Sekretessbelagda uppgifter i handling.
Bolaget bedömer att det i protokollet finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighet- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Göteborgs Stad

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2026-10-14
Ärendenummer ALV-2026-00427

Handläggare
Martin Nilbo
Telefon: 031-368 96 96
E-post: martin.nilbo@alvstranden.goteborg.se

Beslutsärende – Tilläggsäskande förstärkning av Sören Mannheimers pir

Förslag till beslut

Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB beviljar ett tilläggsäskande om [redacted] för förstärkning av Sören Mannheimers pir, vilket innebär en total projektkostnad om [redacted]

Sammanfattning

Västtrafik har tagit över de hyreskontrakt som finns för piren från Styrsöbolaget, eftersom de är beställare av älvtrafiken och ansvarar för de långsiktiga förutsättningarna.

En teknisk besiktning har visat att piren kräver förstärkningar för att klara nuvarande och framtida behov, inklusive elektrifiering av älvtrafiken. 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.

En tillståndsansökan för vattenverksamhet har gjorts och tillståndet från Länsstyrelsen har erhållits.

Upphandling av entreprenad har utförts och anbud har inkommit som överstiger kostnadsbedömningen i kalkylen.

I den kalkyl som fanns framtagen för projektet vid styrelsens beslut i oktober 2025, uppskattades totalkostnaden för projektet till [redacted] Tyvärr är entreprenadkostnaden i de anbud som inkommit högre än i kalkylen. Förutom kostnadsläget, beror detta på att det ingår fler poster i den förfrågan som gick ut än vad som fanns med i den tidiga kalkyl som beslutet togs på.

En viss tidsförskjutning har inträffat. Detta på grund av erhållande av tillstånd till vattenverksamhet, som angavs som en risk i beslutsunderlaget till styrelsen i oktober 2025.

Trots att inkomna anbud överstiger de kostnader som var beräknade i den kostnadskalkyl som styrelsens investeringsbeslut i oktober 2025 grundade sig på, är konsekvenserna för bolaget försumbara. Kostnadsökningen belastar enligt avtal hyresgästen och förändrar inte bolagets affär.

Bedömning ur 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.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Expedieras

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

Beskrivning av ärendet

På grund av att inkomna anbud överstiger de kostnader som var beräknade i den kostnadskalkyl som styrelsens investeringsbeslut i oktober 2025 grundade sig på, behöver projektet göra ett tilläggsäskande om [redacted]. Sammantaget blir då projektbudgeten [redacted]

Bakgrund

Västtrafik har tagit över de hyreskontrakt som finns för piren från Styrsöbolaget, eftersom de är beställare av älvtrafiken och ansvarar för de långsiktiga förutsättningarna. De hyr sedan ut piren i andra hand till den aktör som tilldelats Västtrafiks upphandling. Den upphandling av älvtrafiken som gjordes 2025 tilldelades Styrsöbolaget från december 2025 och 15 år framåt. Det nya avtalet innebär att fler färjor drivs med el och på sikt kommer hela flottan att vara eldriven.

En teknisk besiktning har visat att piren kräver förstärkningar för att klara nuvarande och framtida behov, inklusive elektrifiering av älvtrafiken. 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 godkändes av styrelsen i oktober 2025 och ska säkra upp att Sören Mannheimers pirs kapacitet möter Västtrafiks uttalade behov. Hela affären är en plusaffär, om än knappt för Älvstranden.

Arrendeavtalet gäller inhyrning av själva piren. Avtalet krävdes för att vi skulle kunna upphandla entreprenaden och det var först när upphandlingen nu är klar som den kunde ge oss svar på vad den slutliga kostnaden blir. Uppskattningen var att projektet skulle uppgå till [redacted] vilket styrelsebeslutet grundade sig på.

En tillståndsansökan för vattenverksamhet har gjorts och tillståndet från Länsstyrelsen har erhållits.

Upphandling av entreprenad har utförts och anbud har inkommit som överstiger kostnadsbedömningen i kalkylen.

Ekonomi

Ett arrendeavtal finns påskrivet som säger att samtliga kostnader som belastar projektet slutligen kommer att betalas och bekostas av Västtrafik. Detta kommer ske genom förhöjd arrendeavgift. Avkastning på hela projektsumman är nuvärdesberäknad med en kalkylränta på 5%. Sammantaget med nya arrendeavgifter samt hyror kommer projektet ge en garanterad avkastning på 5-10 %.

I den kalkyl som fanns framtagen för projektet vid styrelsens beslut i oktober 2025, uppskattades totalkostnaden för projektet till [redacted] Tyvärr är entreprenadkostnaden i de anbud som inkommit högre än i kalkylen, [redacted] i stället för [redacted]. Förutom kostnadsläget, beror detta på att det ingår fler poster i den förfrågan som gick ut än vad som fanns med i den tidiga kalkyl som beslutet togs på. Det som ingår nu är också en

nätstation. Projektkostnad före byggskede har dock minskat med [redacted] Nedlagda kostnader i projektet är knappt [redacted]

Projektbudget efter upphandling

Kostnadspost	Mnkr
Projektkostnad före byggskede	[redacted]
Projektering mm under byggskede	[redacted]
Entreprenad (lägsta anbud)	[redacted]
Sanering	[redacted]
Projektledartid	[redacted]
Besiktning	[redacted]
Oförutsett	[redacted]
Riskpeng	[redacted]
Totalt	[redacted]

*Angiven anbudssumma är exkl underhåll av kaj 7 [redacted] vilken bekostas av Älvstranden och belastar fastighets underhållsram.

Tidplan

En viss tidsförskjutning har inträffat. Detta på grund av erhållande av tillstånd till vattenverksamhet, som angavs som en risk i beslutsunderlaget till styrelsen i oktober 2025.

- Upphandling Q2–Q3, 2026.
- Tilldelad upphandling Q3, 2026.
- Produktionsstart Q3, 2026.
- Färdigställandetid Q2, 2027.

Ärendets historik

- Fastighetschef har beviljat 3 mnkr exklusive moms för projektering av förstärkningar av Piren.
- Informationsärende – investeringsbeslut förstärkning av Sören Mannheimers Pir 2025-09-17. Dnr ALV-2025-00640
- Beslutsärende – Investering förstärkning av Sören Mannheimers Pir 2025-10-20. Dnr ALV-2025-00640

Ärendets bidrag i relation till bolagets mål

Ärendet har bäring på två av huvudmålen i bolagets verksamhetsplan enligt nedan:

- Öka värdet på bolagets mark och fastigheter genom utveckling och förvaltning
- Vi driver på omställningen i våra områden, för ett socialt och ekologiskt hållbart Göteborg.

Bolagets bedömning

Trots att inkomna anbud överstiger de kostnader som var beräknade i den kostnadskalkyl som styrelsens investeringsbeslut i oktober 2025 grundade sig på, är konsekvenserna för bolaget försumbara. Kostnadsökningen belastar enligt avtal hyresgästen och förändrar inte bolagets affär.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Handläggarens namn	Chefens namn:
Martin Nilbo	Magnus Andersson
Befattning:	Befattning:
Försäljningsansvarig	Enhetschef Förvaltning och uthyrning