

## Beslutsunderlag

Styrelsen 241205

Telefon: [031 64 74 00](tel:031647400)

Diarienummer: 0200/24

Mejladress: [jan.karlsson@gryaab.se](mailto:jan.karlsson@gryaab.se)

Handläggare: Jan Karlsson

## Avtal avseende kompensationsåtgärder mellan Gryaab och Göteborgs kommun

### Förslag till beslut

I styrelsen för Gryaab AB:

1. Avtal avseende kompensationsåtgärder mellan Gryaab och Göteborgs kommun, enligt bilaga 1, godkänns.
2. Vd ges i uppdrag att teckna avtalet.

### Beskrivning av ärendet

Under våren 2022 genomfördes en naturvärdesinventering på fastigheten Rödjan 727:4 där utbyggnad av avloppsreningsverket planeras att ske. Man konstaterade då ett antal större- och mindre vattensalamander i en vattensamling som tidigare varit en invallning för cisterner. För att möjliggöra en utbyggnad av Ryaverket har Gryaab ansökt om artskyddsdispens för att fånga och samla in vattensalamandrarna samt att flytta dem till ny lokalisering. Länsstyrelsen beviljade artskyddsdispens den 26 april 2024.

Gryaab har tillsammans med Göteborgs kommun utrett ett antal områden där det skulle vara möjligt att anlägga dammar för flytt av större- och mindre vattensalamander. Utredningen kom fram till att lämpligt området är på fastigheten Rönning 2:3 som ägs av Göteborgs kommun.

I och med anläggandet av dammar på fastigheten Rönning 2:3 har ett avtal avseende kompensationsåtgärder tagits fram (bilaga 1). Avtalet reglerar en tillfällig upplåtelse på fastigheten samt ansvarsfördelningen vid anläggandet av nya dammar för att möjliggöra en efterföljande flytt av salamandrarna.

Länsstyrelsen ska följa upp och godkänna åtgärderna i enlighet med artskyddsdispensen och därefter sker överlämning av anläggningarna utan ersättning till kommunen. Avtalet gäller till dess att åtgärderna är slutligt godkända av tillsynsmyndigheten och överlämnade till kommunen.

För den tillfälliga upplåtelsen, rätten att vidta åtgärderna och flytta artskyddade vattensalamandrar till kommunens fastighet ska Gryaab erlægga en ersättning om 3,6 mkr till Göteborgs kommun. Ersättningen är beräknad utifrån det intrång och den belastning det innebär för kommunen att ha arter skyddade enligt artskyddsförordningen på fastigheten.

## **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Rätten att få anlägga dammar på fastigheten Rönning 2:3 och flytta artskyddade vattensalamandrar dit innebär en kostnad avseende kompensationsåtgärder på 3,6 miljoner kronor.

Utgiften är en del av investeringen för program Nya Rya och kommer i samband med anläggningens ibruktagande 2036 medföra avskrivningskostnader. Utgiften kommer vidare att finansieras med lånade medel vilket kommer att belasta Gryaab med räntekostnader.

Utgifterna bedömts som nödvändiga för att ordna och driva anläggningen enligt lagen om allmänna vattentjänster.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Gryaab har ansökt och beviljats artskyddsdispens för att fånga och samla in större och minde vattensalamander samt att flytta dem till ny lokalisering.

Som kompensation för den skada de dispensbeviljade åtgärderna innebär för livsmiljöerna för salamandrarna ska nya livsmiljöer i form av 4-5 stycken dammar anläggas på Rönning 2:3 i Göteborgs kommun omfattande 2000-2500 m<sup>2</sup>.

Utgångspunkten är att de nya dammarna som anläggs väl ska kompensera för dammen inom planområdet, fastigheten Rödjan 727:4, med känd förekomst av salamander.

## **Bedömning ur social dimension**

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

## **Samverkan**

Beslutet har behandlats på samverkansgruppsmöte den 28 november 2024.

## **Bilagor**

1. Avtal avseende kompensationsåtgärder mellan Gryaab AB och Göteborgs kommun

## Ärendet

Föreliggande ärende avser avtal avseende kompensationsåtgärder för anläggande av damm och flytt av artskyddade vattensalamandrar till kommunens fastighet Rönning 2:3 i Göteborgs kommun.

## Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Ärendet avser ett avtal avseende kompensationsåtgärder mellan Gryaab AB och Göteborgs kommun för att möjliggöra utbyggnad av nya dammar samt flytt av stor- och liten vattensalamander på fastigheten Rönning 2:3. Avtalet medför en utgift för Gryaab på 3,6 miljoner kronor avseende kompensationsåtgärder. Kostnaden är en del av Nya Rya.

Styrelsen fattade i maj 2022 beslut om inriktning och finansieringsmodell för Projekt Nya Rya. Beslutet bedömdes vara av principiell beskaffenhet. Gryaabs åtta ägarkommuner har tagit ställning till beslutet och tillstyrkt det. Genom att Gryaabs ägarkommuner tillstyrkt beslutet ges styrelsen möjlighet att fatta beslut inom ramen för inriktningsbeslutet.

Avtalet avseende kompensationsåtgärder bedöms vara en förutsättning för att kunna uppnå de inriktningar som beskrivs i inriktningsbeslutet. Mot den bakgrunden och med hänsyn till nivån på kostnaden bedöms ärendet inte vara av principiell beskaffenhet.

Bedömningen har gjorts med utgångspunkt i vad som står angivet om frågor av principiell beskaffenhet i Gryaabs ägardirektiv, Göteborgs Stadshus AB:s anvisningar för ärendeberedning och Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll.

## Bolagets bedömning

Gryaab avser att anlägga dammar för att möjliggöra flytt av stor- och liten vattensalamander från fastigheten Rödjan 727:4, där nytt avloppsreningsverk ska uppföras, till fastigheten Rönning 2:3 vilket föranlett framtagandet av avtal avseende kompensationsåtgärder. Kostnaden för kompensationsåtgärderna får anses rimliga. Styrelsen föreslås godkänna avtalet avseende kompensationsåtgärder mellan Gryaab och Göteborgs kommun och ge vd i uppdrag att teckna avtalet.

# AVTAL AVSEENDE KOMPENSATIONSÅTGÄRDER

## Detaljplan för nytt avloppsreningsverk vid Rya inom stadsdelen Rödjan

**Parter:** Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess Exploateringsnämnd, ("Kommunen").

Gryaab AB, (556137-2177), Norra Fågelrovägen 3, 418 34 Göteborg, ("Gryaab")

Kommunen och Gryaab är nedan var för sig benämnda "**Part**" samt gemensamt "**Parterna**".

### 1. Bakgrund och ändamål

För att möjliggöra exploateringen av det område som omfattas av den kommande *Detaljplan för nytt avloppsreningsverk vid Rya inom stadsdelen Rödjan* ("**Detaljplaneprojektet**") behöver Gryaab upplåta och utföra åtgärder på del av kommunens fastighet Göteborg Rönning 2:3 ("**Fastigheten**").

Detaljplaneprojektet innebär utbyggnad av Ryaverket som medför att bland annat schaktning och sprängning kommer behöva ske. Detta innebär att en befintlig damm som inhyser livsmiljöer för skyddade arter (större och mindre vattensalamander) tas i anspråk och i vissa fall går förlorade. Dispens från artskyddsförordningen för påverkan på skyddade arterna och ianspråktagande av dess livsmiljöer bedöms behövas för att detaljplaneprojektet ska kunna genomföras. Vattensalamandrar kommer på grund av detta att behöva flyttas till en ny plats utanför detaljplaneprojektet.

Detta avtal reglerar en tillfällig upplåtelse av Fastigheten och ansvarsfördelningen vid anläggande av nya dammar på Fastigheten för att möjliggöra en efterföljande flytt av större och mindre vattensalamander samt utplacering av död ved, veteranisering av träd och tillskapande av övervintringslokaler som behöver genomföras i intilliggande naturmark.

