

Kontaktuppgifter	
Bolag:	Göteborgs stad Parkering AB
Kontaktperson:	Katharina Sandström
E-post:	katharina.sandstrom@p-bolaget.goteborg.se
Tel:	031-7743752

(*) Har projektet positiva effekter på klimat och miljö?

(**)

- 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

(****) Om man angivit investeringsvolymerna med uppräknat index gör ni här en procentuell nedjustering till fasta priser. Ange procent med minustecken.

Senaste inlämningsdatum : 2017-11-16

Investeringsprognos för period 2018-2028 (Mkr)

Jämställdhetsberäkning

År	Grön (*)	Kategori 1-3 (**)	2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2018-2028		2018-2028		2018-2022		2023-2028		2018-2028		2018-2022		2023-2028	
			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	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	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
Område/objekt																																						
Nyinvesteringar i parkeringsanläggningar																																						
Kajgarage Skeppsbron		1	50	250	250	192	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	742	0	742	0%	0%			0	0					
Lindholmens P-hus köp		2		73																					73	0	73	0%	0%			0	0					
Frihamnen detaljplan 1		2		55	150	125	0	2	122	100	128														330	352	682	0%	0%			0	0					
Masthugget Väst		2		112	110	110	55	0	0	0	0														387	0	387	0%	0%			0	0					
Risåsgatan		3	0	20	75	80	0	0	0	0	0														175	0	175	0%	0%			0	0					
Gösta Rahm		2					32	32	32																32	64	96	0%	0%			0	0					
Salthomen		3				80	80																		160	0	160	0%	0%			0	0					
Lillhagsparken		2				18	42																		60	0	60	0%	0%			0	0					
Lagerströmsplatsen		2					145	145																	145	145	290	0%	0%			0	0					
Pråmar tillfällig		3			10	50	80	20																	140	20	160	0%	0%			0	0					
Gullbergsvass tillfällig mark		2		15																					15	0	15	0%	0%			0	0					
Valhalla påbyggnad tillfällig		3		45	45																				90	0	90	0%	0%			0	0					
Lindholmen nytt tillfälligt		3		25	52																				77	0	77	0%	0%			0	0					
Tillfälliga ersättningsplatser (västlänken)																																						
Heden påbyggnad		2		15	20																				35	0	35	0%	0%			0	0					
Valhalla grusplan påbyggnad		3		10	35																				45	0	45	0%	0%			0	0					
Övriga tillfälliga ersättningsplatser		2&3	7	7	5																				19	0	19	0%	0%			0	0					
Övrigt																																						
Miljöåtgärder	x	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	10	12	22	0%	0%			0	0					
Ersättningsplatser/mobilitetslösningar		3	21	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	121	150	271	0%	0%			0	0					
Risk 15% av investeringen		3		61	79	74	69	34	27	19	23	4	4	283	111	394	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Inventarier		1&3	40	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	52	18	70	0%	0%			0	0					
Summa Nyinvesteringar (Mkr)			120	718	861	759	533	263	211	149	181	34	34	2 990	872	3 863	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Reinvesteringar																																						
Reinvesteringar		3	7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	6	17	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Summa Reinvesteringar			7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	6	17	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Summa Investeringar (Mkr)			127	719	862	760	534	264	212	150	182	35	35	3 001	878	3 880	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Fasta priser (****)																																						
Reducering index (-%)			0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%				
Summa Fasta Priser (Mkr)			127	719	862	760	534	264	212	150	182	35	35	3 001	878	3 880	25%	75%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%				
År																																						
Upplåningsbehov (***)			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028																									
Totalt (Mkr)			0	0	563	342	318	97	-144	-98	-73	-200	-329	1 223	-747	476																						

Fördelning investeringsvolymerna för 2018 (Mkr)

Investeringsvolym 2018	2018	Ev. justering -%	Justerad inv.volym 2018	P1 Jan - Mars	P2 Apr - Maj	P3 Juni - Aug	P4 Sept - Dec	Summa-kontroll p1 - p4
Fördelat/period (Mkr)	127	-18%	104	24	25	22	56	127

