

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2022-09-12

Diarienummer 05216/22

Handläggare

Sara Bronstring/Trafikkontoret/GBGStad

Linéa Stenbock/Trafikkontoret/GBGStad

Telefon:

E-post: fornamn.efternamn@trafikkontoret.goteborg.se

Förslag om annan plats för båtuppläggningsen vid Saltholmen

Förslag till beslut

I trafiknämnden

Trafiknämnden föreslår kommunfullmäktige att förklara uppdraget om att utreda möjligheten att ta båtuppläggningsen närmast väster om terminalbyggnaden på Saltholmen till annan plats (KF 2022-04-28, § 23) för fullgjort.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2022-04-28 trafiknämnden i uppdrag att utreda möjligheten att ta båtuppläggningsen som idag finns närmast väster om terminalbyggnaden på Saltholmen till annan plats.

Trafikkontoret har inom uppdraget undersökt fyra möjliga alternativ inom det geografiska område Saltholmen-Långedrag, samt inkluderat ekonomiska kalkyler av förändringen. Alternativen har studerats och beräknats översiktligt. Vid en eventuell vidare hantering behöver en mer omfattande utredning göras med fokus på genomförbarhet och kostnad. De ekonomiska kalkylerna utgår endast från en anläggningskostnad, och behov kvarstår att besluta om hur och vem som ska finansiera eventuell fortsatt utredning, investering samt drift och underhåll.

Förvaltningen har haft dialog med Grefab kring deras behov och krav för att kunna erbjuda samma servicenivå till kunder som idag har sin båtuppläggningsen väster om Saltholmens terminalbyggnad.

Trafikkontoret ser svårigheter med förändringar inom det geografiska området, dels utifrån befintliga detaljplaner, strandskydd samt Göteborg Stads Parkering och Grefabs olika intressen och servicekrav. Om alternativen Talattagatan, Vikebacken eller omfördelning vid Saltholmen kvarstår som mest intressanta att utreda bedömer trafikkontoret att det krävs justering i Grefabs servicekrav till kunder, samt tydlig struktur för vilka båtstorlekar som är aktuella för transport till, samt uppläggningsen på, dessa platser.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I kommunfullmäktiges uppdrag efterfrågades ekonomiska kalkyler av förändringen av att flytta befintliga båtuppläggningsplatser på Saltholmen till annan plats. Den ekonomiska kalkyl som presenteras för varje alternativ är beräknat utifrån en anläggningskostnad. Den ekonomiska kalkylen har inte värderat olika finansieringsalternativ. Framtida drifts- och underhållskostnader har inte inkluderats i beräkningen.

Om kommunfullmäktige skulle vilja utreda något alternativ vidare, finns ett behov av att förtydliga hur alternativet ska finansieras och av vilken part. Kommunfullmäktige har tidigare gett Göteborgs Stads Parkering och Grefab uppdraget att förändra Grefabs platser för båtuppställning närmast väster om terminalbyggnaden till parkering (KF 2019-09-12 § 22). Trafikkontoret bedömer att oklarheter kring finansieringsfrågan har varit en betydande del i att det ursprungliga uppdraget inte har fullgjorts.

Bedömning ur ekologisk dimension

Trafikkontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Vid ett eventuellt genomförande av något av alternativen uppstår klimatpåverkan för ny anläggning för båtuppställning.

Bedömning ur social dimension

Trafikkontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Förhållande till styrande dokument

Trafikkontoret har inte funnit några särskilda förhållanden till styrande dokument.

Ärendet

Kommunfullmäktige gav 2022-04-28 trafiknämnden i uppdrag att utreda möjligheten att ta båtuppläggningsområdet som idag finns närmast väster om terminalbyggnaden på Saltholmen till annan plats. Uppdraget skulle inkludera ekonomiska kalkyler av förändringen. Uppdraget skulle återrapporteras till kommunstyrelsen oktober 2022, men fick förlängd utredningstid av trafiknämndens presidium 2 juni i samband med diskussion om uppdragets omfattning.

