

UPPSALA PARKERINGS AB



AFFÄRSPLAN 2016-2018

Innehåll

- ◆ Ägardirektiv
- ◆ Långsiktiga mål
- ◆ Förvaltning och drift
- ◆ Nyproduktion av parkeringsanläggningar
- ◆ Mål och mätetal
- ◆ Ekonomi
- ◆ Ekonomibilaga



Vision

"Vi skapar förutsättningar för en hållbar stadsutveckling"

Affärsidé

"Uppsala Parkerings AB ska erbjuda parkeringskunder, såväl privatpersoner som fastighetsägare och näringsidkare i Uppsala, parkeringslösningar med hög kvalitet till rimliga priser. Bolaget har en aktiv roll i de olika planeringsprocesserna i syfte att bidra till att de övergripande trafikpolitiska målen uppnås."

Omslagsbild: Invigningen av solcellsladdare för elbilar, vid Stadshusparkeringen, maj 2015

Ägardirektiv

Uppdraget

Bolaget ska inom Uppsala kommun förvärva, uppföra och förvalta parkeringsanläggningar för bilar samt bedriva därmed förenlig verksamhet. I uppdraget ingår också operativ parkeringsverksamhet på allmän platsmark.

De helägda bolagen är inordnade i en aktiebolagsrättslig koncern. Moderbolaget i bolagskoncernen är Uppsala Stadshus AB.

Styrelserna i de kommunala bolagen ansvarar för att den operativa verksamheten i respektive bolag bedrivs i enlighet med bolagets ändamål samt de ägardirektiv och krav som beslutas av kommunfullmäktige.

Ägarens krav på bolaget

- Kommunfullmäktige har beslutat om ett antal styrdokument. Dessa omfattar och ska tillämpas av samtliga nämnder och bolag.
- Respektive bolag ska genom affärsplanen synliggöra dess bidrag till uppfyllelse av fullmäktiges prioriteringar uttryckta i styrdokument samt generella och bolagsspecifika ägardirektiv.
- Moderbolaget och dotterbolagen ska verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom stadshuskoncernen.
- Bolagen ska arbeta med klimatdriven affärsutveckling och energieffektiviseringar. Bolagen ska stödja systematisk tillämpning av ny energiteknik, energisnåla uppvärmningslösningar, klimatneutrala transporter samt materialval med hög miljöprestanda.
- Rekrytering och förhandling av anställningsvillkor för vd och vice vd i dotterbolagen ska ske i enlighet med process fastställd av styrelsen för Uppsala Stadshus AB.
- Uppsala Parkerings AB ska vara ett redskap för att skapa ändamålsenliga kommunala parkeringar för både cykel och bil och bidrar därmed till stadens utveckling.
- Bolaget ska arbeta strategiskt utifrån kommunens övergripande mål om att öka andelen gång-, cykel- och kollektivtrafik samt minska trafikens miljöbelastning genom parkeringsstyrning, bland annat genom fler avgiftsbelagda parkeringar och höjda avgifter.
- Bolaget ska bidra aktivt till ett högt utnyttjande av parkeringsgaragen i innerstaden och bidrar med sin kompetens i utformningen av kommunens parkeringsstrategi.
- Bolaget ska säkerställa att, i syfte att tillgodose parkeringsbehovet i centrala Uppsala, inom en sjuårsperiod skapa 600 nya parkeringsplatser i ett eller flera parkeringsgarage och/eller vid kollektivtrafikförsörjda pendlarparkeringar. Utbyggnaden ska mötas av borttagna parkeringsplatser på markplan.
- Bolaget ska i samverkan med plan- och byggnadsnämnden utarbeta rutiner för aktiv hantering av parkeringsköp.
- Bolaget ska i de egna parkeringsanläggningarna arbeta med differentierade avgifter och andra marknadsincitament i syfte att höja beläggningsgraden i garagen, samt verka för höjda avgifter på markparkeringar.
- Bolaget ska i samverkan med övriga aktörer i kommunen arbeta för utökade möjligheter för laddning av elbilar.

Långsiktiga mål

Kommunfullmäktige har antagit en Parkeringspolicy. Policyn anger fem övergripande mål.