Fördelning upplåning för 2018 (Mkr)

Upplåningsbehov 2018	2018	P1 Jan - Mars	P2 April - Maj	P3 Juni - Aug	P4 Sept - Dec	Summa-kontroll p1 - p4
Fördelat/period (Mkr)	0	0	0	0	0	0

3 Investeringsunderlag

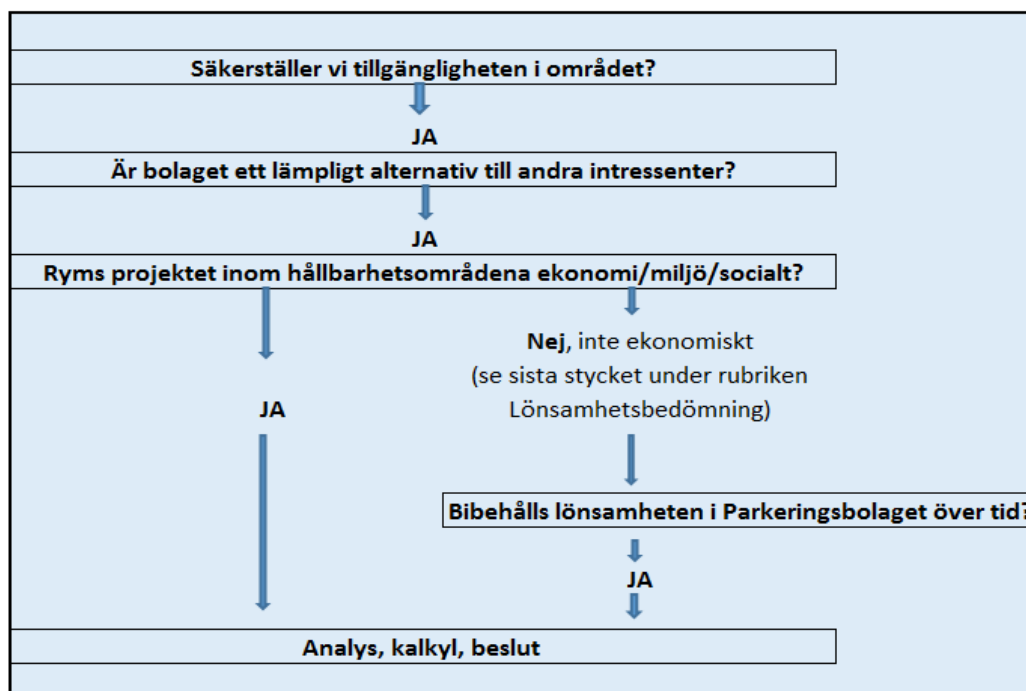
3.1 Uppdraget

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.

3.2 Arbetsätt och prioriteringsordning

Bolaget identifierar löpande investeringsbehovet genom att bevaka stadens behov av mobilitets- och parkeringslösningar. 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 innan detaljplanerna 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 bedömningskriterier är framtagna som stöd för beslut i vilka nybyggnadsprojekt som bolaget kan tänkas vara en lämplig aktör.



GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Vi samordnar all kommunalparkering i en struktur som vi kallar Parkering Göteborg i syfte att säkerställa god tillgänglighet för olika målgrupper och för att nyttja kommunalt ägda parkeringsplatser effektivare.

För att uppnå ett effektivt nyttjande av stadens parkeringsytor krävs att platserna kan nyttjas av alla oavsett kundgrupp, såväl besökare som boende och arbetande. Vårt mål är att skapa tillgänglighet till staden över tid, en viktig del i detta är att vi måste utveckla parkeringsverksamheten för att kunna möta förändringar i kundernas behov. Vi måste också säkerställa tillgängligheten till staden under perioden då befintliga anläggningar tas i anspråk för annat ändamål fram till nyexploatering.

Vi arbetar med ett enhetligt erbjudande som baseras på zonindelning i staden. Inom zonerna råder enhetlighet vad gäller priser för tillstånds- och besöksparkering. Zonindelningen innebär att avgifterna i centrala delarna är dyrare än de i ytterområdena. Modellen innebär att lönsamheten kommer att variera mellan de olika parkeringslösningarna.