Beskrivning av ärendet

Saltholmen är ett komplext område med många anspråk och intressen. Flera utredningar kring trafik och parkering har redan genomförts. Kommunfullmäktige beslutade 2019-09-12 § 22 att ge Göteborgs Stads Parkering AB, Göteborgsregionens Fritidshamnar AB (Grefab), trafiknämnden, fastighetsnämnden och byggnadsnämnden i uppdrag att på olika sätt vidare utreda parkeringssituationen på Saltholmen/Långedrag. Stadsledningskontoret redovisade uppdragen till kommunfullmäktige 2022-04-28. I återrapporteringen av Göteborgs Stads Parkerings (nedan benämnt Parkeringsbolaget) och Grefabs gemensamma uppdrag¹ om att förändra Grefabs platser för båtuppställning närmast väster om terminalbyggnaden till parkering, framkom tre alternativ som ersättningsmark: (1) Vikebacken/Talattagatan, (2) Hinsholmen samt (3) användning av befintliga ytor på Saltholmen. Alternativet om användning av befintliga ytor på Saltholmen återrapporterades att genomförda åtgärder inneburit att ”användningen av dessa ytor vintertid bedöms redan i dag vara så effektiv som möjligt” samt att tillfälliga sommarparkeringar vid Saltholmen för boende i skärgården inte mötte efterfrågan om lösningar som fungerar året runt.

Vid avstämning med trafiknämndens presidium 2022-06-02 avgränsades uppdragets geografiska område till båtuppläggning på annan plats på Saltholmen eller Långedrag. Trafikkontoret har inom uppdraget undersökt fyra möjliga alternativ som inkluderar ekonomiska kalkyler av förändringen. Trafikkontoret har haft dialog med Grefab kring deras behov och krav för att kunna erbjuda samma servicenivå² till kunder som idag har sin båtuppläggning väster om Saltholmens terminalbyggnad, se figur 1. Dialog om trafikkontorets förslag om alternativ för båtuppläggning har också skett med fastighetskontoret.

För att genomföra något av alternativen kan det krävas beslut i både fastighetsnämnd och byggnadsnämnd.

¹ ”Förändra Grefab AB:s platser för båtuppställning närmast väster om terminalbyggnaden till parkering för boende under förutsättning att det är möjligt att erbjuda ersättningsplatser för båtuppställning”.

² Grefab erbjuder idag sina kunder möjlighet till upptagning med båtcran, uppläggning med hjälp av dragbil samt möjlighet att underhålla sina båtar vid uppläggningsytan.



Figur 1. Båtupställningen väster om färjeterminalen vid Saltholmen.

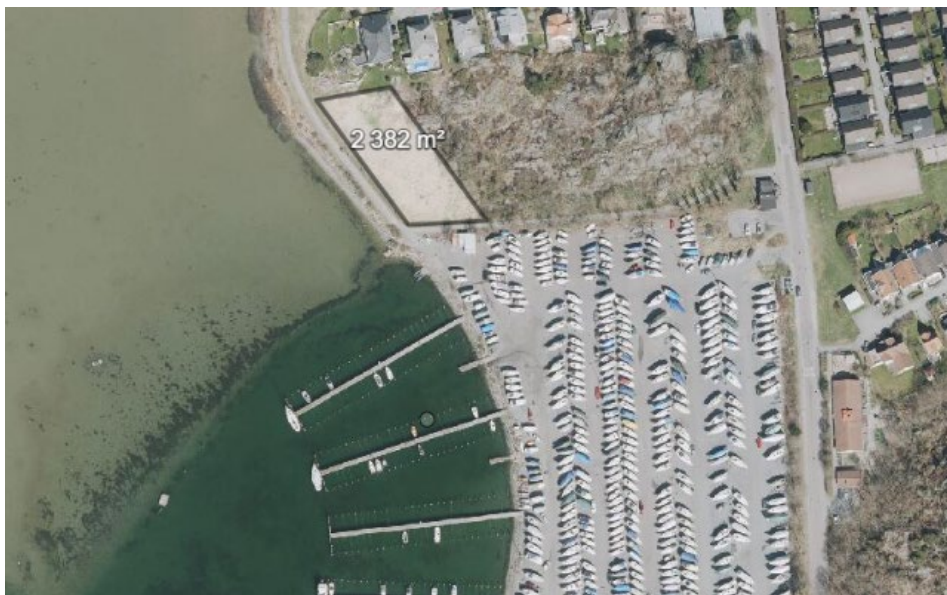
Alternativen har studerats och beräknats översiktligt och vid en eventuell vidare hantering av något alternativ behövs en mer omfattande utredning tas fram med fokus på genomförbarhet och kostnad. En summering av alternativ och ekonomisk kalkyl ses i tabellen nedan. Varje alternativ beskrivs utförligt därefter.

