

Styrelsehandling 15
Norra Älvstranden Utveckling AB
Dnr ALV-2025-00640
2025-09-16
Handläggare: Martin Nilbo, Teamledare uthyrning

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.

Informationsärende – investeringsbeslut förstärkning av Sören Mannheimers Pir

Sammanfattning

Västtrafik har upphandlat Styröbolaget som ny operatör för älvtrafiken och vill nu själva stå som hyresgäst för Sören Mannheimers pir. Det är mer ändamålsenligt då Västtrafik ansvarar för trafiken långsiktigt. Styröbolaget säger upp sina nuvarande hyres och arrendeavtal för pir och huset Örnén under förutsättning att Västtrafik tar över och hyr ut i andra hand.

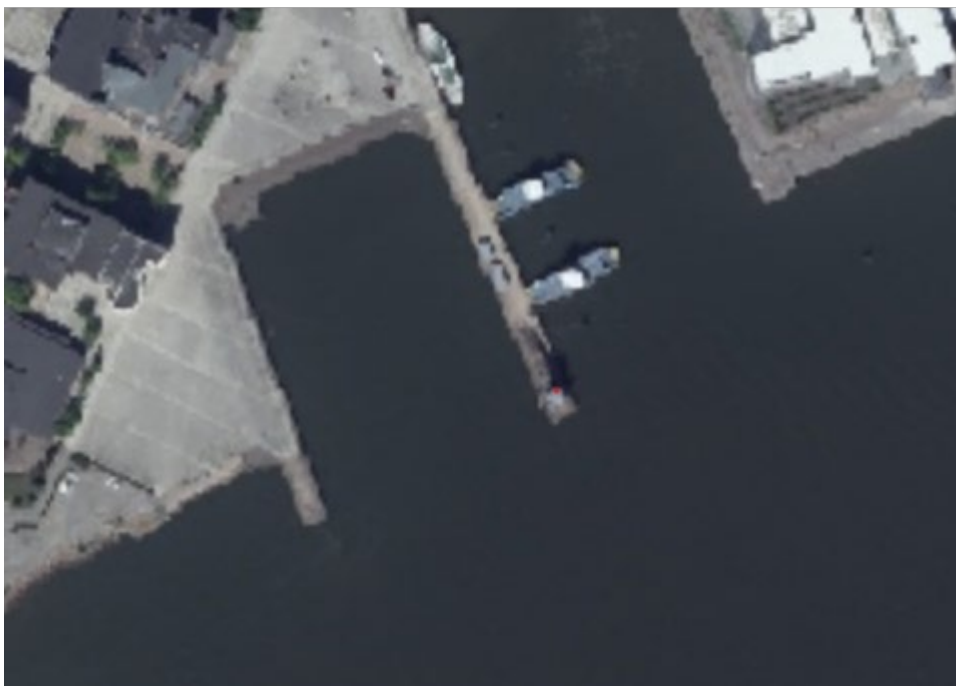
En teknisk besiktning visar att piren måste förstärkas för att klara både nuvarande behov och planerad/önskad elektrifiering. Styröbolaget använder idag piren med överkapacitet, vilket gör att Västtrafiks uppdrag inte kan uppfyllas utan upprustning. Investeringen, uppskattad till [REDACTED] kommer att bekostas av Västtrafik.

Älvstranden har ett arrendeavtal (del av piren och vattnet runt den arrenderas in av staden) på plats som täcker hela perioden. Förstärkningen av piren hanteras som ett tillägg i detta avtal. Upphandlingen av entreprenaden pågår och arbetet beräknas vara klart under 2026.

Avtalet om förstärkning säkerställer att pirens kapacitet motsvarar Västtrafiks behov. För Älvstranden är affären positiv ur ett ekonomiskt perspektiv.

Arrendeavtalet för att hyra piren i nuvarande skick löper längre än fem år och kräver därför styrelsens godkännande redan i sig. Kostnaden för kommande entreprenadavtal, som omfattar investeringar i förstärkningen och förberedelser inför elektrifieringen, kommer även det att behöva prövas och godkännas av styrelsen.

En positiv effekt av projektet är att bolagets framtida kostnader för underhåll av piren följer med i denna satsning, vilket innebär att de löpande underhållskostnaderna framöver blir avsevärt lägre. Några åtgärder för högvattensskydd ingår dock inte i projektet.



Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Samverkan

Samverkan med berörda aktörer för genomförandet: kommunen som fastighetsägare till omgivande kommunal mark och vatten, kommunala förvaltningar och andra fastighetsägare för angränsande byggnader och anläggningar samt befintliga hyresgäster i bolagets byggnader. Länsstyrelsen för miljötillstånd och vattendom. Västrafik i egenskap av hyresgäst och arrendator.

Expedieras

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

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension



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.

Ärendet

Informationsärende om förstärkningsarbeten på Sören Mannheimers Pir för att klara Västtrafiks nuvarande och framtida behov. Behovet överstiger vad piren idag klarar och vad som anges i nuvarande avtal.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Västtrafik har genomfört en ny upphandling av operatör för färjetrafiken över Göta Älv, där Styröbolaget vann. Till skillnad från tidigare upplägg vill Västtrafik nu själva stå som hyresgäst för piren, vilket är mer lämpligt då de är beställare av trafiken och ansvarar för långsiktiga förutsättningar. Idag hyrs Piren direkt av Styröbolaget som har gått med på att säga upp sina hyresavtal under förutsättning att Västtrafik får gå in som hyresgäst och sedan hyra ut i andra-hand till den som vinner Västtrafiks trafikupphandling även framöver.

En teknisk besiktning har visat att piren kräver förstärkningar för att klara nuvarande och framtida behov, inklusive elektrifiering av älvtrafiken. Styröbolaget överutnyttjar i dag Pirens kapacitet med så väl storlek och antal färjor och att hålla sig till vad hyresavtalet säger gällande kapacitet omöjliggör Västtrafiks uppdrag även med dagens behov. Att tillskapa ytterligare laster i form av ladd-utrustning kräver att piren genomgår en upprustning och förstärkning av dess konstruktion. Älvstranden och Västtrafik är överens om att slutligen kommer hela investeringen att bekostas av Västtrafik då det är deras behov som ändrats.

Avtalet som vid nästa styrelsemöte föreslås att godkännas av styrelsen säkrar upp så att Pirens kapacitet möter Västtrafiks uttalade behov. Hela affären blir en plusaffär om än knappt för Älvstranden.

Arrendeavtalet gäller inhyrning av själva piren. Då avtalet krävs för att vi skall upphandla entreprenaden och det är först när upphandlingen ger oss svar på kostnaden som vi kan veta vad den slutliga kostnaden kommer att bli. Vår uppskattning är att entreprenaden

Ärendets historik

Fastighetschef har beviljat 3 mnkr exklusive moms för projektering av förstärkningar av Piren. Om projektet uteblir skall dessa betalas i sin helhet av Västtrafik

Bolagets bedömning

Ekonomi

Ett arrendeavtal finns påskrivet som, om projektet får styrelsens godkännande att samtliga kostnader som belastar projektet kommer slutligen att betalas och bekostas av Västtrafik. Antingen genom faktura eller höjd arrendavgift. För det fall att betalningen sker genom höjd arrendavgift kommer en avkastning på hela projektsumman att vara

nuvärdesberäknad med en kalkylränta [REDACTED] Sammantaget med nya arrendeavgifter samt hyror kommer projektet ge en [REDACTED]

En risk för projektet är vad länsstyrelsen kommer med för beslut angående arbete i vattnet. Kostnaden kommer på Västtrafik men tidsförskjutningen kan påverka starten av produktionen.

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------

Tidplan

Projekteringen av projektet är färdigställd och upphandlingen skall publiceras. Entreprenad planeras att tilldelas november, december 2025 och utföras under 2026.

- Upphandling Q4, 2025-Q1,2026.
- Tilldelad upphandling Q4, 2025-Q1,2026.
- Produktionsstart Q1, 2026.
- Färdigställandetid Q4, 2026.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Ärendet bidrar till att Västtrafik fortsatt kan trafikera älven med nuvarande färjor och utveckla dem för el-drift. Färjorna och älvtrafiken är avgörande för områdets attraktivitet och utveckling. Projektet innebär att både pir och huset "Örnen" fortsättningsvis kan hyras ut och bidra till bolagets ekonomi.

Ekologisk dimension

Projektet stödjer och möjliggör bibehållen eller ökad kollektivtrafik över älven och dessutom att kan eldriven färjetrafik utvecklas.

Social dimension

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