



Handläggare

Hans Axelsson

Tel. 0152-292 50

Utredning av organisation för förvaltning av resecentrums garage och parkeringsverksamhet

Förslag till beslut

Teknik- och servicenämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. Teknik- och servicenämnden får ansvaret för skötsel, drift och underhåll av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum.
2. Avgiftsbelägga parkeringen vid resecentrum.
3. Uppdra till teknik- och servicenämnden att ta fram en avgiftsmodell för parkeringsavgifter för beslut i kommunfullmäktige 2017.
4. Uppdra till teknik- och servicenämnden att göra en översyn av styrdokument inför behov av ändringar utifrån detta ärende.
5. Investeringsmedel för renhållningsmaskin och p-ledningssystem äskas från kommunstyrelsen.
6. Driftkostnader för parkeringsverksamheten finansieras av parkeringsavgifter.
7. Uppdra till teknik- och servicenämnden att fortsätta utreda drift, skötsel och uthyrning samt driftbudget för parkeringsverksamheten vid Läggesta station. Resultatet redovisas under 2017.
8. Uppdra till teknik- och servicenämnden att fortsätta utreda framtida alternativa driftsformer av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum i Strängnäs. Resultatet redovisas under 2017.

Beskrivning av ärendet

Teknik- och servicenämnden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram förslag på organisation för drift, skötsel och uthyrning, samt driftbudget för förvaltningen av garaget och parkeringsverksamhet. Förslaget ska redovisas i kommunstyrelsen i januari 2017. Strängnäs resecentrum prioriteras i denna utredning. Läggestaparkeringen kräver en separat utredning då behovet är ett annat än i Strängnäs.

Strängnäs kommun bygger nytt resecentrum med garage i centrala Strängnäs som beräknas öppna för allmänheten under hösten 2017. Hela dubbelspårsprojektet är klart i juni 2018.

Rekommendationen är att resecentrum inklusive garage i Strängnäs och järnvägsstationen i Läggesta kvarstår i kommunens ägo.



Av skatterättsliga skäl rekommenderas att parkeringsverksamheten bedrivs av kommunen så att eventuella beslut om avgift eller ej, inte får någon negativ kostnadskonsekvens.

Ärendet har beretts av teknik- och servicekontorets och samhällsbyggnadskontorets projektgrupp för resecentrum. Avstämning har också gjorts med säkerhetsansvarig och teknik- och servicenämndens ekonom.

Teknik- och servicenämnden ansvarar idag för drift och service av kommunens idrotts- och friluftsanläggningar samt kommunens parkeringsplatser. Nämnden bör även ansvara för skötsel, drift och underhåll av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum. Parkeringshuset och utomhusparkeringen skulle kunna lämpa sig för alternativa driftsformer, detta bör utredas vidare under 2017.

Organisation

I dagsläget har teknik- och servicekontoret en stadsvård på en heltidstjänst. Parkeringsövervakningen för garaget och utomhusparkeringen kräver ytterligare en halvtidstjänst. I arbetet ingår övervakning av parkeringsytor, resecentrum och intilliggande gator samt skötsel av P-automater. Tillsyn av garaget kräver också en väktartjänst för tillsyn och läsning nattetid. Väktartjänsten bör samordnas med tillsyn av resecentrum. Renhållningen av garaget och utomhusparkeringen kommer att bli en utökning av ordinarie driftverksamhet på stadsmiljöenheten vilket kommer kräva utökade personella resurser. Parkeringshuset och utomhusparkeringen skulle kunna lämpa sig för alternativa driftsformer, detta bör utredas vidare under 2017.

Budget

Parkeringen vid nya resecentrum bör beläggas med avgift. De största skälen till att ta ut en avgift är att täcka drift- och underhållskostnader, stimulera användningen av cykel och busstrafik istället för bil samt att undvika att pendlarparkeringen används av närboende. Avgiften föreslås vara relativt låg för att undvika att tågpendlarna istället väljer bil för sin arbetspendling. Förslaget på avgift är 35kr i parkeringsgaraget och 25kr på utomhusparkeringen ovan mark, per dag. Med hänsyn till renhållning och snöröjning bör parkeringen vara tidsbegränsad till högst sju dygn i följd i garaget och tre dygn ovan mark. För att närliggande gator inte ska användas som pendlarparkering införs reglering via p-skiva och parkeringsförbud. Vid entréerna och vid Skogshyddan blir det endast korttidsparkering.

Kostnaden för drift, skötsel och säkerhet fördelas på stadsmiljöenhetens budget. Förslaget är att intäkterna från parkeringsavgifterna ska täcka driftkostnaderna. Eventuellt blir parkeringsplatserna med elstolpar gratis och man tar ut en avgift för elen då bilen laddas. Initialt krävs investeringar för p-automater, port, renhållningsmaskin och p-ledningssystemet. Investeringskostnaderna bör fördelas på kommunstyrelsens och stadsmiljöenhetens budget.



Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet innebär att driftkostnader för parkeringsverksamheten ska finansieras av parkeringsavgifter. Inkomsten är baserad på en skattad beläggningsgrad, utifrån dagens beläggning och hur det ser ut i andra parkeringshus i landet. Det finns en möjlighet att avgiften öppnar upp till att fler börjar cykla eller gå till resecentrum och att beläggningsgraden på parkeringsplatserna då inte blir fullt så hög, vilket påverkar intäkterna. Parkeringshuset och utomhusparkeringen skulle kunna lämpa sig för alternativa driftsformer, detta bör utredas vidare under 2017. Investeringskostnaden för p-ledningssystemet samt för renhållningsmaskinen kräver att teknik- och servicenämnden äskar medel från kommunstyrelsen, inför budget 2018.

Övriga konsekvenser

Beslutet kring parkeringsregleringen på närliggande gator kommer att behöva utvärderas för att säkerställa att det är lämpligt reglerat.

Uppföljning

Kommunens projektgrupp med projektledning av samhällsbyggnadskontoret ansvarar för uppföljning av hela resecentrumprojektet.

Beslutsunderlag

Utredning av organisation för förvaltning av resecentrums garage och parkeringsverksamhet, 2016-11-23.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Lars Ekström
Kontorschef

Göran Swensson
Tf. Stadsmjälöchef



Utredning av organisation för förvaltning av resecentrums garage och parkeringsverksamhet

Bakgrund

Teknik- och servicenämnden har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram förslag på organisation för drift, skötsel och uthyrning, samt driftbudget för förvaltningen av garaget och parkeringsverksamhet. Förslaget ska redovisas i kommunstyrelsen i januari 2017.

Strängnäs kommun bygger nytt resecentrum med garage i centrala Strängnäs som beräknas öppna för allmänheten under hösten 2017. Hela dubbelspårsprojektet är klart i juni 2018. När resecentrum står färdigt hösten 2017 kommer Trafikverket att lämna över byggnaden i Strängnäs kommuns ägo. Inför detta har en analys gjorts tillsammans med PwC, utifrån ekonomiska och skattemässiga konsekvenser, om vilken organisation inom kommunen som långsiktigt bör äga och förvalta byggnaden. Inriktningen är att även Läggesta station ska omfattas av samma organisation.

Rekommendationen är att resecentrum inklusive garage i Strängnäs och järnvägsstationen i Läggesta kvarstår i kommunens ägo. Om ägandet skulle övertas av Strängnäs Fastighets AB (SFAB) skulle en nedskrivning troligen bli aktuellt då resecentrumfastigheten inom de närmaste åren inte beräknas generera överskott. Då kommunen får ta hänsyn till framtida servicepotential bedöms nedskrivning inte vara nödvändig om fastigheten kvarstår i kommunens ägo. Kommunen kan sedan välja organisation för förvaltning, till exempel hyra ut resecentrum i Strängnäs och järnvägsstationen i Läggesta till SFAB som ombesörjer drift, skötsel och uthyrning.

Om garaget inte ska avgiftsbeläggas bör parkeringsverksamheten bedrivas i kommunens regi eftersom kommunen kan erhålla ersättning för momsen på kostnaderna från kommunkontot. Om fastigheten skulle ägas av SFAB som i sin tur skulle erbjuda avgiftsfri parkering medför det att bolaget inte kan lyfta momsen på kostnader som avser garaget. Det medför även att bolaget inte kan lyfta all moms på företagsgemensamma kostnader. Därav rekommenderas att parkeringsverksamheten bedrivs av kommunen så att eventuella beslut om avgift eller ej, inte får någon negativ kostnadskonsekvens. Teknik- och servicenämnden ansvarar idag för drift och service av kommunens idrotts- och friluftsanläggningar samt kommunens parkeringsplatser. Nämnden har sedan 2013 ett uppdrag att utforma förslag till lämpligt avgiftssystem för parkering i anslutning till resecentrum.

Ärendet har beretts av teknik- och servicekontorets och samhällsbyggnadskontorets projektgrupp för resecentrum. Avstämning har också gjorts med säkerhetsansvarig och teknik- och servicenämndens ekonom.



Avgränsning

Strängnäs resecentrum prioriteras i denna utredning. Läggestaparkeringen kräver en separat utredning då behovet är ett annat än i Strängnäs, och syftar framförallt till parkeringshuset. I dagsläget beläggs inte parkeringen i Läggesta med någon avgift.

Parkeringsytor vid nya resecentrum i Strängnäs

Garaget	130 platser
Stora pendlarparkeringen	150 platser
Kyrkogårdsparkeringen	30 platser
Ingvarsvägenparkeringen	80 platser

Totalt: _____ ca 390 platser

Av dessa 390 platser är sju handikapparkeringar, 11 platser kommer att förses med elstolpar (det finns förberett för att ytterligare 13 platser med elstolpar). 300 cykelparkeringar är inplanerade, ungefär hälften med tak.