Alternativ	Ekonomisk kalkyl	Anmärkningar
1. Hinsholmen	3 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Planbesked krävs Återinträdande av strandskydd vid planändring
2. Omfördelning vid Saltholmen - parkeringshus	40 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Ej detaljplanerat område Kan innebära utökning av parkeringsplatser
2.1 Omfördelning vid Saltholmen – flyttad uppläggning	2 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Eventuellt förändrad servicenivå för Grefabs kunder gällande transport mellan kran och uppläggningsplats
3. Talattagatan – anslutning till krav	10 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Servitutkrav för kran
3.1 Talattagatan – enbart uppläggning	2 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Förändrad servicenivå för Grefabs kunder (om ej kran)
4. Vikebacken	2 mkr	<ul style="list-style-type: none"> Förändrad servicenivå för Grefabs kunder Avhängigt Parkeringsbolagets pågående bygglovsansökan Potentiell storleksbegränsning för upplagda båtar

Alternativ 1: Utbyggnad av befintlig båtuppläggnig vid Hinsholmen

I fastighetskontorets återrapportering till kommunfullmäktige 2022-04-28 kring uppdraget att utöka parkeringsmöjligheter och båtuppläggnig³ rapporterades ett förslag på en ny lokalisering för uppställning av båtar på stadens mark vid Hinsholmen. Vid samma tillfälle återrapporterade Parkeringsbolaget och Grefab att ”det skulle dock kräva en hög anläggningskostnad då ytan behöver i ordningställas och är på så sätt ett mer långsiktigt och kostsamt alternativ”.

Enligt tidigare rapportering till kommunfullmäktige har fastighetskontoret avvaktat att ansöka om planbesked på en yta i anslutning till nuvarande båtuppläggnig vid Hinsholmen. Det finns idag ett angränsande område, se figur 2, som är likvärdigt till yta som området väster om Saltholmens terminalbyggnad, cirka 2 000 kvm. Det angränsande området vid Hinsholmen är detaljplanerat som parkmark. Övrig angränsande mark är prickmark och medger ingen byggnation.



Figur 2. Översikt över föreslagen yta i anslutning till befintlig båtuppställning vid Hinsholmen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer svårigheter med att omvandla allmän platsmark (parkmark enligt detaljplan) till kvartersmark i ett vattennära läge där rekreativvärdena är av stor betydelse. Området behöver vara planlagt som kvartersmark för att båtuppställningen ska kunna realiseras. Att ianspråkta allmän plats innebär normalt att planen bedöms ha ett större allmänt intresse och den kan då behöva hanteras med utökad planförfarande för antagande i kommunfullmäktige. Vid en planläggning återinträder strandskydd och ett eventuellt upphävande måste då prövas av Länsstyrelsen i detaljplanen utifrån de särskilda skäl som kan finnas.

En fördel med förslaget är att den service som Grefab erbjuder sina befintliga kunder vid Saltholmen redan finns på plats på Hinsholmen, utan ytterligare kostnader för nyanläggande av service till Grefabs kunder.

³ ”Fastighetsnämnden får i uppdrag att i samverkan med Göteborgs Stads parkeringsbolag AB och Grefab AB utöka parkeringsmöjligheter och båtuppställning samt ansöka om planändring då förutsättningarna för en utbyggd terminal klarlagts”.

Ekonomisk kalkyl

Trafikkontoret har tagit fram en ekonomisk kalkyl för alternativet. Om en planändring skulle vinna laga kraft kostar handläggningen för planbesked och planändring närmare en miljon kronor. Ett iordningställande av föreslagen yta, med hantering av dagvatten, utan förorenade massor samt utan belysning uppskattas till två miljoner kronor.

