

Styrelsen	2022-05-20
Handling nr	6.1
Handläggare	Johan Tallhage
Daterad	2022-05-13
Reviderad	
Sekretess	2022-05-13
Sekretess hävd	2022-10-13

Till Styrelsen för Västtrafik AB

Ny bussdepå i Timboholm, Skövde

FÖRSLAG TILL BESLUT

Med anledning av nedanstående föreslås styrelsen besluta

- att ge VD i uppdrag att i samverkan med Västfastigheter och Kreativa Hus Skövde AB genomföra projekt avseende byggnation av ny bussdepå i Timboholm, Skövde,
- att godkänna preliminärt tecknat 25-årigt hyresavtal, samt
- att återkomma till styrelsen med ärende avseende Västtrafiks egna investeringar i depåprojektet

Skövde dag som ovan

Lars Backström
VD

Camilla Holtet
Enhetschef Utveckling

Innehåll

Ny bussdepå i Timboholm, Skövde	1
SAMMANFATTNING	3
ÄRENDEGENOMGÅNG	4
Bakgrund	4
Nuläge	5
Beskrivning av objektet	5
Överväganden	5
Ekonomi	6
Tidigare beslut	7
SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER	7

SAMMANFATTNING

Västtrafiks målbild och inriktning är att skapa rådighet över de strategiska bussdepåer som betjänar stads-/områdestrafik i bland annat regionens pendlingsnav. Skövde är ett av dessa nav.

Befintlig bussdepå i Skövde ägs av det kommunala bolaget Kreativa Hus Skövde AB som hyr ut depån till Västtrafiks trafikoperatör. Västtrafik har inget avtal avseende depån, som ska avvecklas 2024 till förmån för annan stadsutveckling. Avvecklingen sker i samband med att nuvarande trafikavtalsperiod upphör.

Det föreligger således ett stort behov av en ny och elektrifierad depå, klar att ta i drift juni 2024. Då startar en ny trafikavtalsperiod som innebär att stadstrafiken i Skövde samt en andel av landsbygdstrafiken kommer att elektrifieras.

För bästa rådighet över depåerna bör VGR vara ägare. Ett alternativ är längsta möjliga förhyrningar, i säkra hyresrelationer. För Skövde-depån har de båda alternativen utretts. Slutsatsen har, bland annat på grund av möjlig genomförandetid, blivit att förhyrningsalternativet förordas.

Kommunen har, på en kommunalt ägd fastighet, upprättat en detaljplan, vars syfte är att möjliggöra en ny depå. Västtrafik och kommunen har i god samverkan diskuterat möjliga och lämpliga former för att förverkliga depån. Kommunen har nu utsett Kreativa Hus att äga och bygga depån, samt att hyra ut den till Västtrafik.

Depån är avsedd för elbussar, med viss kapacitet för bussar drivna av andra bränsleslag. Depån kommer ha en kapacitet som tillgodoser stadstrafikens kommande elbussar. Därutöver kommer ett antal av landsbygdsbussarna vara elektrifierade och ha sin hemvist på depån.

Upphandling (enl LOU) av byggentreprenad annonserades 2022-05-11 av Kreativa Hus. Byggprojektet avses inledas snarast möjligt efter tilldelning och kontraktstecknande.

Parallellt med upphandlingen tecknas ett 25-årigt hyresavtal i vilket principerna för hyressättningen, ansvarsgränser samt övriga avtalsvillkor fastställs.

I trafikupphandlingen av kommande avtalsperiod i Skövde och Skaraborg kommer den nya depån att villkoras som en förutsättning för anbudsgivarna.

ÄRENDEGENOMGÅNG

Bakgrund

Västtrafik tar sedan ett styrelsebeslut år 2009 en aktiv roll i etablera och skapa rådighet över *strategiska bussdepåer*. I april år 2020 fattade styrelsen beslut om reviderad målbild och inriktning för strategiska bussdepåer. Nu gällande inriktning är att skapa rådighet för bussdepåer som betjänar stadstrafik/områdestrafik i:

- De fem pendlingsnaven i regionen, dvs stadstrafikområdena
- Express- och stombusstrafiken i Göteborgsområdet och
- Framtida Metro- och citybusstrafik.

Behovet av att ha rådighet över kollektivtrafikens strategiska bussdepåer har blivit allt mer angeläget på grund av den snabba utvecklingen av elektrifierade bussar. Elektrifieringens infrastruktur kräver långa förberedelser och planeringshorisonter, och är förenad med betydande investeringar med lång livslängd.

Skövdes stadsutveckling har sedan många år pekat på avveckling av den befintliga depån. År 2011 antogs därför, i samråd med bl a Västtrafik, en ny detaljplan på en kommunalt ägd fastighet i området Timboholm, ca 3 km öster om Skövde Resecentrum. Syftet med planen är att möjliggöra en ny bussdepå samt andra verksamheter.

