är P-hus Willinsbron, p-hus Johan på Gårda, p-hus Tomtegatan och p-hus Focus.*
- *Mängden parkeringsplatser i P-hus Focus ska minskas över tid till ett betydligt lägre antal än idag. – Detta är inte i linje med den utredning som har gjorts av avdelning strategi och taktik.*
- *Platsen för P-hus Tomtegatan bör utvecklas med annan bebyggelse. Eventuellt behöver funktionen som parkeringsgarage kvarstå i viss utsträckning, beroende på situationen vid den tid då planering och exploatering av fastigheten sker. – Detta är inte i linje med den utredning som har gjorts av avdelning strategi och taktik.*
- *Vid omfördelning av parkeringsplatser mellan anläggningar bör P-hus Tomtegatan kunna expandera något till förmån för att P-hus Focus minskar. – Detta rimmar inte med punkten ovan.*
- *Markparkeringar som eventuellt tas bort och som behöver ersättas kan med fördel flyttas till P-hus Tomtegatan. – Detta rimmar inte med punkten ovan.*

Det är i utredningen från avdelning strategi och taktik tydligt att bolagets anläggningar kommer att behövas för besökare till evenemangsområdet (utöver 120 platser i Focus). Bolaget kan inte se att hänsyn har tagits till detta i samrådshandlingen.

Ny parkering vs befintlig kapacitet

I förslaget framgår att *det åligger exploatörer för bostadskvarteren att ordna bostadsparkering, besöksparkering och angöring på kvartersmark*. Det är oklart om detta betyder att det ska byggas ny parkering inom området. Om så är fallet föreslår bolaget man i första hand använder den överkapacitet i befintliga anläggningar i stället för att bygga nytt.

Övrigt

I stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtanden framgår att *”Parkeringsbolagets och Higabs styrelser kommer att behöva fatta investeringsbeslut och/eller beslut om försäljning”*. Bolaget önskar förtydligande om vad som avses här.

Bolagets bedömning

Focushusets och anläggningarna i Gårda har en strategisk betydelse vad gäller parkering i staden generellt och för evenemangsområdet specifikt. För att inte riskera att stadens satsning på evenemangsområdet påverkas negativt bör förändringar i utbud och tillgänglighet till parkering genomföras restriktivt och i takt med att tillresande de facto väljer andra transportslag.

Focushuset är bolaget största anläggning och en viktig grundpelare för bolagets möjligheter att bedriva verksamhet och genomföra nyinvesteringar. Bolaget har inte några planer på att göra något annat med den fastigheten.

Ett av de tydligaste målen för parkering i staden är att bilar ska flyttas från gata och mark in i parkeringsanläggningar. En stor del av stadens långtidsparkering sker fortfarande på gatu- och markparkeringar. I den mån det finns en överkapacitet i befintliga parkeringsanläggningar bör denna överkapacitet användas för att minska långtidsparkeringen på gator och torg. Först efter att en överflytt har skett från gata in i anläggning kan det bli aktuellt att riva p-hus. Eventuell överkapacitet kan även nyttjas för nybyggnation, som ett alternativ till att bygga ny parkering.

Anläggningarna i Gårda ligger strategiskt vid E6/E20. Det är lätt för bilburna besökare att parkera vid leden och välja andra transportslag in i staden. Att besökare väljer att parkera i Gårda är betydligt bättre än att besökarna söker sig in i centrala staden med bil. Det ger minskad trafik, minskade utsläpp och lägre buller i innerstaden. I stället för att försämra utbud och tillgänglighet till parkering i Gårda kan ett alternativ vara att se över hur man i stället kan förbättra trafiksystemet för bilar i området. Genom att göra det smidigt att parkera i Gårda och därifrån röra sig in i staden med kollektivtrafik, cykel, annan mikromobilitet eller till fots så avlastas innerstadens gator. Det skulle också göra evenemangsområdet attraktivt även för bilburna besökare.

Carl Engström

avdelningschef investeringsprojekt och tidiga skeden

Emir Slavotic

vd