

Styrelsehandling 20
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0084/24
2024-02-07
Handläggare: Ulrika Palmblad Gröön, Stadsutvecklingschef

Informationsärende – väg och ledningar Götaverksområdet, Pumpgatans förlängning

Sammanfattning

Ärendet syftar till att informera styrelsen om ett kommande beslutsärende om en investering för att bygga en väg samt ledningar på Götaverksområdet.

Pumpgatan behöver förlängas och bli en säkrad väg för tung trafik till Pann-, Plåt- och Utrustningsverkstaden samt Kallförrådet. Vägen är också tänkt att användas för framtida sanering av Varvsområdet.

Områdets VA-installationer från varvstiden är uttjänta och behöver bytas ut samt kapacitetsuppdateras. I detta projekt ingår ledningar från Utrustningsverkstaden samt stamledningar förbi Plåtverkstaden och Pannverkstaden.

På grund av områdets utveckling behöver vägen också betjäna den förväntade ökningen av gång- och cykeltrafik.

Projektet planeras att handlas upp under våren och utföras under 2024.



Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Samverkan

Någon facklig samverkan har inte varit nödvändig.

Expedieras

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

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Ärendet bidrar till att området med dess byggnader kan hyras ut och bidra till bolagets ekonomi under de cirka 30 år som är kvar tills området planeras att exploateras och få ny detaljplan.

Ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Ärendet

Informera styrelsen om ett kommande investeringsärende för att bygga en förlängning av Pumpgatan ner i Götaverksområdet samt att byta ut uttjänta VA-ledningar till och förbi ett antal byggnader i området

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Pumpgatan är en gata som går från Lindholmsallén söderut till Götaverksområdet.

I samband med Geelys etablering byggdes Pumpgatan om i den delen som detaljplanelades. Dock fick detta till följd att vägen upphörde att vara väg när den gick över på vår kvartersmark (Lundbyvassen 4:6). Vägen behövs för att leda ner tung trafik till Pann-, Plåt- och Utrustningsverkstaden samt Kallförrådet. Vägen är också tänkt att användas för framtida sanering av Varvsområdet.

Avstängningen av Pumpgatan på vår kvartersmark har inneburit en stor och inte önskvärd belastning av tung trafik på Götaverksgatan samt övriga interna gator i området som inte tål tung trafik.

Det har också upptäckts en skredproblematik längs Götaverksområdets östra sida, vilket har behövts tas hänsyn till vid projekteringen av vägen.

Områdets VA-installationer från varvstiden är uttjänta och behöver bytas ut samt kapacitetsuppdateras. I detta projekt ingår ledningar från Utrustningsverkstaden samt stamledningar förbi Plåtverkstaden och Pannverkstaden.

På grund av områdets utveckling behöver vägen också betjäna den förväntade ökningen av gång- och cykeltrafik.



Figur 1. Flygfoto från 2018 före Geelys etablering. En asfalterad väg fanns då förbi Pannverkstadens östra gavel.



Figur 2. Flygfoto från 2022. Idag har olika byggnadsarbeten och rivningar gjort att det endast finns en grusad yta förbi Pannverkstaden. I samband med Detaljplanen för Pumpgatan (Geely) upptäcktes att det fanns en skredproblematik i området vilken behövde hanteras, detta har också i viss mån påverkat vägens planerade sträckning.

Ärendets historik

- Ledningsgruppen har beviljat 2,5 mnkr exklusive moms för projektering.

Sammanhang

Området har på grund av tidigare varvsverksamhet varit ett relativt stängt område för allmänheten. Men nu öppnar området upp alltmer med olika fastighetsutvecklingsprojekt och uthyrningar, området berörs också av olika trafikinfrastruktursatsningar från Staden. Färjeläget vid Keillers kaj börjar trafikeras under året och en genomförandestudie samt detaljplanering av en gång- och cykelbro planeras mellan Packhusplatsen och Hugo Hammars kaj.

