

Styrelsehandling 12  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0084/24  
2026-06-11  
Handläggare: Ulrika Palmblad Gröön, Stadsutvecklingschef

**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](mailto:info@alvstranden.goteborg.se).

## Beslutsärende – väg och ledningar Götaverksområdet, Pumpgatans förlängning

### Förslag till beslut

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB exklusive moms för att genomföra projektet Väg och ledningar Götaverksområdet, Pumpgatans förlängning.

### Sammanfattning

Ärendet syftar till att äska finansiering för att bygga en väg samt ledningar på Götaverksområdet.

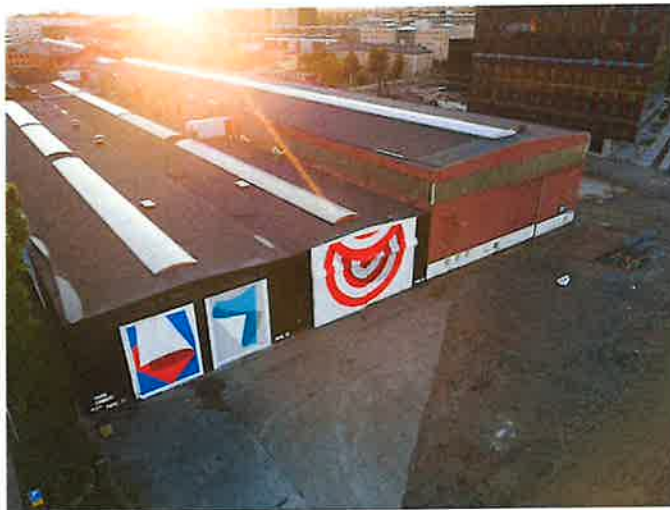
Pumpgatan behöver förlängas och bli en säkrad väg för tung trafik till Pann-, Plåt och Utrustningsverkstaden samt Kallförrådet. Vägen är också tänkt att användas för framtida transporter för sanering av Varvsområdet.

Områdets VA-installationer från varvstiden är uttjänta och behöver bytas ut samt kapacitetsuppdateras. I detta projekt ingår även 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.

Styrelsen informerades om ärendet 2024-02-07.

Projektet planeras att gå ut på förfrågan direkt efter semestern och börja byggas hösten 2024.



## Ärendet

för att bygga en förlängning av Pumpgatan ner i Götaverksområdet samt att kapacitetsförstärka och 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.

Styrelsen informerades om ärendet 2024-02-07, tanken var då att gå ut relativt omgående med en villkorad upphandling för ett beslut i styrelsen i april. På grund av att det under våren varit diskussioner med Stadens olika projekt i området, framför allt med GC-broprojektet gällande både linjesträckning och geoteknik samt synkning med projektet för bryggstorg och färjehållplats mm, har det blivit förseningar och merkostnader för projektering och projektledning i projektet.



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

## **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

## **Olika dimensioner**

### **Bedömning ur en ekonomisk dimension**

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

### **Bedömning ur en ekologisk dimension**

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

### **Bedömning ur en social dimension**

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

### **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](http://goteborg.se).



*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 det att det fanns en skredproblematik i området vilken behövde hanteras, detta har också i viss mån påverkat vägens planerade sträckning.*

### Ärendets historik

- 2022-02-11 Ledningsgruppen beviljade 2,5 mnkr exklusive moms för projektering.
- 2024-02-07 Informationsärende i styrelsen om kommande investeringsbeslut.
- 2024-04-08 Ledningsgruppen beviljade en tilläggsbudget på 770 000 kronor exklusive moms för ökade projekterings- och projektledningskostnader.
- 2024-05-16 Vd beslutade om ytterligare en tilläggsbudget om 600 000 kronor exklusive moms.

### 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 har börjat trafikeras och en genomförandestudie samt detaljplanering av en gång- och cykelbro pågår mellan Packhusplatsen och Hugo Hammars kaj

## Bolagets bedömning

### Ekonomi

En kalkyl finns framtagen för projektet vilken uppskattar total kostnad i projektet inklusive

