

Styrelsehandling 10
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0595/21
2022-12-19
Handläggare:
Lena Baeza, Programledare

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling
Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Beslutsärende – tilläggsäskande genomförande av Keillers kaj etapp 1, för nytt färjeläge

Förslag till beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB godkänner ett äskande på 43 mnkr exklusive moms för att genomföra upprustningen av Keillers kaj, etapp 1.

Sammanfattning

I genomförandet av detaljplanen ”Verksamheter vid Pumpgatan” 2019 har bolaget i exploateringsavtalet med staden avtalat att stå för upprustning av befintlig kaj, Keillers kaj enligt beslut i Kommunfullmäktige från 2010. Dock tillfördes inga medel då.

I november 2021 beviljade styrelsen medel för projektering av etapp 1, vilken är färdigställd och entreprenaden planeras att upphandlas i januari 2023.

Länsstyrelsen har dock ännu inte godkänt den anmälan om arbete i vatten som gjordes i juni 2022, utan har förlängt handläggningstiden till 31 januari. Ett godkännande av anmälan inklusive en insänd dispensansökan är en förutsättning för att starta arbetet.

Bolaget bedömer att ärendet har hög prioritet då stadens arbete pågår för att kunna starta trafikering till ett nytt färjeläge/-hållplats under tredje kvartalet 2023 och därmed göra Lindholmen mer tillgängligt för besökare, studenter, arbetande och boende på Lindholmen.

Stadens förvaltningar och Västtrafik är informerade om att länsstyrelsens handläggning och godkännande kan inverka menligt på tidplanen.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Detta åtagande för Älvstranden Utveckling fanns med redan i exploateringsavtalet från 2019, men omfattningen var inte känd och inga medel avsattes då.

Bedömning ur en ekologisk dimension

För genomförandet av etapp 1 krävs ett godkännande från Länsstyrelsen, vilket ännu inte har kommit. Länsstyrelsen har förlängt handläggningstiden till 31 januari 2023. Dock behövs ingen separat vattendom.

Bedömning ur en social dimension

Bolaget bedömer att tillskapandet av ett färjeläge vid Keillers kaj starkt bidrar till områdets attraktivitet samt ökad tillgänglighet till Lindholmen och Frihamnen samt intilliggande delar av Norra Älvstranden.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Ärendet

Äskande för att genomföra upprustning av Keillers kaj, etapp 1.

Beskrivning av ärendet

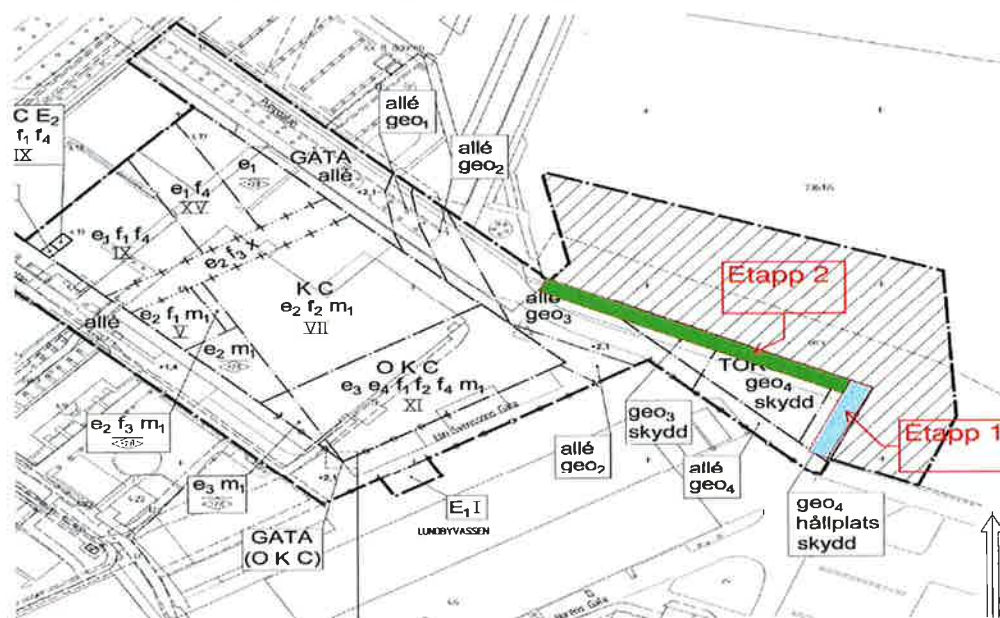
Bakgrund

För genomförandet av detaljplanen "Verksamheter vid Pumpgatan" från 2019, som främst avser Geelys etablering, ingår enligt exploateringsavtalet med staden en upprustning av befintlig kaj, Keillers kaj. Medel för denna upprustning avsattes dock inte då. I november 2021 beviljade styrelsen medel för projektering av etapp 1 och en förstudie för etapp 2.

Kajen är uppdelad i två etapper, 1 och 2, se bild nedan.

Efter genomförd projektering finns nu ett förfrågningsunderlag framme för genomförande av etapp 1.

Kostnaderna för att projektera och genomföra etapp 2 kommer i ett senare skede.



Anmälan för arbete i vatten för etapp 1 gjordes i juni 2022, men länsstyrelsen har, på grund av hög arbetsbelastning, två gånger förlängt handläggningstiden för detta ärende. Senaste datum för godkännande av anmälan är nu satt till 31 januari 2023.

Anmälan har också kompletterats med en dispensansökan för arbete i vatten under fiskars lekperiod april – september och behandlas tillsammans med anmälan.