Attraktivare stadsmiljö

Minska biltrafikens miljöpåverkan

Skapa en god sammanvägd tillgänglighet för samtliga trafikslag

Effektiviserad markanvändning.

Bidra till en fortsatt stark centrumhandel

Den pekar också ut ett antal åtgärder i form av riktlinjer, antagna av kommunstyrelsen och en handlingsplan, som antagits av gatu- och samhällmiljönämnden.

Ett långsiktigt mål är att minska gatuparkeringen för att frigöra yta för andra ändamål. För att nå dit måste bolaget på kort och medellång sikt bygga eller på annat sätt tillskapa parkeringsanläggningar, dels för att ersätta idag existerande mark-och gatuparkeringar, dels för att möta tillkommande behov, framförallt i nyexploateringsområden.

En annan bärande idé är att bolaget bidrar till ett effektivt byggande och hållbar stadutveckling genom aktivt arbete med parkeringsköp. Det kräver också att det byggs fler parkeringsanläggningar i strategiska lägen.

Ett av kommunens syfte med parkeringsverksamheten är att, som det står i trafikförordningen, "ordna trafiken". Bolaget har här en viktig roll, att med sin spetskompetens föreslå åtgärder i form av förändrade trafik- och parkeringsregleringar, prissättningar, som uppfyller det syftet.



Ett av våra långsiktiga mål är att minska biltrafikens miljöpåverkan. Därför installeras laddstolpar för elbilar, bl a i vår parkeringsanläggning Centralgaraget. Under 2016 kommer det här att finnas drygt ett 10-tal laddstolpar.

Förvaltning och drift

Bolaget äger ett parkeringsgarage (Centralgaraget) och förvaltar ytterligare två (Kvarnengaraget och Stadshusgaraget) med sammanlagt ca 700 platser. Bolaget förvaltar dessutom all gatumarksparkering på allmän plats, ca 10 000 p-platser och 2500 platser på kommunal kvartersmark.

Översyn av parkeringssituationen

Vi ser successivt över parkeringssituationen i staden, tillsammans med Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF). Ett gemensamt arbete att ta ett samlat grepp över hela staden har resulterat i ett förslag om regleringar i ett avsevärt större område än idag. Syftet är att uppnå de övergripande trafikpolitiska målen. Diskussioner förs också med Skolfastigheter om bättre utnyttjande av parkeringar vid skolor och förskolor.

Parkeringsövervakning

Tidigare köptes övervakningstjänsterna från kommunens Teknik och service. En verksamhetsövergång genomfördes 1 mars 2016, vilket betyder att parkeringsvakterna nu är anställda i bolaget.

Kundtjänst och administration

En del administration och kundtjänstfunktioner köps av Teknik och service. Även här finns möjlighet att skapa synergieffekter om verksamheter lyfts in i bolaget.

Centralgaraget

I Centralgaraget har en upprustning påbörjats. Det arbetet fortsätter under 2016. Ny energieffektiv belysning installeras. Etapp 1 färdigställdes 2015 och etapp 2 planeras till 2016. Energiförbrukningen kommer därmed att minska med ca 50 %.

Under hösten 2015 byttes den gamla belysningen på övre planet i Centralgaraget ut till modern och energibesparande LED-belysning, som ett led i bolagets strategi med ljusa, trygga och energisnåla parkeringsanläggningar.



Betalsystem

Flertalet parkerare betalar med kort. Andelen mynt minskar men är fortfarande relativt hög, ca 15 %. Andelen som betalar med mobiltelefon är mycket liten men tekniken har utvecklats, blivit snabbare och säkrare och målet är att den ska öka kraftigt den närmaste tiden. Ett annat mål är att avveckla kontant-hanteringen.

Parkeringsledning

Ett parkeringsinformationssystem som bl.a. syftar till att minska söktrafiken ska införas. Uppsala lämpar sig väl för ett sådant system eftersom p-garagen i centrum ligger förhållandevis tätt. En utredning har påbörjats. Systemet kan införas under 2016.

