

Styrelsehandling 10
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0529/23
2024-06-11
Handläggare: Tomas Thorin, Affärsutvecklare

Beslutsärende – ingå avtal för rådighets- medgivande inför ansökan vattendom Lundbybassängen

Förslag till beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden AB godkänner att Fastighets AB Fribordet och Göteborgs Frihamns AB ingår överenskommelser med Exploateringsnämnden, Sveriges Radio Förvaltnings AB och Castellum Väst AB i syfte att erhålla rådighetsmedgivande inför ansökan om tillstånd för att bedriva verksamhet och vattenverksamhet inom deras fastigheter.

Sammanfattning

Fastighets AB Fribordet och Göteborgs Frihamns AB har för avsikt att ansöka om tillstånd för verksamhet och vattenverksamhet i Mark- och Miljödomstolen. Syftet är att realisera översiktsplanens intentioner med att fylla upp Lundbybassängen för att skapa byggbar mark för kvarter samt allmän plats.

Tillståndet omfattar arbeten på fastigheterna Lundbyvassen 736:167 ägd av Fastighets AB Fribordet och Lundbyvassen 736:168 ägd av Göteborgs Frihamns AB. Därutöver kommer arbeten att bedrivas på fastigheten Lundbyvassen 736:155 ägd av Göteborgs Stad genom dess Exploateringsnämnd, på fastigheten Lundbyvassen 8:2 ägd av Sveriges Radio Förvaltnings AB samt på fastigheten Lundbyvassen 8:3 ägd av Castellum Väst AB.

Som en förutsättning för att lämna rådighetsmedgivande ställer Sverige Radio Förvaltning AB och Castellum Väst AB som villkor att separata överenskommelser ska ingås för att reglera ansvar för arbeten på deras fastigheter och i Sverige Radio Förvaltning AB:s fall även hur ansvar för eventuell störning av hyresgästers verksamhet ska regleras.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

De ekonomiska dimensionerna realiseras i samband med att projektet genomförs.

Bedömning ur en ekologisk dimension

De ekologiska dimensionerna realiseras i samband med att projektet genomförs.

Bedömning ur en social dimension

De sociala dimensionerna realiseras i samband med att projektet genomförs.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Samverkan

Samverkan eller information är inte aktuell för ärendet.

Expedieras

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

Ärendet

Överenskommelse med Exploateringsnämnden, Sveriges Radio Förvaltnings AB samt Castellum Väst AB i syfte att erhålla rådighetsmedgivande att ansöka om tillstånd för att bedriva verksamhet och vattenverksamhet inom deras fastigheter.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Fastighets AB Fribordet och Göteborgs Frihamns AB har för avsikt att ansöka om tillstånd för verksamhet och vattenverksamhet i Mark- och Miljödomstolen.

Syftet är att realisera översiktsplanens intentioner med att fylla upp Lundbybassängen för att skapa byggbar mark för kvarter samt allmän plats. Avsikten är att uppfyllnaden ska ske med genom att återbruka muddermassor från projektet med att fördjupa farleden in till Göteborgs Hamn – Skandiaporten.

Tillståndet omfattar arbeten på fastigheterna Lundbyvassen 736:167 ägd av Fastighets AB Fribordet och Lundbyvassen 736:168 ägd av Göteborgs Frihamns AB. Därutöver kommer arbeten att bedrivas på fastigheten Lundbyvassen 736:155 ägd av Göteborgs Stad genom dess Exploateringsnämnd, på fastigheten Lundbyvassen 8:2 ägd av Sveriges Radio Förvaltnings AB samt på fastigheten Lundbyvassen 8:3 ägd av Castellum Väst AB.

En förutsättning för att Mark- och Miljödomstolen ska kunna behandla ansökan är antingen att samtliga fastighetsägare är medsökande eller att sökande erhåller rådighetsmedgivande från berörda fastighetsägare. Som en förutsättning för att lämna rådighetsmedgivande ställer Sverige Radio Förvaltning AB och Castellum Väst AB som villkor att separata överenskommelser ska ingås för att reglera ansvar för arbeten på deras fastigheter och i Sverige Radio Förvaltning AB:s fall även hur ansvar för eventuell störning av hyresgästers verksamhet ska regleras.

Fastigheten Lundbyvassen 8:2 ägd av Sveriges Radio Förvaltning AB och fastigheten Lundbyvassen 8:3 ägd av Castellum Väst AB angränsar till fastigheten Lundbyvassen 736:155 ägd av Göteborgs Stad genom dess Exploateringsnämnd. För att säkerställa att Staden sammantaget uppfyller de villkor som Mark- och Miljödomstolen ställer för tillståndet att bedriva verksamhet och vattenverksamhet inom deras fastigheter ställer Sverige Radio Förvaltning AB och Castellum Väst AB krav på att även Exploateringsnämnden ska ingå som part i respektive överenskommelse.

Avsikten är att Exploateringsnämnden ska fatta nödvändiga beslut om att ingå som avtalspart vid nämndsammanträde 2024-06-17.

Ärendets historik

- 2022-11-28 Norra Älvstrandens Utveckling AB:s styrelse.
Informationsärende budget för planeringsskedet.
- 2022-12-19 Norra Älvstrandens Utveckling AB:s styrelse.
Beslutsärende budget för planeringsskedet.
- 2024-02-07 Norra Älvstranden Utveckling AB:s styrelse.
Beslutsärende tilläggsbudget för planeringsskedet.

Sammanhang

Bolaget bedömer att styrelsen kan fatta eget beslut i ärendet.

Bolagets bedömning

Ekonomi

När projektet ska genomföras kommer åtgärder att utföras för att minska buller och vibrationer på byggnader inom fastigheten Lundbyvassen 8:2. Syftet är att värna Sveriges Radio Förvaltning AB:s hyresgästers – Sveriges Radio AB, Sveriges Utbildningsradio AB och Sveriges Television AB – sändningsuppdrag.

Åtgärder kan även komma att behöva utföras på byggnaden inom fastigheten Lundbyvassen 8:3 för att säkerställa att inte miljöbalkens regler frångås med följd att Castellums Väst AB:s hyresgästers verksamhet störs.

Kostnader för att genomföra åtgärder kommer att behandlas i kommande beslutsärende inför genomförande.

Risker

För att lämna rådighetsmedgivande och tillstånd att arbeten ska ske på fastigheten Lundbyvassen 8:2 ställer Sveriges Radio Förvaltning AB som krav att vite ska utgå med ett prisbasbelopp vid varje tillfälle om överenskomna ljudnivåer överskrids under perioden som arbeten genomförs inom deras fastighet.

För att säkerställa att uppmätta ljudnivåer härstammar från projektet ska bevakade ljudmätningar ske enligt ett i förväg bestämt schema.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

De ekonomiska dimensionerna realiserar i samband med genomförande av projektet.

Ekologisk dimension

De ekologiska dimensionerna realiserar i samband med genomförande av projektet.

Social dimension

De sociala dimensionerna realiserar i samband med genomförande av projektet.