

## Beslutsärende – Tilläggsäskande Östra Kvillebäcken

### Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner ett tilläggsäskande om 12,0 mnkr inklusive moms för Älvstranden Utvecklings kvarstående åtaganden. Älvstranden Utveckling har tidigare tecknat Genomförandavtal med kommunen samt Exploaterings- och markfördelningsavtal med konsortiet för Östra Kvillebäcken.

### Bakgrund

Förhandsinformation kring ärendet lämnades vid föregående styrelsesammanträde den 24 november 2017.

### Beskrivning

#### Allmänt/målsättning/scenarier

Att Älvstranden Utveckling finansiellt ges möjlighet att fullfölja sina åtaganden för områdets färdigställande.

#### Möjligheter/fördelar

Göteborg får genom exploateringen en ny omvandlad och tryggare stadsdel till 2020 med totalt 2 058 bostäder varav 807 hyresrätter med verksamhetslokaler samt offentlig service med bland annat tre förskolor.

#### Beroenden

Stadsdelens utbyggnad och färdigställande är beroende av att Älvstranden Utveckling fullföljer sina åtaganden såväl gentemot kommunen som konsortiet enligt tecknade avtal och överenskommelser.

#### Ekonomi

Älvstrandens andel av den aktuella slutkostnadsprognosen för kvarstående åtaganden uppgår till 76,0 mnkr inklusive moms.

Infrastrukturkostnaderna beräknas överskrida befintliga äskanden med 21,0 mnkr medan kostnaderna för rivning, sanering, omkostnader samt risk/reserv beräknas understiga befintliga äskanden med 9,0 mnkr. Tilläggsäskande uppgår därmed netto till 12,0 mnkr.

Den totala kostnaden för infrastrukturen för de tre markägarna bedömdes initialt till 125,0 mnkr. Kostnadsökningen i den senaste prognosen uppgår till 48,0 mnkr. Vår andel om 44 %, uppgår till 21,0 mnkr. Nedan beskrivs vad de 48,0 mnkr avser:

- 15,0 mnkr för förorenade massor/sanering allmän plats där område runt lott A utgör 12,5 mnkr.
- 10,5 mnkr försening av utbyggnaden samt dyrare entreprenader.
- 10,4 mnkr förorenade massor/sanering grönområde och park på grund av krav från Miljöförvaltningen om total utskiftning av massor samt hänsyn till vattenväxten Knölnate i Kvillebäcken.
- 5,0 mnkr i riskreservering.
- 1,7 mnkr krav på framkomlighet där åtgärder vidtagits i huvudgator efter synpunkter från kommunen och Västtrafik.
- 1,4 mnkr ”säljande gatuutformning” för att göra området mer attraktivt för boende.
- 1,4 mnkr etapputbyggnad gator som utfördes i mindre delar i stället för i hela gator.
- 1,1 mnkr uppgradering av gatubelysning till modern LED-teknik som första område i Göteborg.
- 0,6 mnkr gång- och cykelbro över Kvillebäcken fick ges nytt läge med hänsyn till vattenväxten Knölnate.
- 0,5 mnkr hinder vid utbyggnad av gata där delar av gammal bebyggelse ej var riven under mark.
- 0,4 mnkr förändrade gatuhöjder beroende på tillgänglighetskrav.

### Risker

Kvillebäcken beräknas vara helt färdigställt 2020. Upparbetade kostnader per 2017-12-31 uppgick till 58,0 mnkr. Cirka en tredjedel av infrastrukturen kvarstår att färdigställa vilket medför osäkerhet i prognosen.

I äskandet ovan ingår en riskreservering om 5 mnkr inklusive moms för oförutsedda händelser och prisutveckling.

### Tidplan

Exploateringen av området beräknas med nuvarande förutsättningar i sin helhet vara slutförd och färdigställd under 2020.

### Föredragande

Projektchef Thomas Nygren föredrar ärendet.

### Bilagor

Bilaga 1. Ekonomisk sammanställning.

## ÄSKANDE 2 KVILLEBÄCKEN – 12,0 MNKR

Kvillebäcken 2017-12-31	Kalkyl 2009	Styrelsebeslut	Prognos	Tilläggsäskande
Infrastruktur (styrelsebeslut 2009-11-26)	55	55	76	-21
Rivning, sanering, omkostnader mm (styrelsebeslut 2018-02-09)	82	82	73	9
<b>SUMMA:</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>149</b>	<b>-12</b>

Älvstrandens del av den aktuella slutkostnadsprognosen för kvarstående åtaganden uppgår till 76,0 mnkr inklusive moms. Infrastrukturkostnaderna beräknas överskrida befintliga äskanden med 21,0 mnkr medan kostnaderna för rivning, sanering, omkostnader mm beräknas understiga befintliga äskanden med 9,0 mnkr. Netto i tilläggsäskande uppgår till 12,0 mnkr.