Laddplatser för elbilar

Utvecklingen av laddinfrastruktur för elfordon går snabbt. Flera privata aktörer anlägger laddstolpar i anslutning till sina verksamheter. I bolagets garage är laddstolpar en självklarhet. En utökning av antalet platser kommer att ske 2016. Det finns också anledning att utreda i vilken omfattning etablering av laddstolpar på allmän platsmark ska genomföras. Bolaget har sökt statliga klimatinvesteringsbidrag och rekryterat personal för att öka takten i detta.

Nyproduktion av parkeringsanläggningar

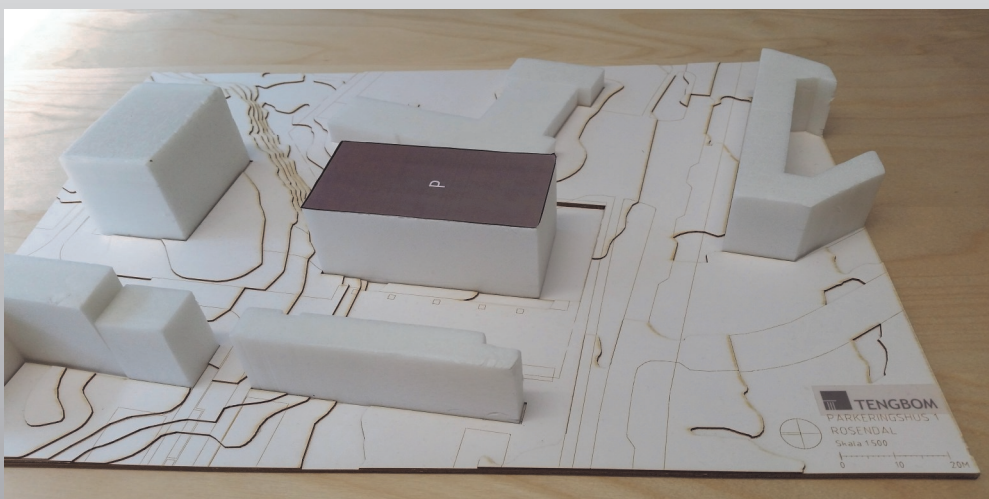
Projektplanering

I stadens centrum är förutsättningarna att anlägga nya garage små men i centrumnära lägen, såsom vid Salaplan, österplan och Katedralskolan finns goda förutsättningar. Pågående planering i bl a Ulleråker och Rosendal förutsätter att det anläggs strategiskt placerade parkeringshus i utkanterna av bostadsområdena.

Bolaget deltar i ett flertal p-garageprojekt. Samtliga är ännu i tidiga skeden men flera kommer inom kort att gå in i en projekteringsfas. För att möta Uppsalas expansion krävs att bolaget bygger ett totalt parkeringshus under den kommande 10-årsperioden.

Rosendal p-hus 1

Vi går mot ett markanvisningsavtal i slutet av augusti. Vi samverkar med Uppsala hem, som inom samma fastighet bygger bostäder och verksamhetslokaler. Det blir ett trepartsavtal, som innebär att fastigheten planeras för tredimensionell fastighetbildning. I slutet av september ska preliminära skisser och underlag för fortsatt diskussion om ett markavtal vara klart. Hela planeringen går ut på att marken ska vara tillgänglig och byggbar (även sanerad) 1 september 2017.



Modell av vår kommande nybyggnation av ett första parkeringshus i Rosendal, en del av kommunens projekt Södra staden.

Kv Elektra/Salaplan

Bolaget har ett samarbetsavtal med Mitssem, Besquab, Tengbom och Uppsalahem. Arbetet fortskrider, om än något sakta. projektet planeras för ca 500 p-platser med byggstart 2018.

Fortfarande saknas besked om Råbyvägens sektion och vilken bygghöjd Plan- och Byggnadsnämnden (PBN) kommer att kunna acceptera för bostadshusen. Kostnaderna för att bygga om/in Vattenfalls anläggning börjar klarna och även riskanalyser angående hur nära järnvägen p-huset får anläggas. Byggstart tidigast 2019, inte 2018 som vi har i investeringsplanen.

