

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2023-02-27

Diarienummer SMF-2023-01534

Handläggare

Frida Wallentin

Telefon: 031-3655864

E-post: [frida.wallentin@stadsmiljo.goteborg.se](mailto:frida.wallentin@stadsmiljo.goteborg.se)

## Genomförandebeslut Packhuskajen etapp 2 huvuddel 2- projektering och produktion

### Förslag till beslut

I stadsmiljönämnden

Stadsmiljönämnden beslutar att godkänna genomförandebeslut för ”Packhuskajen etapp 2 huvuddel 2” skede projektering och produktion

### Sammanfattning

Packhuskajen i sin helhet är en 600 m lång kaj utmed Göta älv. Kajen började anläggas på 1860-talet och är således närmare 150 år gammal. Två tillståndsbedömningar har genomförts oberoende av varandra det senaste året, dels av park och naturförvaltningen för att bedöma kajen i sin helhet och dels av fastighetskontoret som en planering inför Operans kommande utbyggnad. Båda dessa tillståndsbedömningar har i sin slutsats att kajen har ett kraftigt eftersatt underhåll och är i behov av mycket omfattande åtgärder. Park- och naturförvaltningen påbörjade arbetet med upprustningen av Packhuskajen 2017. Under arbetets gång beslutades att i samband med upprustningen av kajen skulle den första etappen av älvkanstsskydd som ska skydda innerstaden mot höga vattenflöden byggas ut. Upprustning och utveckling av den första etappen genomfördes av park- och naturförvaltningen under åren 2019-2021.

Resterande del (etapp 2) är upphandlad av park- och naturförvaltningen som en totalentreprenad i strategiskt partnering. Denna entreprenad är uppdelad i tre huvuddelar som var och en avropas separat. Park- och naturförvaltningen har avropat en första huvuddel från i denna entreprenad under 2022 och byggnation pågår och beräknas vara färdigställd under februari 2024.

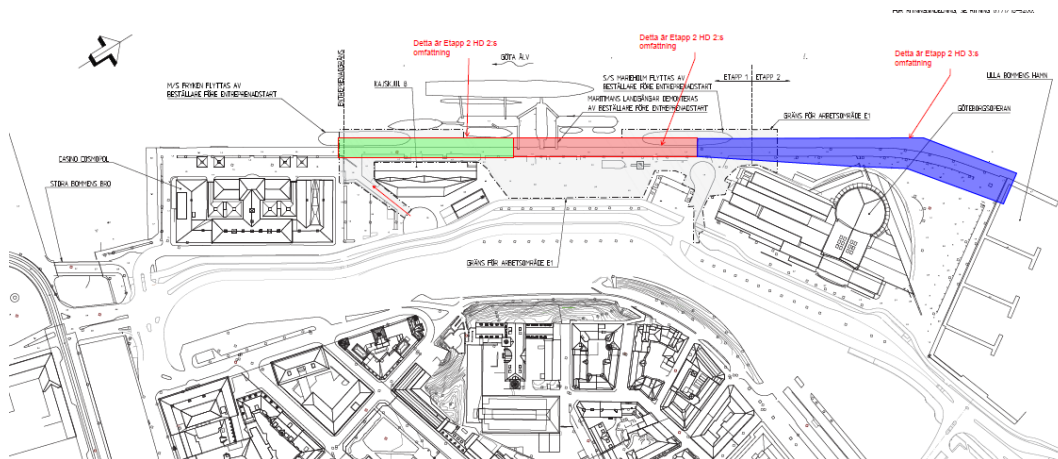


Bild 1. Kartbild över etapp 2 för Packhuskajen indelad i de tre huvuddelarna. Huvuddel 1 är grön, huvuddel 2 är röd och huvuddel 3 är blå.

Detta genomförandebeslut rör den andra huvuddelen inom etapp 2 som sträcker sig från Maritimans entré till Kristina Nilssons gata och omfattar en sträcka på 135 m. (Se bild 1.)

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Projektet finansieras med stadsmiljöförvaltningens investeringsmedel inom området Namngivna projekt.