### 2. Upplåtelse

Kommunen har erbjudit sig att upplåta mark till Gryaab för att utföra skydds- och kompensationsåtgärder. Platsen för dessa åtgärder har framtagits tillsammans mellan Parterna. Inom områden som framgår av **bilaga 1** får 4-5 dammar, sammanlagt omfattande ca 2000-2500 kvm vattenspegel anläggas för efterföljande flytt av vattensalamander från detaljplaneprojektet. Inom områden som framgår av **bilaga 1** får utplacering av död ved, veteranisering och tillskapande av övervintringslokaler utföras. De träd som veteraniseras ska märkas upp.

### 3. Rättigheter och skyldigheter

Gryaab ansvarar för och bekostar dispenser, projektering och anläggande av nödvändiga skydds- och kompensationsåtgärder som följer av en artskyddsdispens för påverkan på mindre och större vattensalamander ("Åtgärderna"). Gryaab ska vid utförandet av Åtgärderna ta särskild hänsyn till omgivande naturmark så att inte träd eller annan vegetation skadas under byggtiden. Gryaab kommer i utbyggnadsskedet att ha behov av att nyttja kommunägd mark för upplag, arbetsvägar, uppställning med mera, för detta ska Gryaab inhämta separat tillstånd av Kommunen.

Skulle område för skydds- och kompensationsåtgärder förändras till följd av Gryaabs kommande ansökan om miljötillstånd för verksamheten ska nytt godkännande från Kommunens representant inhämtas genom mail. Bedömer Kommunen att stora förändringar gjorts som avviker allt för mycket från detta avtal kan nytt avtal komma att tecknas där detta avtal gäller som grund.

Anläggande av de planerade Åtgärderna ska föregås av att Gryaab samråder med Kommunens representant och att Kommunen skriftligen godkänner Åtgärdernas utformning, placering och tidplan för anläggande. Före Gryaab påbörjar anläggandet av Åtgärderna ska Gryaab kalla Kommunens representant till en dokumenterad syn i syfte att tillsammans med Kommunens representant göra en okulärbesiktning med fotodokumentation av befintliga kommunala anläggningar och naturmark för att fastställa skicket innan Gryaabs arbeten påbörjas i syfte att kunna återställa marken efter avtalets utgång till nuvarande skick.

Parterna ska gemensamt upprätta och underteckna ett besiktningsprotokoll i två exemplar, ett för vardera parten.

När Gryaabs arbeten avslutats ska Gryaab kalla Kommunens representant till en dokumenterad syn där eventuella påpekade skador som orsakats av Gryaab ska åtgärdas på Gryaabs bekostnad. Gryaab är vidare ansvarig för och ska bekosta återställande av marken inom Fastigheten till nuvarande skick. Kommunen avgör om erforderliga åtgärder för att avhjälpa skador ska utföras av Kommunen eller av Gryaab. Vid oenighet om skada uppstått eller dess omfattning ska parterna i första hand försöka nå enighet genom förhandling. Är det inte möjligt se under punkt 7 angående tvist.

Parterna är överens om att Gryaab, civilrättsligt mellan Parterna oavsett tillsynsmyndigheten bedömning, är att betrakta som verksamhetsutövare enligt miljöbalken i förhållande till de Åtgärder som ska utföras. Gryaab ansvarar för att Åtgärderna utformas enligt dispensbeslut samt för riktigheten och lämpligheten av valda lösningar.

### 4. Skötsel och drift

Gryaab är ansvarig för nödvändig skötsel och drift av dammar och andra delar av Åtgärderna fram till dess att tillsynsmyndigheten följt upp och slutgodkänt Åtgärderna i enlighet med artskyddsdispensen, därefter sker överlämning av anläggningarna utan ersättning till Kommunen. Fram tills överlämnandet ska en ändamålsenlig livsmiljö för större och mindre vattensalamander upprätthållas och vid överlämning ska anläggningen ha en fullgod funktion för ändamålet.

## 5. Ersättning

För den tillfälliga upplåtelsen av Fastigheten, rätten att vidta Åtgärderna och flytta artskyddade vattensalamandrar till Kommunens Fastighet ska Gryaab erlægga en ersättning om **3 600 000 (TREMILJONERSEXHUNDRATUSEN)** kronor till Kommunen. Ersättningen är beräknad utifrån det intrång och den belastning det innebär för Kommunen att ha arter skyddade enligt artskyddsförordningen på Fastigheten. Ersättningen ska erläggas senast 5 dagar efter det att miljötillstånd för verksamheten beviljats och vunnit laga kraft.