Ulleråker p-hus 1

Ur parkeringsperspektiv planeras Ulleråker på ett liknande sätt som Rosendal med strategiskt placerade p-hus. De första detaljplanerna är på väg fram. I en av planerna finns en utpekad p-hustomt vid entrén till området. Bolaget är med i planeringen. Byggstart beräknas till 2018 för ca 600 p-platser.

Nyproduktion (forts.)

Katedralskolan/Vasaparken

Den tomt som vi planerat att anlägga p-huset på används som etableringsyta under Katedralskolans renovering. Projektet har försenats pga en överklagad upphandling. Idag pågår en förrättning där mark som idag tillhör Uppsala kommun ska övergå till Skolfastigheter. Vi är dock överrens om att gå vidare med en begäran till Skolfastigheters styrelse om markförvärv. När Skolfastigheter behandlat begäran resulterar det, förhoppningsvis, i ett köpeavtal, som p-bolagets styrelse för vår sida fattar beslut om. Någon gång under hösten borde vi kunna ha det framme. Samtidigt måste vi påbörja ett arbete med detaljplaneändring. Byggstart 2018 är möjligen något optimistisk. Den blir troligen 2019. En inledande kontakt har tagits med kommunens detaljplaneenhet.

Rosendal p-hus 2

Rosendalutbyggnaden kräver flera p-hus. År 2019 bedöms ett andra garage, med ca 600 platser, behöva påbörjas.

Ulleråker 2

I takt med utbyggnaden av Ulleråker krävs ytterligare 4-5 p-hus. Garage nr 2 torde kunna påbörjas 2019, med ca 600 platser.

Norra Österplan

På grund av att tunnelbyggena under järnvägen vid S:t Olofsgatan och S:t Persgatan försenats öppnar sig möjligheten att tidsmässigt få in en parkeringslösning på och/eller under den befintliga markparkeringen. Ca 200 platser kan tillskapas med byggstart 2018.

Vi har påbörjat en biotopskyddsutredning som när den är klar ska presenteras för Länsstyrelsen. Om Länsstyrelsen ger dispens går vi vidare med markundersökningar. Sannolikt krävs också en planändring. Tillsammans med Trafikverket har vi haft en workshop där vi bl.a. sett på trafiklösningar. Infart från S:t Olofsgatan är inte möjlig utan måste ske från Höganäsgatan, vilket också är fallet om inte garaget byggs, utan markparkeringen behålls i befintligt skick.



Norra Österplan med in- och utfarten mot S:t Olofsgatan, där vi planerar att bygga en av våra centrala parkeringsanläggningar.

Nyproduktion (forts.)

Pendlarparkeringar

Förutsättningarna för att etablera s.k. infartsparkeringar är dåliga då det inte finns parkeringsbrist eller svår trängselproblematik i Uppsala. Så länge tillgängligheten och parkeringsmöjligheten för bil i stadskärnan är förhållandevis god kommer inte infartsparkeringar att utnyttjas. Platser som nämnts för infartsparkering, ligger vid de stora infarterna, vid Gränby, Stenhagen och Boländerna/Fyrislund. Incitamentet för att parkera där för att sedan resa kollektivt in till stadskärna är minimalt eftersom all kommersiell service redan finns i de befintliga externhandelsområdena. Däremot är dessa lokaliseringar lämpliga som pendlingsparkeringar. Parkeringen vid Gnistarondellen är exempel på en populär sådan. Den planerade parkeringsanläggningen vid Grindstugan uppfyller däremot väl kriterierna för väl fungerade infartsparkeringar, eftersom den ligger nära city men ändå inte belastar stadens kärna trafikmässigt.

Cykelparkeringar

Uppsala skall bli den bästa cykelstaden i Sverige. Det är en självklarhet att det i de nya parkeringshusen också planeras för en viss del cykelparkeringar. GSN ansvarar för stadens allmänna cykelparkeringar och projekterar ett nytt cykelgarage vid Resecentrum. Det är naturligt att de ansvarar för helheten men bolaget är öppet för att sköta driften av garaget om det visar sig vara den bästa lösningen.