Huvuddelens bedömda totalkostnad (löpande prisnivå) har estimerats till 121 miljoner kronor. Kostnaderna ryms inom den investeringsram som beslutats för stadsmiljöförvaltningens investeringsvolym 2021-2025.

Renoveringen av kajen kommer inte i någon större utsträckning att påverka förvaltningens driftkostnader. Underhållskostnaderna för kajen kommer däremot att minska då inga underhållsåtgärder förväntas de närmaste åren.

Entrén till Maritiman kommer att behöva flyttas under entreprenaden. Projektet har tillsammans med verksamheten tagit fram förslag på och enats om hur detta ska lösas. Entreprenaden förväntas därmed inte ha någon ekonomisk påverkan på Maritimans verksamhet.

S/S Marieholm kommer att behöva flyttas ur sitt permanenta läge. Ersättningsplats kommer att bli framför Operan. Projektet har tillsammans med verksamheten tagit fram förslag på och enats om hur detta ska lösas. Entreprenaden förväntas därmed inte ha någon ekonomisk påverkan på verksamheten i S/S Marieholm.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har medel för klimatanpassning av städer. Park- och naturförvaltningen ansökte och fick medel för delfinansiering av älvkantsskyddet i etapp 1. Projektet kommer att ansöka om medfinansiering även för älvkantsskyddet inom etapp 2.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Projektet bedöms ha en både negativ och positiv påverkan ur den ekologiska dimensionen. En så pass omfattande entreprenad med stora inslag av betong har i sig en negativ påverkan på miljön. Arbetet för att minska denna påverkan är dock omfattande. Projektet förväntas bidra till de lokala och nationella miljömålen genom att öka

ekosystemtjänsterna på platsen, både på land och i vattnet och har därmed en positiv påverkan ur den ekologiska dimensionen.

Projektet har tillsammans med upphandlad entreprenör en hög ambition för miljöfrågorna. Detta var en viktig faktor redan i upphandlingen av entreprenör. Etapp 1 tilldelades 2021 andra pris i Swedish greenbuilding award, kategori infrastruktur och målet är att även den följande etappen ska bli ett föredöme inom miljöarbetet. För att minska miljöpåverkan arbetar projektet på flera håll. Genom att arbeta med så kallad grön betong minskar koldioxidutsläppen jämfört med om projektet hade genomförts på traditionellt vis. För att minska koldioxidutsläppen ytterligare används i entreprenadens stora maskiner HVO som drivmedel i stället för traditionell diesel. Projektet har också ett stort fokus på återbruk. Krönsten, gatsten och belysningsstolpar återanvänds i projektet. Den gamla muren krossas och läggs som fylla i den nya kajen och på detta sätt minskar man både materialförbrukningen och transporterna. Ytterligare åtgärder för att minska miljöpåverkan som utreds är användandet av ellastbilar samt återbrukad betong.

Inom projektet finns mål om att öka ekosystemtjänsterna inom projektet och på det sättet bidra till uppfyllandet av lokala och nationella miljömål. Beslutat är att det kommer att planteras träd på platsen, träd bidrar till en ökad biologisk mångfald och till en förbättring av lokalklimatet.

För att även bidra till den biologiska mångfalden i Göta älv utreds om det är möjligt att anlägga musselbankar och/eller revbyggnation i samband med renoveringen av kajen.

## **Bedömning ur social dimension**

Projektet förväntas ha en positiv påverkan på den social dimensionen.

Då kajen står färdig kommer tillgängligheten för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar att öka. Sättningar i kajen gör att underlaget idag är ojämnt och svårt att ta sig fram på. Efter renovering kommer underlaget att vara jämnt vilket ökar framkomligheten. I utformandet av älvkanstsskyddet har stort arbete lagts ned på att ha en god tillgänglighet till kajen genom att ta upp höjdskillnader på ett väl genomtänkt sätt.