I samarbete med stadens bolag och förvaltningar kan vissa av anläggningarna komma att inte nå upp till marknadsmässiga avkastningskrav men kompenseras av andra mer lönsamma investeringar och anläggningar. Totalt sett ska bolaget säkerställa en stabil ekonomisk utveckling och tillfredsställande soliditet för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

3.3 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 2017 och beräknas vara klart under år 2021. Med en idag identifierad kostnadsökning på 200 mnkr är den totala investeringen beräknad till cirka 830 mnkr.

Frihamnen

Frihamnen är en ny stadsdel som ska 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.

Anledningen till att kostnad per plats justerats är att det blivit förändringar i planen och det finns risk att samtliga platser hamnar under jord. Beräknad investering uppgår till 682 mnkr.

Masthugget väst

Planarbetet för Masthuggskajen/Järnvågsgatan har resulterat i ett planförslag som nu granskas av berörda parter. 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 där troligtvis en privat aktör kommer att vara byggherre. Anläggningen syftar till att både ersätta del av befintlig parkering i Parkeringsbolagets regi som försvinner genom utbyggnaden av området, och tillgodose en del av parkeringsbehovet för tillkommande exploatering. Beräknad investering uppgår till 387 mnkr.

Västlänken

Västlänkens byggnation pågår från 2018 - 2026 och kommer att påverka bolaget avsevärt genom parkeringsplatser som tas i anspråk under byggnation, platser som försvinner helt samt begränsad tillgängligheten till befintliga parkeringar.

Det är framförallt tre områden där våra parkeringsplatser är viktiga för tillgängligheten. Ytorna 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 enligt nedan:

- Packhuskajen kvarnberget södra, markparkering 27 platser, 1 mnkr
- Packhuskajen kvarnberget norra, markparkering 35 platser, 1 mnkr
- Marken där älvrummet är idag, markparkering 40 platser, 1 mnkr
- Överdäckning av Rosenlundskanalen, 100 platser, 10 mnkr
- Huggeriet, markparkering 215 platser, 5 mnkr.
- Sprängkullsgatan markparkering 25 platser, 1 mnkr
- Heden tillfälligt parkeringshus 230 platser, 35 mnkr
- Valhalla grusplan tillfälligt parkeringshus 300 platser, 45 mnkr

Nya Valhalla

På befintlig parkeringsplats utreds ett tillfälligt P-hus om 600 platser. Beräknad investering uppgår till 90 mnkr.

Lagerströmsplatsen

En markreservationsstävling är aktuell i detta område. Det är troligt att ett planarbete påbörjas inom en överskådlig tid. I samarbete med de som erhåller markanvisning kommer en parkeringslösning att arbetas fram. Beräknat antal platser är 483. Bedömd investering uppgår till 290 mnkr.

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 delvis under jord. Beräknad investering uppgår till 96 mnkr.

Saltholmen

Fullmäktige beslutade den 12 maj 2016 att Saltholmen också fortsättningsvis ska vara angöringspunkt 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 under hösten 2017 presentera tre olika förslag på hur situationen kan förbättras och därefter ska förslagen skickas ut på remiss. 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. Beräknad investering uppgår till 160 mnkr.

Risåsgatan

Det finns en byggrätt för parkeringshus på Risåsgatan. Trafikkontoret anser att det är ett underskott på parkering i Linnéområdet och att en parkeringsanläggning skulle underlätta situationen. En tidig studie visar på att man skulle kunna tillskapa 290 platser. Bedömd investering 175 mnkr.

Lindholmen p-hus köp

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 465 platser. Bedömd investering 73 mnkr.

Lindholmen nya anläggningar

Ett samarbete är inlett mellan Parkeringsbolaget och Älvstranden kring nya parkeringsanläggningar på Lindholmen. En uppskattning är att det rör sig om 450 platser. Bedömd investering 77 mnkr.