Ett godkännande av anmälan är en förutsättning för att entreprenaden ska kunna påbörjas.

Förfrågningsunderlag för entreprenaden går ut på anbudsräkning inom kort. Anbud för entreprenaden förväntas inkomma i mitten av januari, med kontraktsskrivning snarast efter länsstyrelsens godkännande och föreliggande beslut i styrelsen.

Förväntad byggstart är i början av mars 2023 och färdigställandet beräknas till tredje kvartalet 2023.

Ärendet har hög prioritet då Västtrafik planerar att starta trafikering till en ny färje- hållplats under tredje kvartalet 2023 och därmed göra Lindholmen mer tillgängligt för arbetande, studenter, boende och besökande. Utbyggnaden av etapp 1 är en förutsättning för detta.

Stadens förvaltningar och Västtrafik är informerade om att länsstyrelsens handläggning och godkännande kan inverka menligt på tidplanen.

Ärendets historik

Tidigare fattade styrelsebeslut för Keillers kaj:

- 2019-04-16 godkände styrelsen exploateringsavtalet med Fastighetskontoret för Detaljplanen "verksamheter vid Pumpgatan" med ett exploateringsbidrag om 20 mnkr inklusive moms för att finansiera kommunaltekniska anläggningar vid genomförande av detaljplan Pumpgatan.
I detta beslutsärende beskrevs också ett åtagande gällande befintlig kaj, Keillers kaj som omfattas av beslut i kommunfullmäktige 2010 och som ska tas över av Göteborg stad efter utförda åtgärder. En grov uppskattning på 15–20 mnkr angavs, men åtgärdsförslag samt kalkyl var inte påbörjat och något beslut om tilldelning av medel togs ej vid denna tidpunkt
- 2021-11-22 Godkände styrelsen 4,4 mnkr till förstudiearbete för upprustning av Keillers kaj etapp 1 och ytterligare 1,6 mnkr för etapp 2. Styrelsebeslutet uppgick totalt till 6 mnkr för projektering.
- 2022-04-25 Informationsärende för genomförande av Keillers kaj, etapp 1.

Sammanhang

Under 2020 beslutade Västtrafik att etablera en ny hållplats för färja, Pumpgatan, vid Keillers kaj. Någon exakt tid för trafikstart har inte kommunicerats, men enligt uppgift från Trafikkontoret förväntas trafiken komma i gång Q3, 2023 och för detta krävs att angöringen mot del av Keillers kaj möjliggörs.

För denna angöring krävs det att kajen är åtgärdad av Älvstranden Utveckling samtidigt som Trafikkontoret arbetar med byggnationen av en flytbrygga som ska angöra mot kajen. Även Park- och Naturförvaltningen planerar att anlägga en mindre park närmast kajen, vilket nu är i projekteringsstadiet.

Det fanns inga krav på anpassning till färjeläge i exploateringsavtalet, men Älvstranden Utveckling vill givetvis bidra till att trafikstart möjliggörs så snart som möjligt.

Bolagets bedömning

Ekonomi

Äskade medel för etapp 1:

Nedanstående budget baseras på en kalkyl av förfrågningsunderlaget och fördelar sig enligt följande:

Verklig kostnad för entreprenaden blir känd först vid anbudsöppning i januari.

Tidigare beslutade medel för projektering av etapp 1 är 4,4 mnkr.

Risker

Följande risker är identifierade för projektet. Flera av riskerna har med färdigställandetiden att göra.

- Risk finns att länsstyrelsen förlänger sin handläggningstid ytterligare och då finns ingen möjlighet att bli klara till Q3, 2023.
- Risk att begärd dispens för arbete under fiskars lekperiod april – september inte beviljas.
- Risk att dispens ges, men med så omfattande åtgärder att tids- och kostnadsramar inte kan innehållas.
- Risk att vi inte får in anbud eller att anbuden är orimligt höga på grund av omvärldsläget.

Kopplingar till Vision Älvstaden och dess strategier

Det är av stor vikt att kunna anlägga ett nytt färjeläge på Lindholmen, vilket starkt ökar tillgängligheten till området, gör Lindholmen till en del av stadens kärna och tydligt kan kopplas till Vision Älvstaden; "Älvstaden, öppen för världen" med strategierna "Möta vattnet" och "Hela staden".

Inom området för Pumpgatan har kommunfullmäktige 2021 tagit beslut om genomförandet av en GC-bro över älven som kommer att ansluta nära Keillers kaj. På sikt kommer denna bro att stärka stadens kärna och att låta innerstaden växa över älven.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Detta åtagande för Älvstranden Utveckling fanns med redan i exploateringsavtalet från 2019, men omfattningen var inte känd och inga medel avsattes då.

Färjeläget får en mycket strategisk placering i omedelbar anslutning till Geelys nya etablering och medför en avsevärt förbättrad tillgänglighet till Lindholmen. Detta kommer att påverka värdet på framtida byggrätter i området.

Ekologisk dimension

För genomförandet av etapp 1 krävs ett godkännande från Länsstyrelsen, vilket ännu ej har erhållits. Länsstyrelsen har förlängt handläggningstiden till 31 januari 2023. Dock behövs ingen separat vattendom.

Social dimension

Bolaget bedömer att tillskapandet av ett färjeläge vid Keillers kaj starkt bidrar till områdets attraktivitet samt ökad tillgänglighet till Lindholmen och Frihamnen samt intilliggande delar av Norra Älvstranden.