Cykelparkeringen vid Resecentrum. Här planerar kommunen att bygga ett nytt cykelgarage.



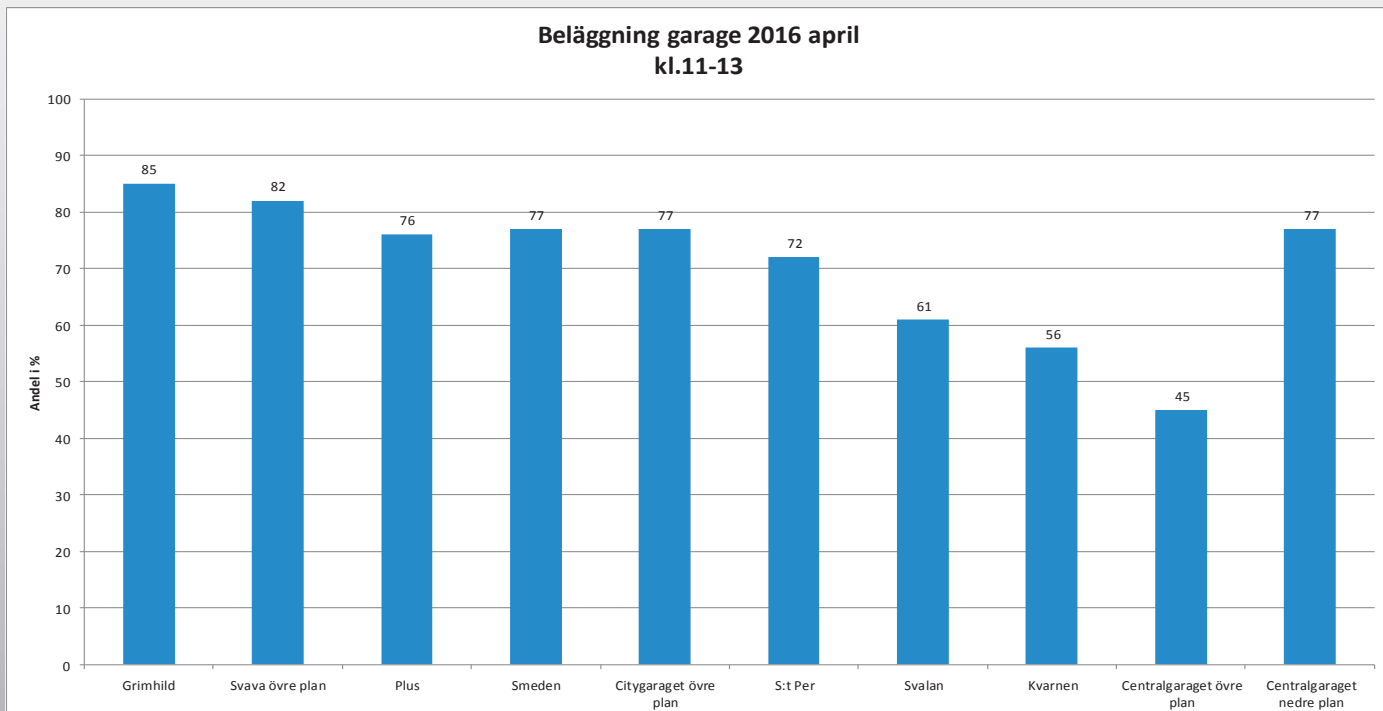
Moderna cykelställ på kommunal mark. En möjlig lösning i våra nya parkeringshus, för maximalt platsutnyttjande.

Mål och mätetal

Beläggningsgrad för korttidsparkering ska ligga runt 85 %

Nettodriftsresultat >17 mnkr/år varav Centralgaraget >2,5 mnkr

Mobilbetalning av p-avgifter >10% 2016, >20% 2017



Beläggningen (här garage) mäts regelbundet, för att se om våra åtgärder leder mot de uppsatta målen. Dessutom jämför vi med de privata parkeringsgaragen i staden.



Vi lanserar mobilbetalning som ett substitut till framför allt mynt, som successivt kommer att fasas ut som betalningsmedel i våra parkeringsautomater. Idag samarbetar vi med fem leverantörer som erbjuder våra kunder parkeringsbetalning med applikationer till smartphones.

