

Beslutsärende – Investeringsbeslut Genomförandestudie (GFS) Frihamnen Etapp 1

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Program Frihamnen får upprätta nödvändiga avtal för att beställa en Genomförandestudie (GFS) av Trafikkontoret för Etapp 1 i Frihamnen till en kostnad om 50 mnkr inklusive moms.

Sammanfattning

Program Frihamnen har sedan tidigare en godkänd rambudget där det ingår 10 mnkr för Trafikkontorets förprojektering. Genomförandestudien (GFS) ersätter denna post, men uppgår till mer än 10 mnkr. Nuvarande rambudget räcker därför inte till och styrelsen behöver ta ett nytt beslut.

Bakgrund

Göteborgs Stad har fått en ny rutin att hantera kostnader och risk i tidiga skeden – innan exploateringsavtal finns tecknat. Det innebär att Trafikkontoret beställer en GFS genom Fastighetskontoret.

Parallellt tecknas ett avtal mellan Fastighetskontoret och exploatören som dels reglerar att exploatörens del av nedlagda kostnader i GFS:en avräknas från kommande exploateringsbidrag, dels att exploatören åtar sig risken för det fall att exploateringsavtal inte kommer till stånd. Det innebär att exploatören åtar sig risken för de förgäveskostnader som då uppstår.

Denna nya rutin är införd för att Trafikkontoret ska kunna tillsätta resurser i tidiga skeden, vilket behövs för projektens framdrift och för att förhindra omtag längre fram i processen.

Beskrivning

Allmänt/målsättning/scenarier

Fastighetskontoret upphandlar GFS av Trafikkontoret.

Fastighetskontoret och Älvstranden Utveckling avtalar om kostnader och risk för GFS:en.

Möjligheter/fördelar

Beslutet innebär att Trafikkontoret kan tillsätta resurser för det fortsatta arbetet i Frihamnen.

Beroenden

Om avtal om genomförande av GFS inte tecknas kan Trafikkontoret bara arbeta upp de tidigare beslutade 10 mnkr, vilket inte räcker under hela planeringsprocessen för Etapp 1. Vi riskerar då stopp i framdriften.

Personella resurser

Jurist och projektchef/projektledare för att upprätta avtalen.

Ekonomi

Trafikkontoret uppskattar kostnaden för GFS:en till 2–3 % av total kostnad för att allmän plats, vilket beräknat på etapp 1 i nuvarande exploateringskalkyl uppgår till 50 mnkr. Cirka 10 mnkr av denna kostnad utgör ett riskpåslag.

Risker

Älvstranden Utveckling åtar sig en risk att stå för samtliga kostnader för GFS:en, om programmet hamnar i ett läge där exploateringsavtal inte upprättas mellan Fastighetskontoret och Älvstranden Utveckling.

Tidplan

Avtalet tecknas under våren 2018 för att inte riskera stopp i framdriften när arbetet med den första detaljplanen i Frihamnen går vidare i september 2018.

Föredragande

Projektchef Anna-Lena Isacson föredrar ärendet.