

Tjänsteutlåtande

Utfärdat:2025-02-03

Diarienummer

Handläggare

Helena Forslund, Viktor Allguren

Telefon:031-368 75 76

E-post: helena.forslund@portgot.se

viktor.allguren@portgot.se

Arrendeavtal Risholmen med Statkraft

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Hamn AB:

Styrelsen beslutar att ge VD mandat att teckna arrendeavtal med löptid upp till tjugofem år på Risholmen.

Sammanfattning

Bolaget har sedan 2021 fört diskussioner med Statkraft om att upplåta ett område om [redacted] kvm på Risholmen för en elektrolysör för tillverkning av vätgas. Anläggningen är på [redacted] och kommer kunna producera [redacted] ton vätgas per dag. Det motsvarar drift av [redacted] lastbilar. Avtalet ska löpa på 20–25 år och bedöms vara ett led i den gröna omställningen i hamnen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har idag ingen intäkt för området och tecknande av föreslaget arrendeavtal skulle ge en ny stabil intäkt över lång tid framöver.

Bedömning ur ekologisk dimension

Statkraft har ansökt om miljötillstånd där miljökonsekvenser beskrivs och hanteras.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) är godkänd av miljödomstolen.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen/bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ej aktuellt i detta ärende

Bilagor

1. Karta

Ärendet

Ärendet syftar till att ge VD mandat att teckna nytt arrendeavtal för Risholmen med en löptid på upp till 25 år.

Bakgrund

Risholmen har sedan flera år stått tom och närheten till Natura 2000-område gör det utmanande att hitta verksamheter att etablera som inte stör fågellivet. Verksamheter här får alltså inte bidra till någon påtaglig ökning av bullernivån. Ur det perspektivet är Statkrafts verksamhet väl lämpad för den aktuella lokaliseringen.

Sedan 2021 har bolaget fört diskussioner med Statkraft om att uppföra en elektrolysör för produktion av vätgas på Risholmen. Sedan dess har Statkraft ansökt om och fått miljötillstånd för anläggningen. De har också fått bidrag från Klimatklivet för uppförandet. Givet den stora investering som en elektrolysör innebär vill Statkraft ha ett långt arrende, upp till 25 år för att kunna få ekonomi i sin investering.

Syfte och mål

Vätgas har stor potential som ett grönt bränsle i en hamn med tanke på mängden stora och tunga maskiner, fordon och fartyg som hanteras. För att vätgas ska kunna användas behöver det produceras och kunna distribueras. En fördel är om produktionen är närliggande på grund av kostnad och utmaningar i samband med transport. Med en produktionsanläggning av grön vätgas finns nödvändig infrastruktur inom Göteborgs Hamn för användande av vätgas som ett av framtidens gröna bränslen. Vidare är vätgas grundstenen i de elektrobränslen som kan visa sig vara ett av framtidens fartygsbränsle.

Omfattning

Ytan som ska upplåtas är ca [REDACTED] kvm stor och ligger i nordöstra hörnet av Risholmen, se bilaga 1. Arrendatorn har rätt att nyttja vägar fram till arrendeområdet. Anläggningen är på 6MW och kommer kunna producera 2,5 ton vätgas per dag. Det motsvarar drift av 35–40 lastbilar.

Avtalet kommer att innehålla skrivningar som förpliktigar arrendatorn att själv sätta upp tillräckliga skyddsåtgärder för att inte pga. säkerhetsavstånd begränsa nyttjandet av omkringliggande mark.

För att säkerställa att det blir verksamhet på området förpliktigar avtalet Statkraft att ha genomfört en bindande beställning av väsentliga delar av anläggningen senast 2025-12-01. Skulle det inte vara gjort har båda parter rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.

Ärendet bedöms inte vara av strategisk karaktär och behöver därför inte lyftas till Kommunfullmäktige.

Ekonomi

Arrendeavgiften kommer uppgå till [REDACTED] baserat på [REDACTED] och räknas upp med KPI.

Tidplan

Under våren 2025 kommer arrendeavtal tecknas samt ansökan om bygglov lämnas in. Driftstart är beräknad till [REDACTED]

Risker

Byggande av elektrolysörer är till viss del oprövd mark vilket medför att det finns aspekter som vi inte kan överblicka. Det finns risk att anläggningen kan komma att bli en försvårande omständighet för eventuella framtida verksamheter. Dock bedöms det vara det faktum att det finns en aktör på plats som är problematiskt snarare än att det är vätgasproduktion.

Förvaltningens/bolagets bedömning

Bolaget bedömer att tecknande av ett arrendeavtal med Statkraft på Risholmen gynnar bolaget i stort och ger en stabil, förutsägbar intäkt under många år framöver. Samt bidrar med ett grönt bränsle för hamnens omställning.

Göteborgs Hamn AB

Handläggare

Göran Eriksson, VD

Helena Forslund, Viktor Allgurén