Bolagets bedömning

Ekonomi

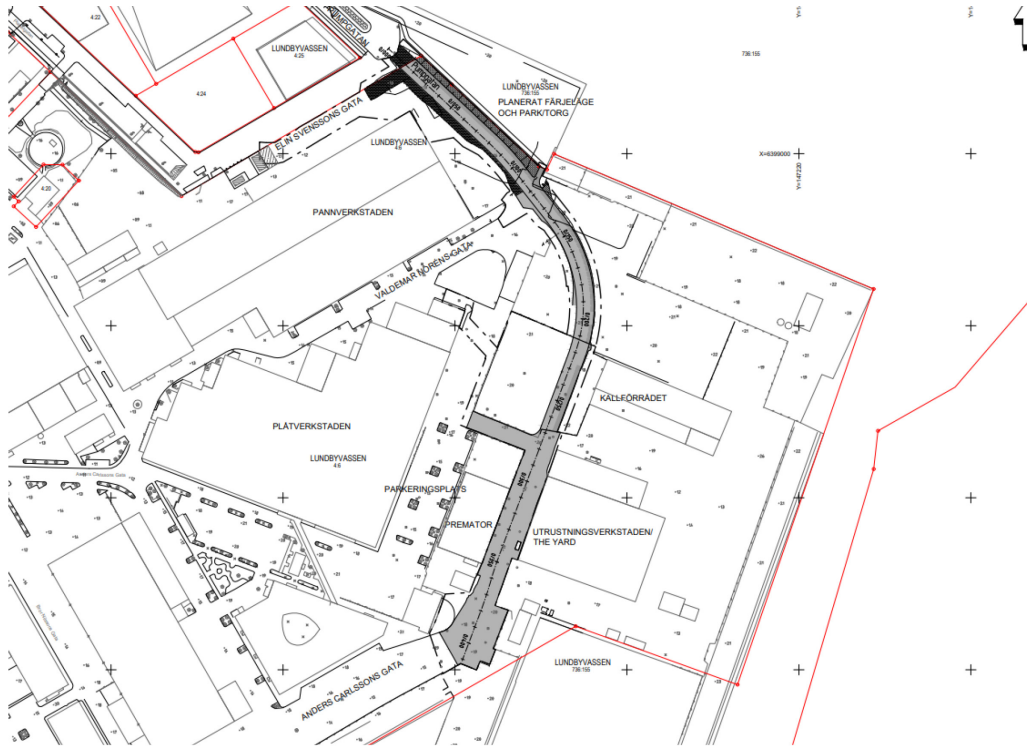
En kalkyl finns framtagen för projektet vilken uppskattar total kostnad för projektet inklusive nedlagda kostnader till cirka 26 mnkr exklusive moms. I kalkylen finns höjd tagen för sanering av förorenade massor samt oförutsedda kostnader.

Projektet

Projektet behöver utföras eftersom den befintliga och planerade utvecklingen av området har andra krav på infrastrukturen, varför ett behov av om- och utbyggnad uppstår för att;

- Möjliggöra angöring av tunga transporter till verksamheterna och särskilt säkra vägen mot risken för skred.
- Utöka kapaciteten för VA-installation och i delar uppgradera uttjänt bestånd med hänsyn till fastighetsutvecklingen och förvaltningen i området.
- Knyta ihop gatunäten i sydost och nordost.

- Hantera flöden av oskyddade trafikanter
- Möjliggöra hantering av massor vid en framtida miljösanering av området och bottensedimenten.



Figur 3. Vägsträckning ny väg

Tidplan

Projekteringen av projektet är nu i stort sett färdigställd. Entreprenaden planeras att handlas upp under våren och utföras under 2024.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Ärendet bidrar till att området med dess byggnader kan hyras ut och bidra till bolagets ekonomi under de cirka 30 år som är kvar tills området planeras att exploateras och få ny detaljplan.

Ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.