Totalt uppskattas handläggning och utbyggnad av befintlig båtuppläggnings vid Hinsholmen till tre miljoner kronor.

Alternativ 2: Omfördelning av parkeringsmöjligheter vid Saltholmen

Alternativet innebär ett uppförande av ett parkeringshus på befintliga parkeringsplatser strax söder om färjeterminalen, se figur 3. Ytan är cirka 2 500 kvm och innefattar cirka 90 stycken boendeparkeringsplatser. Området är inte detaljplanelagt vilket innebär att en bygglovsansökan behöver göras.



Figur 3. Föreslagen plats för parkeringshus intill färjeterminalen.

Parkeringshuset möjliggör fler parkeringsplatser i direkt anslutning till färjeterminalen och har ingen direkt påverkan på befintlig båtuppläggnings väster om färjeterminalen. Det blir dock följd effekter om ett antal parkeringsplatser från t.ex. Inre hamn, skulle flyttas och förläggas i parkeringshuset. På så vis kan marken vid Inre hamn bli tillgänglig för omlokalisering av båtuppläggningsplatser.

För att kunna bevilja ett eventuellt bygglov så behöver det vägservitut som korsar parkeringsytan idag flyttas. Fastighetskontoret äger båda fastigheterna och kan därmed skriva en ansökan om ändring.

En ny båtuppställningsplats kan inte genomföras likt Grefabs nuvarande service eftersom bolagets dragbil (som placerar båtarna på sin respektive plats) inte får köras i allmän trafik. Lösningen ligger i stället i att använda bilkärror för att transportera båtarna på Saltholmsgatan.

Ekonomisk kalkyl

Ytmässigt finns det möjlighet att uppföra cirka 100 parkeringsplatser per våningsplan. Ett antagande om ett parkeringshus på två våningar skulle således ge möjlighet för cirka 200 parkeringsplatser närmast terminalen. En tidig bedömning av alternativet ger en kostnad på cirka 40 miljoner kronor.

Alternativ uppläggningsyta, omnämnt ovan 2.1, behöver kunna tillhandahålla el- och vattenposter, dagvattenrening, hantering av miljöfarligt avfall samt en inhägnad av området. En ekonomisk kalkyl för alternativ 2.1 med båtuppläggningsyta med annan servicenivå uppgår till två miljoner kronor.

För alternativet behövs vidare studie kring eventuella effekter på miljö och buller längst med Saltholmsgatan som uppstår vid anläggandet av parkeringshus som ger ett tillskott av parkeringsplatser, jämfört med dagens antal platser.

Alternativ 3: Omdaning av befintliga parkeringsplatser vid Talattagatan

Idag tillhandahåller Parkeringsbolaget besöksparkeringar vid Talattagatan. Att direkt byta plats på besöksparkering till befintlig yta för båtuppläggningsyta upplevs motstridigt mot kommunfullmäktiges tidigare uppdrag och beslut. Troligen krävs en omfördelning av Parkeringsbolagets platser och kunder.



Figur 4. Översikt av Talattagatans parkering i anslutning till Göteborgs kungliga seglarsällskaps samt Nimbus fastigheter.

Göteborgs stad äger fastigheten för nuvarande besöksparkering, se figur 4. Intelligande fastigheter i anslutning till bryggor och vatten ägs av Göteborgs kungliga seglarsällskap (GKSS) samt Nimbus. Inom området finns två gemensamhetsanläggningar. Alternativet Talattagatan kräver alltså ytterligare servitut om båtupptagning ska vara möjligt på platsen.

Trafikkontorets beräkningar har utgått från att i första hand bibehålla samma servicenivå som Grefab idag erbjuder sina kunder. Dragbilen som behövs för att frakta båtar mellan upptagning och uppläggningsytan klassas inte som trafiksäker och kan inte medges dispens från trafikförordningen att köra på allmän väg.

Ekonomisk kalkyl

Alternativet för Talattagatan beräknas utifrån hypotesen om ett avtal med övriga fastighetsägare som möjliggör anläggande av en ny båtcrane, samt övrig servicegrad som

Grefab erbjuder sina befintliga kunder på Saltholmen. Uppskattad kostnad för anläggning uppskattas till tio miljoner kronor.