Västtrafik och kommunen har i många år i god samverkan diskuterat möjliga och lämpliga former för att förverkliga depån.

Dock tecknade dåvarande privata ägaren av den befintliga depån och trafikoperatören ett 10-årigt hyresavtal inför förra trafikstarten, 2014. Depåprojektet förklarades då som vilande under ett antal år.

I enlighet med Västra Götalandsregionens investeringsprocess redovisade Västtrafik 2019 en behovsanalys och fick i juni 2020 av regionstyrelsen i uppdrag att genomföra en förstudie, för ett depåprojekt som syftade till att skapa en depå genom en investering i Västra Götalandsregionens regi. Dock visade projektets första tidplaner från Västfastigheter att det inte skulle bli möjligt att färdigställa depån till 2024.

Efter detta meddelade Skövde kommun att det dels var möjligt att i kommunal regi äga och bygga depån samt hyra ut den till Västtrafik, och dels att projektet bedömdes ha förutsättningar att bli klart till juni 2024.

Parallellt med hantering av depåfrågan har Västtrafik, i dialog med bl a Skövde kommun, genomfört en förstudie inför trafikupphandling av kommande trafikperiod som startar juni 2024. Den nya depåns möjligheter utgör då en ingrediens i kollektivtrafikens konceptuella lösningar, t ex hur och var samtliga stadsbussar samt en andel av landsbygdsbussarna försörjs med elektricitet på bästa sätt.

Nuläge

Kreativa Hus har tilldelats uppdraget att ansvara för att genomföra projektet och, genom tilldelad markanvisning, utgöra den framtida fastighetsägaren.

Västtrafik är projektets funktionella kravställare, och har Västfastigheter som ombud samt projekt- och kunskapsstöd.

Projektet är projekterat och förberett för upphandling av en totalentreprenad. Upphandlingen annonserades 2022-05-11 och byggprojektet avses inledas snarast möjligt efter tilldelning och kontraktstecknande med vinnande entreprenör/anbudgivare.

Parallellt med upphandlingen har ett 25-årigt hyresavtal tecknats, villkorat av föreslaget godkännande av Västtrafiks styrelse. I hyresavtalet fastställs principerna för hyressättningen, ansvarsgränser samt övriga avtalsvillkor.

Beskrivning av objektet

Det tillgängliga markområdet ligger cirka 3 km, eller cirka 6 minuters färdtid med buss, öster om Skövde Resecentrum. Markytan är cirka 46 000 m². Depån dimensioneras i detta skede för 80 bussar, med framtida expansionsmöjlighet upp till 100 bussar.

Depån kommer att bli en så kallad *fullvärdig depå*, i huvudsak för elbussar men också viss kapacitet för bussar med andra bränsleslag. Depån kommer ha uppställningsplatser med elladdning och annan teknisk försörjning till bussarna. I byggnaden kommer att finnas verkstäder, städ- och tvättfunktioner, samt lokaler för administration och personal. Uppskattningsvis kommer ca 300 personer ha sin arbetsplatsadress på depån, även om flertalet av dem är förare som huvudsakligen är ute på trafikuppdrag.

Depåerna kännetecknas av en logistisk och intensiv verksamhet som pågår dygnet alla timmar och veckans alla dagar. Bussar som lämnar och kommer till depån, service och reparationer i verkstäder, laddning av de elektrifierade bussarna, städ- och tvätt av bussarna (i huvudsak nattetid), med mera.

Depån kommer att ha långvarig livslängd. Med en ständigt pågående och intensiv verksamhet är det i högsta grad angeläget att skapa en robust, säker, effektiv och kvalitetssäkrad anläggning.

Elbussutvecklingen har gått mycket fort under de senaste åren. På depån kommer en för Västtrafik ny effektivisering att göras, i vilket ett batterilager byggs på depån som bland annat samverkar med solceller på byggnadernas takytor. Detta skapar möjligheter att balansera elkonsumention och reducera de högsta effektuttagen från elnätet, vilket bidrar till att för samtliga parter hålla nere kostnaderna.

Överväganden

I projektet har bland annat gjorts överväganden i frågan avseende vilken part som är bäst rustad för att äga olika komponenter på depån, samt vem som är mest lämpad att ansvara

för drift och underhåll av anläggningen. Baserat på gällande regler samt erfarenheter från både Skövde kommun, Västra Götalandsregionen och trafikföretagen har projektet fastlagt följande övergripande principer:

Fastighetsägaren tillika hyresvärden äger och ansvarar för drift och underhåll avseende samtligt som utgör fastighetens och byggnadens grundläggande funktioner.

Hyresgästen **Västtrafik** äger och ansvarar för drift och underhåll på motsvarande vis för verksamhetsfunktioner som har en livslängd som överstiger 10 år.

Västfastigheter är inom Västra Götalandsregionen ansvarig för tekniska säkerhetsanläggningar (TSA). Det innebär att Västfastigheter äger och är ansvariga för drift och underhåll av TSA.