## 6. Avtalstid

Detta avtal gäller fram till dess att Åtgärderna är iordningställda och slutligt godkända av tillsynsmyndigheten och överlämnade till Kommunen enligt p.4 ovan.

## 7. Tvist

Svensk lag ska tillämpas på detta Avtal. Tvist i anledning av detta Avtal ska avgöras av domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

Vid tvist om skada på kommunala anläggningar och naturmark uppstått eller dess omfattning ska Parterna i enlighet med punkt 3 i första hand försöka nå enighet genom förhandling innan talan väcks i allmän domstol.

---

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav Parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2024-  
för Gryaab

---

Namnteckning

---

Namnteckning

---

Namnförtydligande

---

Namnförtydligande

Göteborg den 2024-  
för Göteborgs exploateringsnämnd

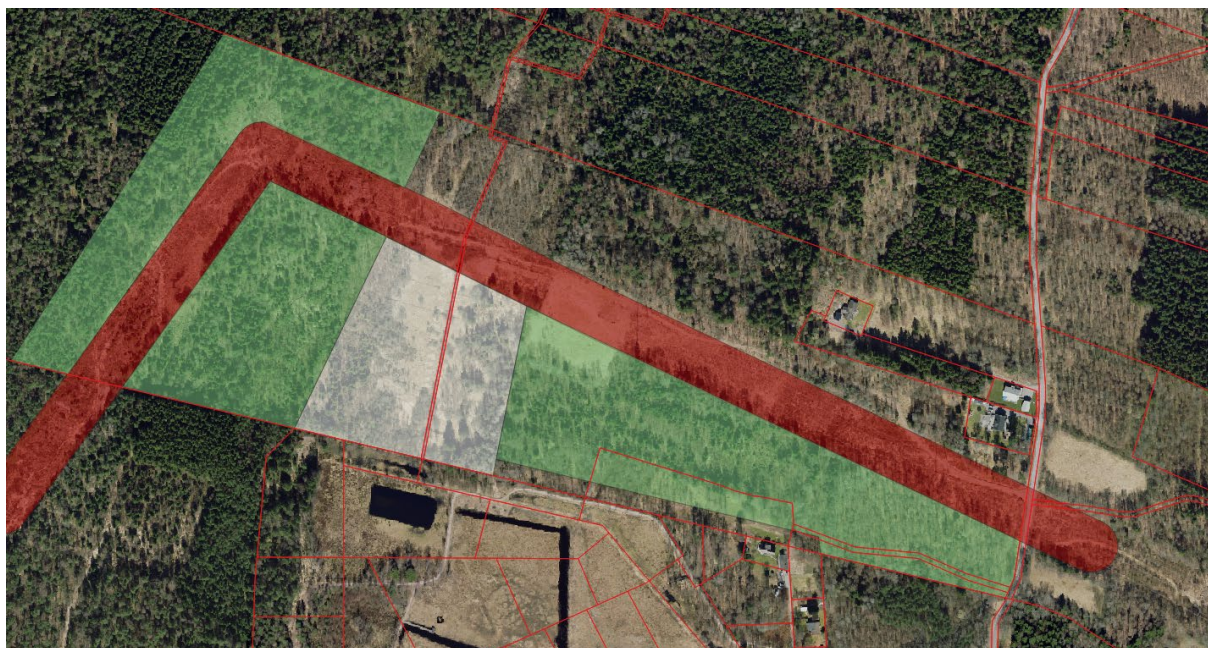
---

AC

---

E

## Bilaga 1



Rött = 25 m på vardera sida mittenledningen, totalt 50 m. Ledningsgatan är 46 m så lite marginal. Inga åtgärder här.

Grönt = åtgärder i skog ok såsom utplacering a död ved, veteranisering av träd och övervintringslokaler. Träd som veteraniseras ska märkas ut.

Vitt= dammar med 2000-2500 kvm ok inom denna yta.

Smala röda streck är fastighetsgränser.