Ett alternativ för båtuppläggning vid Talattagatan är om Grefab inte behöver tillgodose samma servicenivå för uppläggningsplatser, i tabellen ovan omnämnt 3.1. Alternativet är då att ta upp båtar vid befintliga kranar vid Aspholmen/Saltholmen eller Hinsholmen, där frakt och förvaring sker på bilkärra. Uppläggningsytan behöver då kunna tillhandahålla el- och vattenposter, hantering av miljöfarligt avfall samt en inhägnad av området.

En ekonomisk kalkyl för alternativ 3.1 med båtuppläggning med annan servicenivå uppgår till två miljoner kronor.

Alternativ 4: Utbyggnad vid Vikebacken

Idag tillhandahåller Parkeringsbolaget besöksparkeringar vid Vikebacken, där en ansökan om tillfälligt bygglov om utbyggnad avslogs av byggnadsnämnden 2020-06-23. Genom ett yrkande från D, M, L och S fick Parkeringsbolaget i uppdrag att komplettera ärendet genom att testa andra hårdgjorda ytor inom området. Parkeringsbolaget avser inkomma med en ny bygglovsansökan på ett mindre område (jämfört med tidigare ansökan) i anslutning till Vikebacken, se figur 5.



Figur 5. Befintlig parkeringsyta för besökare vid Vikebacken, med möjlighet till utbyggnad genom bygglovsansökan, se gul markering.

Alternativ 4 är beroende av Parkeringsbolagets markanspråk för ny parkering. Det behöver vidare studeras hur mycket yta som finns kvar och kan fungera som område för båtuppläggning.

Enligt gällande stadsplan är området delvis planlagt som allmän plats för park, plantering, lekplats och dylikt samt område för spårtrafikändamål.

Alternativet Vikebacken kan inte genomföras enligt Grefabs nuvarande servicenivå. Skulle båtuppläggningsytan möjliggöras vid Vikebacken behöver båtarna lastas på bilkärra för att sedan transporteras via Saltholmsgatan till uppläggningsplatsen. I och med att spårvägen behöver korsas för att svänga in vid Vikebacken kan inte alla olika typer av

båtar placeras på Vikebacken, utan bara de som kommer in mellan spåret och elledningarna.

Ekonomisk kalkyl

Den ekonomiska kalkylen för alternativet Vikebacken utgår från samma underlag som Talattagatan. Beräknad anläggningskostnad är två miljoner kronor.

I stadsledningskontorets återrapportering konstaterades att ”då behovet av besöksparkering är lägre vintertid passar ytorna bra att samnyttjas med båtuppställning vintertid och parkering för besökskunder sommartid. Utifrån det har Grefab undersökt förutsättningarna för att flytta del av vinteruppställningsytan från Saltholmen till Talattagatan och/eller Vikebacken. Ingen av de två platserna är dock möjlig utifrån Grefabs krav på närhet till kran med tillräcklig kapacitet och möjlighet att svara upp mot bolagets kunders behov av service”.

Det är först om Grefabs krav på närhet till kran samt servicegrad gentemot sina kunder ändras som flytt av båtuppläggning till alternativet Vikebacken är möjligt.

Förvaltningens bedömning

Trafikkontoret ser svårigheter med förändringar inom det geografiska området, dels utifrån befintliga detaljplaner, strandskydd samt Parkeringsbolaget och Grefabs olika intressen och servicekrav.

De fyra ekonomiska kalkylerna utgår endast från en anläggningskostnad, där kommunfullmäktige behöver besluta om hur och vem som ska finansiera eventuellt fortsatt utredning, investering samt drift och underhåll.

Om alternativen Talattagatan, Vikebacken eller omfördelning vid Saltholmen kvarstår som intressanta att utreda vidare bedömer trafikkontoret att det krävs justering i Grefabs servicekrav till kunder samt tydlig struktur för vilka båtstorlekar som är aktuella för transport till, samt uppläggning på, dessa platser.

Jenny Adler

Kristina Lindfors

Avdelningschef Samhälle

Trafikdirektör