### Projektet

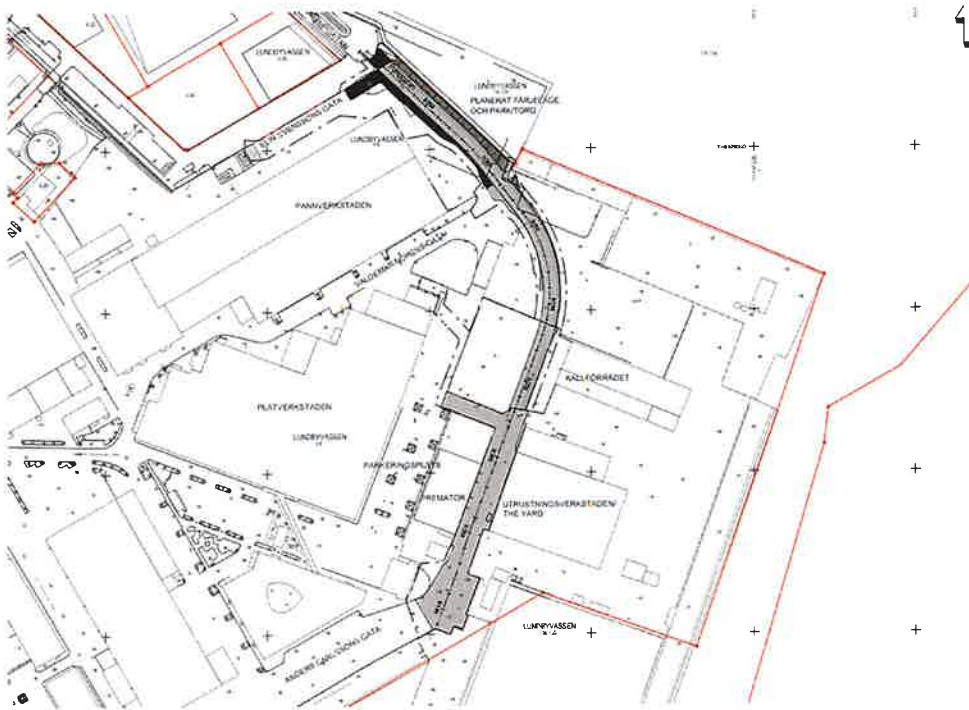
Större delen av fastigheten Lundbyvassen 4:6, även kallat Götaverksområdet, kommer inte att detaljplaneras och exploateras på cirka 30 år. Detta till största delen beroende på den miljöprocess som pågår kring verksamhetsansvaret för föroreningarna av bottensedimenten i området. All infrastruktur det vill säga gator, ledningar mm på fastigheten som är en gammal varvsfastighet ägs av bolaget och är inte på allmän plats utan på kvartersmark.

De åtgärder med väg och ledningar som planeras i projektet är anpassat till en livslängd på cirka 30 år. Vägen byggs på ett så enkelt sätt som möjligt och ledningar dras i den mån det är möjligt i befintliga kulvertar för att minska åtgärder och kostnader för marksanering.

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.
- Utöka kapaciteten för VA-installation och uppgradera utjämt 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.

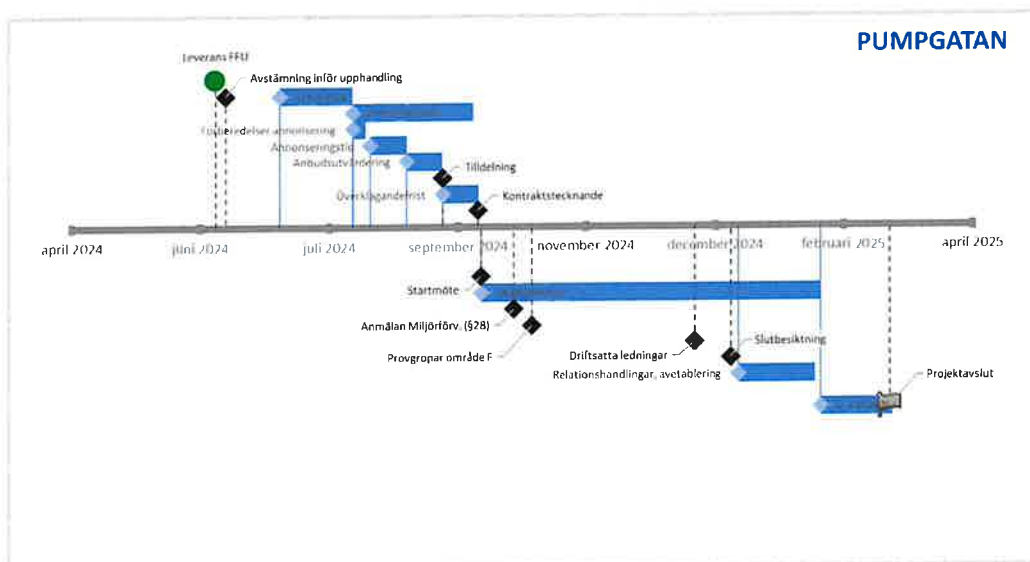




Figur 3 Vägsträckning för ny väg.

### Tidplan

Projektet avses att gå ut på upphandling direkt efter semestern med en planerad byggstart i månadsskiftet september/oktober. Entreprenaden kommer sannolikt pågå till strax efter årsskiftet, med ett projektavslut i februari.



Figur 4 Tidplan för upphandling och produktion.

## **Riskbedömning**

De största riskerna i projektet:

- Överprövning av upphandling på grund av konjunkturläget.
- Att marksaneringskostnader blir högre än förväntat.
- Osäkerheter kring befintliga installationer och utbredning av redan utförda kompensationsåtgärder av mark i norr.

## **Koppling till verksamhetsmål**

I Verksamhetsplanen för 2024 finns kopplingar till detta projekt. Det finns ett huvudmål under fastigheter/försäljningar som lyder; Fokus på fastighetsförvaltningen genom att skapa bra förutsättningar för organisation att kunna arbeta proaktivt med teknisk och ekonomisk fastighetsförvaltning. Under detta huvudmål finns också en aktivitet som benämns; Skapa attraktivitet och trygghet på Götaverksområdet genom områdesutveckling och fastighetsutvecklingsprojekt.

## **Olika dimensioner**

### **Ekonomisk dimension**

Ärendet bidrar till att området och dess byggnader kan fortsätta att hyras ut samt att vakanta lokaler kan fastighetsutvecklas och bidra till bolagets ekonomi under de cirka 30 år som är kvar tills området planeras att exploateras och få en 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.