Lillhagsparken

Parkeringsbolaget har fått en förfrågan från Fastighetskontoret om vi kan anlägga och ansvara för en parkeringsanläggning i syfte att förverkliga detaljplanen för Lillhagsparken. Parkeringshuset beräknas innehålla innehållande 240 platser. Beräknad investering 60 mnkr.

Pråmar

En möjlig provisorisk lösning för att ersätta de platser som förvinns i de centrala delarna i staden. Beräknad investering 160 mnkr.

GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

Gullbergsvass

I den gamla lastcentralen i Gullbergsvass finns möjlighet att anlägga 1000 platser. Ytan blir strategisk viktig när exploateringen i Göteborg tar fart på allvar. Beräknad investering 15 mnkr.

Mobilitetslösningar, miljösatningar och tillfälliga parkeringslösningar

I investeringsplanen finns en post på 25 miljoner upptagen som avser ersättningsplatser och mobilitetslösningar 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 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 inkluderas t ex investering i detekteringssystem och stödjande system för realtidsmätning.

Reinvestering

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

3.4 Förändringar sedan förra året

Följande projekt har tagits bort från investeringsprognosen jämfört med föregående år:

Heden

Eftersom detaljplanen är under avvaktan är vår bedömning är att det enbart kommer att vara aktuellt med tillfälliga lösningar som ersätter platser som försvinner i samband med stadens stadsutvecklingsprojekt under kommande 10-årsperiod.

Karl Johansgatan

Utgår på grund av att Parkeringsbolagets fastighet inte ingår i den framtagna detaljplanen.

Masthugget öst

Parkeringsbolaget kommer med största sannolikhet inte bli huvudman för anläggningen.

Skanstorget

Denna utgår då parkeringen skall lösas inom planområdet av den aktör som blir markanvisad.

Lillhagsparken och Risåsgatan är projekt som tillkommit jämfört med föregående år.

3.5 Jämställdhetsberäkning

I Parkeringsbolagets uppgift ligger att tillhandahålla parkering i staden och inom den frågan arbetar vi aktivt med jämställdhet. Bland annat arbetar vi med ”Jämställd parkering”, ett kontinuerligt förbättringsarbete, som fokuserar på att skapa en trygg upplevelse i våra parkeringshus. Bakgrunden är att vi genom mätningar sett att fler kvinnor än män undviker att köra in i ett parkeringshus. Jämställdhet är också en viktig del i vårt hållbarhetsprogram och ingår där under fokusområdet ”trygg och vacker stad”.

GÖTEBORGS STADS PARKERING AB

I Parkeringsbolagets uppdrag ligger också att främja hållbart resande, ett arbete som bland annat innebär att erbjuda parkeringsanläggningar och digitala tjänster som gör det enklare för fler att välja cykel och kollektivtrafik. Även denna typ av satsningar som syftar till att öka andelen kollektivtrafikresande skulle kunna sägas gynna jämställdhet. Dock finns ingen tillgänglig statistik som en jämställdhetsberäkning kan baseras på utan vi får utgå från generell fakta om hur bilkörandet i Sverige fördelar sig mellan män och kvinnor.

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 män. Av bolagets totala 3 880 miljoner kronor i investeringar fram till 2028 är 271 miljoner vikta åt mobilitetslösningar, 22 miljoner till miljösatningar och 17 miljoner avser reinvestering, det vill säga inte parkering, vilket ger 3 570 miljoner i investeringar i parkering. Av dessa skulle enligt denna beräkningsprincip 75 procent därav eller 2 678 miljoner tillfalla män och 25 procent eller 893 miljoner tillfalla kvinnor.

3.6 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 25 miljoner kronor/år en tydlig grön investering. Även de 2 miljonerna/år som viks åt miljösatningar är en grön investering.

3.7 Metod för kalkylsiffror

Samtliga projekt har studerats utefter komplexitet (med hänsyn taget till tillfälligt ovan/under jord, närhet till vatten, logistik m.m.) och därefter har investeringen uppskattats, med andra ord har inte nyckeltalsberäkning tillämpats och inte heller indexuppräknings.