

## Beslutsärende – Äskande Frihamnen etapp 1

### Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att godkänna en rambudget på 60 mnkr för Frihamnen etapp 1 enligt Bilaga 1 till Styrelsehandling 16.

### Bakgrund

Genom Frihamnen kan Göteborgs innerstad knytas över älven. Områdets totala yta ska fyllas med minst 1,5 miljoner kvadratmeter tät, grön och vattennära blandstad. Målet är en första etapp med 3 000 bostäder, 2 000 arbetsplatser, en jubileumspark och ett stort utbud av service, handel och aktiviteter.

Vision Älvstaden är utgångspunkt för utvecklingen av Frihamnen – vilket inte minst innebär en tydlig satsning på social hållbarhet och bostäder för alla.

I förhållande till tidigare internt beslutade budgetar, har det tillkommit omarbetning av strukturplan och tidsförskjutning, vilket påverkar projektets totala ekonomi.

I samband med att vi inför en ny projektmodell och nya verktyg, ska alla nya och befintliga projekt anpassas och implementeras. Den nya projektmodellen ger bättre överblick och styrning samt tydligare ekonomisk uppföljning genom projektets alla faser.

### Syfte

Genomföra nödvändiga åtgärder för att kunna realisera försäljningar av byggrätter. Det förutsätter bland annat omfattande undersökningar och planering för att marken ska bli detaljplanelagd, samt förberedelse och planering av fastighetsbildning.

### Omfattning

Detta första äskande till styrelsen inkluderar samtliga kostnader, inklusive moms, fram till att detaljplanen för Etapp 1 är antagen. Enligt tidplan Q4 2017. Utfall hittills är godkända inom linjeorganisationens besluts- och attesträtt.

Delprojekt Programarbete är avslutat och pågående arbete är i huvudsak uppdelat i Detaljplan, Undersökningar, Utredningar och Utbyggnadsplanering.

## Uppföljning

Kvartalsvis redovisning.

## Avgränsningar

Exploateringskalkylens post om skadestånd ingår inte i ovanstående.

Medel för kommande faser äskas separat vid senare tillfälle och preliminära uppskattningar av intäkter och kostnader kan ses i bolagets interna exploateringskalkyl daterad 2016-11-08.

## Bilaga

Bilaga 1. Projektrapport Frihamnen, 2016-11-15.

# Bilaga 1

Budget SUMMA	Utfall SUMMA	Diff budget-utfall	Åskande SUMMA
49 095 620	34 539 187	25 460 813	60 000 000

	Status	Nuvarande budget	Utfall 2016-11-11	Åskande	Totalt budget	
<b>AVSLUTAT INTERNT PROJEKT</b>	<b>Avslutat</b>					
728 Frihamnen - fördjupad förstudie		7 037 500	6 934 454	0	6 934 454	
<b>INTERNA PROJEKT - äskat i Projektkontor</b>	<b>Pågående</b>					<b>Summa pågående internt</b>
742 Områdesundersökningar & sammanställningar		5 256 000	6 468 377	124 124	6 592 500	36 112 576
743 Markanvisningar Etapp 1		3 631 250	2 297 064	3 716 286	6 013 350	
745 Kommunikation/dialog		3 750 000	1 044 945	2 605 056	3 650 000	
748 Intern områdesplanering & uppföljning DPL Etapp 1		9 875 000	6 957 854	4 876 752	11 834 606	
754 Vattendomshandläggning Etapp 1		3 410 250	914 422	2 396 828	3 311 250	
759 Frihamnen Etapp 2 förstudier		850 000	404 154	445 846	850 000	
760 Frihamnen Etapp 5 Förstudie Hamnbanan/Lundbyleden		335 870	153 476	182 394	335 870	
768 Förprojektering - Gator, media, torg, kaj och bro		2 930 000	109 188	2 490 812	2 600 000	
769 Bottenvåningar koncept		700 000	449 545	475 455	925 000	
<b>KONSORTIEPROJEKT (egen andel) - ÅSKADE I STYRGRUPP</b>	<b>Pågående</b>					<b>Summa pågående konsortie</b>
751 Kommunikation/dialog Etapp 1		105 000	263 840	666 660	930 500	16 952 970
753 Detaljplan Etapp 1		8 416 500	7 519 062	3 981 513	11 500 575	
757 Fastighetsbildning och markfördelning Etapp 1		1 227 500	495 666	1 332 768	1 828 434	
763 Utb.planering DPL Frihamnen Etapp 1		488 250	256 479	494 147	750 626	
764 DenCity		1 082 500	270 662	1 672 173	1 942 835	