Trafikföretaget, som är Västtrafiks andrahandshyresgäst, äger och ansvarar för drift och underhåll på motsvarande vis för lös inredning samt verksamhetsfunktioner som har kortare livslängder. Trafikföretaget kommer också att äga och ansvara för laddutrustning till bussarna vilken är starkt sammankopplad med fordonstyp och fordonsfabrikat.

Ekonomi

Principerna för hyressättning avtalas i hyresavtalet. Hyran baseras på totalinvesteringen, dvs summan av byggprojektet och markförvärvet. Det årliga hyresbeloppet beräknas som en annuitet baserad på totalinvesteringen. Det slutgiltiga hyresbeloppet fastställs i anslutning till byggentreprenadens slutförande.

Anläggningens avskrivning löper på 35 år. Hyresavtalet löper på 25 inledande år, vilket är längsta tillåtna period. Avtalet innehåller förlängningsperioder för tiden efter år 25.

Den mellan parterna överenskomna räntesatsen är uppbyggd av nivån på 10-årig statslåneobligationsränta samt ett räntepåslag. Räntesatsen ska justeras efter 10 och 20 års hyrestid.

Som övergripande princip ingår reinvestering, planerat underhåll, drift, tillsyn och skötsel i hyreskostnaden. Detta avser de installationer och funktioner som ägs av fastighetsägaren. I hyran ingår inte media, dvs de rörliga kostnaderna för el, värme, vatten och avlopp, renhållning etc. Dessa kommer trafikföretaget att svara för.

Den årliga hyreskostnaden baserar sig således på hyresvärdens totala investering. Investeringens storlek är svårbedömd, framförallt på grund av den rådande omvärldssituationen. Enligt den senaste kalkylen är hyran bedömd att ligga i intervallet 13–18 mnkr/år. Principerna för hyressättningen är avtalade. Detta framgår i hyresavtalet genom redovisning av spann för hyreskostnaden.

Gränsdragning mellan fastighetsägarens (hyresvärden) respektive Västtrafiks (hyresgästen) följer, i syfte att hålla en enhetlig princip, beslutad gränsdragningslista i projekt som avser investeringar i Västra Götalandsregionens egen regi.

Västtrafiks egna investeringar i Skövde-projektets verksamhetsutrustning kommer att presenteras i ett kommande styrelseärende.

Tidigare beslut

Beslut i regionstyrelsen 2020-06-23 (RS 2020-00788)

”Styrelsen för Västtrafik föreslås få i uppdrag att påbörja förstudie för anmälda investeringsidéer om bussdepå i Skövde...”

I ärendets tjänsteutlåtande förtydligades förslaget till utredningsbeslut:

”Förslag på lösning ska ge Västtrafik långsiktig rådighet över depåkapaciteten. Såväl förhyrning som ägande med eventuell investering ska utredas och presenteras i kommande förstudie.”

SLUTSATS OCH REKOMMENDATIONER

Att skapa långsiktig rådighet över situationen för bussdepå i Skövde är i linje med den av styrelsen antagna målbilden och inriktningen för strategiska bussdepåer.

Att skapa en ny depå med fullvärdig funktionalitet och med säkerställd el-effekt för depåns samtliga bussar lägger grunden för ett säkerställt utbud av kollektivtrafik i såväl Skövde stad som i delar av Skaraborgs landsbygdstrafik. Depån medger också vid behov framtida expansion.

Den nya depån skapar också goda förutsättningar för framtida trafikplanering. Parallellt härmed utgör den en konkurrensneutral och jämlik förutsättning i kommande trafikupphandlingar vilket gör det sannolikt att chanserna ökar att Västtrafik kan få fler och mer attraktiva anbud.

Västtrafik förordar tillsammans med Västfastigheter en långsiktig förhyrning av det kommunala bolaget, istället för investering i Västra Götalandsregionens regi. Detta baserar sig främst på den tidsmässiga aspekten; att möjliggöra den nya depån till 2024 då fullskalig elektrifiering ska trafiksättas för stads-/områdestrafiken samt för en andel av landsbygdstrafiken. Hyresalternativet är kommunicerat med koncernekonomi Västra Götalandsregionen. Rutinerna för att avsluta/avbryta VGR-investering kommer att följas.

Genom att införa den nya depån i kollektivtrafikens infrastruktur möjliggörs långsiktiga besparingar och effektiviseringar i kommande elektrifierade trafikavtal. I och med säkerställd rådighet och långa planeringshorisonter kan Västtrafik optimera trafikområdena och därmed förutsättningarna för upphandlingar av trafikavtalen.

Alternativet är att operatörerna tvingas till kortsiktiga och kostnadsdrivande depålösningar vilket skulle avspeglade sig i kommande anbud.

Styrelsen rekommenderas att besluta enligt ärendets beslutsformuleringar.

//