Den upprustade kajen kommer också att upplevas som en tryggare miljö än den nuvarande kajen. Det beror dels på att belysningen på platsen har förbättrats och dels på att en renoverad kaj ger ett mer omhändertaget intryck, något som bidrar till platsens ökade trygghetsupplevelse.

Tillgängliggörandet och den ökade tryggheten på platsen kommer att göra Packhuskajen till en viktig del av Göteborgs stads offentliga ytor och mötesplatser. Projektet bidrar därmed till förvaltningens mål om ökad tillgänglighet till vattnet för Göteborgarna.

## Ärendet

Enligt stadsmiljönämndens delegationsordning ska stadsmiljönämnden fatta inriktningsbeslut, genomförandebeslut och ekonomiska avvikelser för investeringsprojekt med en totalkostnad för samtliga skeden överstigande 15 miljoner kronor.

Renovering av Packhuskajen etapp 2 huvuddel 2 har en bedömd totalkostnad för samtliga skeden på 121 miljoner kronor varför genomförandebeslut lyfts till stadsmiljönämnden.

## Beskrivning av ärendet

Packhuskajen i sin helhet är en 600 m lång kaj utmed Göta älv. Kajen började anläggas på 1860-talet och är således närmare 150 år gammal. Två tillståndsbedömningar har genomförts oberoende av varandra det senaste året, dels av park och naturförvaltningen för att bedöma kajen i sin helhet och dels av fastighetskontoret som en planering inför Operans kommande utbyggnad. Båda dessa tillståndsbedömningar har i sin slutsats att kajen har ett kraftigt eftersatt underhåll och är i behov av mycket omfattande åtgärder. Park- och naturförvaltningen påbörjade arbetet med upprustningen av Packhuskajen 2017. Under arbetets gång beslutades att i samband med upprustningen av kajen skulle den första etappen av älvkanstsskydd som ska skydda innerstaden mot höga vattenflöden byggas ut.

Upprustning och utveckling av den första etappen genomfördes av park- och naturförvaltningen under åren 2019-2021. Renoveringen innebar en ökad säkerhet då den gamla kajen var uttjänt. Renoveringen innebar också att stadsmiljön i området förbättrades utifrån tillgänglighet och trygghet. Platsen upplevs idag som väl omhändertagen och trygg.



*Bild 2. Etapp 1 av Packhuskajen efter genomförd renovering. Utemiljön är mer tillgänglig och upplevs som trygg och omhändertagen.*

Efter erfarenheterna från etapp 1 beslutade park- och naturförvaltningen att renoveringen av resterande delar av kajen skulle genomföras genom så kallad strategisk partnering. En entreprenör handlades upp för hela resterande kajen och den delen kallas etapp 2. Upphandling som park- och naturförvaltningen genomförde innebär att etapp 2 kan delas in i flera delar så kallade huvuddelar och att staden och entreprenören tillsammans arbetar

fram bästa möjliga arbetssätt. Som beställare beslutar staden om och när renoveringen ska genomföras. Park- och naturförvaltningen avropade en första huvuddel från i denna entreprenad under 2022 och byggnation pågår och beräknas vara färdigställd under februari 2024.

Tillsammans med entreprenören har projektet tagit fram en lämplig huvuddel 2, det handlar om 135 m kaj som sträcker sig från Maritimans entré till Kristina Nilssons gata (Se bild 1.)

## **Förvaltningens/bolagets bedömning**

Stadsmiljöförvaltningen bedömer att renovering av Packhuskajen samt utbyggnad av älvkantsskydd är en viktig del av utvecklingen av Göteborg. Genom en väl genomarbetad gestaltning och målformulering kommer projektet att bidra till både till uppfyllandet av förvaltningens grunduppdrag och utpekade mål. En hög miljöambition gör också att projektet kommer att bidra till stadens uppfyllande av flera lokala och nationella miljömål.

Satdsmiljöförvaltningen föreslår därför att stadsmiljönämnden godkänner genomförandebeslut för projektering och produktion av Packhuskajen etapp 2, huvuddel 2.

Kerstin Elias  
avdelningschef

Anders Ramsby  
direktör