Drift, skötsel och säkerhet

Teknik- och servicenämnden ansvarar idag för drift och service av kommunens idrotts- och friluftsanläggningar samt kommunens parkeringsplatser. Nämnden bör även ansvara för skötsel, drift och underhåll av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum. Parkeringshuset och utomhusparkeringen skulle kunna lämna sig för alternativa driftsformer, detta bör utredas vidare under 2017.

Asfaltsbeläggningen kräver inget underhåll de första åren. Däremot krävs målning av parkeringsplatserna cirka vart fjärde år. Fläktar och brandlarm, av samma modell som finns i stationsbyggnaden, är tänkta i parkeringsgaraget. Skadegörelse av olika slag kan uppkomma. Förvaltningen behöver fatta beslut om garaget ska vara låst nattetid. Ska garaget vara stängt med port innebär det en investeringskostnad, eftersom det inte ingår i Trafikverkets resecentrumprojekt. Teknik- och servicekontoret föreslås samverka med SFAB gällande väktare. Kompletterat till väktarinsats föreslås en kameraövervakning. Här behövs en översyn av när och var övervakning bör ske. Diverse elkostnader uppkommer i och med teknik och belysning.

Ett p-ledningssystem bör införas för att skapa en bra överblick på lediga parkeringsplatser. Syftet är att minska söktrafiken samt att det ska vara enkelt och smidigt för pendlare att hitta lediga platser.

Kostnaden för drift, skötsel och säkerhet fördelas på stadsmiljöenhetens budget. Förslaget är att intäkterna från parkeringsavgifterna ska täcka driftkostnaderna. Eventuellt blir parkeringsplatserna med elstolpar gratis och man tar ut en avgift för elen då bilen laddas. Initialt krävs investeringar för p-automater, port, renhållningsmaskin och p-ledningssystemet.

Förslag på organisation

I dagsläget har teknik- och servicekontoret en stadsvärd på en heltidstjänst. Parkeringsövervakningen för garaget och utomhusparkeringen kräver ytterligare en halvtidstjänst. I arbetet ingår övervakning av parkeringsytor, resecentrum och

**Budget**

Kostnaden för drift, skötsel och säkerhet fördelas på stadsmiljöenhetens budget, vilket kräver en ramökning. Förslaget är att intäkterna från parkeringsavgifterna ska täcka driftskostnaderna. Parkeringsplatserna med elstolpar föreslås bli gratis.

Investeringskostnader uppkommer för p-automater, port, renhållningsmaskin och p-ledningssystem. Investeringskostnaderna bör fördelas på kommunstyrelsens befintliga investeringsbudget för resecentrum. Teknik- och servicenämnden bör också ersättas för ökade kapitalkostnader för de nya investeringarna när investeringarna tas i bruk enligt kommunens budgetmodell, uppskattningsvis cirka 200 – 250 tkr.

Investering	Kostnad (kr)
Port	100 000
P-automat garage 2st*	110 000
P-automat övriga parkeringsytor 5st*	275 000
Renhållningsmaskin	850 000
P-ledningssystem	380 000
Total	1 715 000

*investeringsmedel finns inom ramen för resecentrumprojektet.

Drift och skötselåtgärder	Kostnad (kr/år)
Målning av p-platser (vart fjärde år)	30 000
Fläktar och brandlarm	50 000
Skadegörelse	50 000
P-ledningssystem	20 000
Kostnad extern väktare	165 000
Personal - p-vakt 0,5 tjänst	300 000
Personal - drift för renhållning och underhåll 0,5 tjänst.	300 000
Elkostnader - belysning, uppvärmning trapphus	20 000
P-automat 7st (kvittorullar, service, abonnemang, osv.)	30 000
Total	965 000

Intäkter (80% beläggning)	Belopp
Parkeringshuset	837 200
Markparkering	1 300 000
Total	2 137 200



Slutsats

Formella beslut behöver fattas kring att:

- Teknik- och servicenämnden får ansvaret för skötsel, drift och underhåll av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum.
- Avgiftsbelägga parkeringen vid resecentrum.
- Ett uppdrag ges till teknik- och servicenämnden att ta fram en avgiftsmodell för parkeringsavgifter.
- Styrdokument behöver ses över, bland annat reglementet för teknik- och servicenämnden.
- Investeringsmedel för p-ledningssystemet samt renhållningsmaskinen äskas från kommunstyrelsens, inför budget 2018.
- Driftskostnader för parkeringsverksamheten finansieras av parkeringsavgifterna.
- Uppdra till teknik- och servicenämnden att under 2017 fortsätta utreda drift, skötsel och uthyrning samt driftbudget för parkeringsverksamheten vid Läggesta station.
- Uppdra till teknik- och servicenämnden att under 2017 fortsätta utreda framtida alternativa driftsformer av parkeringsgaraget och utomhusparkeringarna vid nya resecentrum i Strängnäs.