Ekonomi

Stadens expansion kräver att bolaget bygger ett tiotal parkeringshus, vilket innebär en sammanlagd investeringsvolym på ca 1,5 mdr kronor. De planerade projekten har sammanställts i ekonomibilagan ("Planerade projekt 2017-2019"). Det är eftersträvansvärt att hålla en hög självfinansieringsgrad. Det kan uppnås med en hög andel parkeringsfriköp och att de prognosticerade goda resultaten i verksamheten fortsätter, samt att de får balanseras i kommande räkningar.

Investeringsbehov

Det totala investeringsbehovet för 2016-2018 uppgår till 475 mnkr och avser i huvudsak byggande av parkeringshus, enligt ekonomibilagan. Ca 25 mnkr avser övriga investeringar, såsom parkeringsledningssystem, pendlarparkeringar mm.

Ekonomiskt resultat

Intäkterna från markparkering kommer att öka under perioden, dels genom vissa avgiftshöjningar, dels genom att fler stadsdelar kommer att omfattas av parkeringsreglering med parkeringsavgift. Intäkter från parkeringsgaragen/-husen ökar något men det är först sent 2018 ökningen blir påtaglig, när Rosendalsgaraget, vid Grindstugan tas i drift. Kostnaderna beräknas öka något, främst personal- och kapitalkostnader. Sammantaget bedöms dock resultatnivån öka under planperioden.

Resultatrisker

Flera av bolagets mest lönsamma parkeringar är de centrala platserna, S:t Eriks torg, Fyris torg, Hamnplan och Österplan. De är alla berörda av den nya innerstadsstrategi som är på väg fram. Även centralt belägna kantstensparkeringsplatser är berörda. På sikt kan det innebära intäktsbortfall på uppemot 10 mnkr per år. Under planperioden berörs sannolikt bara Österplan med ett bortfall på ca 4 mnkr per år.

Andra resultatrisker, eller snarare likviditetsrisker är "framtunga" investeringar i exploateringsområden, där det av planeringsskäl är viktigt att parkeringshusen är på plats i tidigt skede. Erfarenheter från liknande projekt visar att det tar 5 till 10 år innan man når "break even".



S:t Eriks torg. En av våra lönsamma parkeringsanläggningar, som på sikt kan försvinna.

Ekonomibilaga

Resultaträkning 2015-2018

(Belopp i Kkr)

	Utfall 2015	Budget 2016	Plan 2017	Plan 2018
Intäkt från gata	40	40	60	76
Intäkt från garage	14	16	21	26
Intäkt från p-övervakning	12	12	12	12
Summa intäkter	66	68	93	114
Rörelsekostnader	25	23,5	29	31
Bolagsadministration	4,5	6	7	8
Hyra GSN (gatuparkering)	15	15	15	15
Summa rörelsekostnader	44,5	44,5	51	54
Resultat före avskrivningar	21,5	23,5	42	60
P-friköpsintäkt	0	0,1	1	1,0
Avskrivningar	2,8	3,6	2,8	3
Finansiella kostnader	2,5	2,9	7	14
Resultat efter finansiella kostnader	16,2	17,1	33,2	44

Planerade projekt 2017-2019

Projektnamn	Byggstart (år)	Platser (st)	Kostn (mnkr)
Rosendal 1	2017	600	180
Salaplan, kv Elektra	2019	500	150
Katedralskolan	2019	300	100
Ulleråker 1	2018	600	180
Ulleråker 2	2019	600	160
Rosendal 2	2019	600	180
Österplan, norra	2018	200	90
TOTALT		3400	1040



Produktion/layout: Uppsala Parkerings AB

Foto: Uppsala Parkerings AB

Tryckning: Kommuntryckeriet

Uppsala Parkerings AB

Besöksadress: Salagatan 18A

Postadress: Salagatan 18A, 753 30 Uppsala

Telefon: 018-727 40 10

E-post: info@uppsalaparkering.se

Hemsida: www.uppsalaparkering.se