



**Information i  
exploateringsnämnden**  
Utfärdat 2024-04-22  
Diarienummer EXF-2023-00404

Handläggare  
Christer Niland och Elisabet Gondinger  
Telefon: 031-368 25 05  
E-post: [christer.niland@exploatering.goteborg.se](mailto:christer.niland@exploatering.goteborg.se),  
[elisabet.gondinger@exploatering.goteborg.se](mailto:elisabet.gondinger@exploatering.goteborg.se)

**Uppföljning av exploateringsnämndens projekt/program med hög komplexitet**  
**Nämndsammanträde: 2024-04-22**

| Projekt/Program        | Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Åtgärd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>INVESTERING</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bytespunkt Haga</b> | <p><b>Tid:</b> Trafikverket har meddelat att trolig tid för trafikstart av Haga och Korsvägen är 2030. Principiellt kan sägas att Bytespunkt Haga då försenas i motsvarande grad. Dock krävs mer detaljerade tidsplaner från Trafikverket för att en mer exakt analys ska kunna göras.</p> <p>Mer information från Trafikverket gällande tidsplan förväntas komma under andra hälften av 2024 då en ny entreprenör förhoppningsvis är på plats och de har kunnat planera tidsplan.</p> <p><b>Kostnad:</b> Förseningen, enligt ovan, kommer att innebära viss ekonomisk konsekvens. Exempelvis uppstår kostnader kopplade till att hålla projektorganisationen under längre tid.</p> <p>Det finns en risk att stadsmiljöbidraget för cykelgaraget inte betalas ut av Trafikverket eftersom Trafikverkets projekt som ska</p> | <p><b>Tid:</b> Projektet väntar på Trafikverket för att få information om mer detaljerade tidsplaner.</p> <p><b>Kostnad:</b> Anpassning av projektorganisationen efter aktuellt läge.</p> <p>Diskussion med Trafikverket pågår för att undersöka ifall det är möjligt att ändra tiderna kopplade till stadsmiljöbidraget</p> |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>bygga anläggningen för staden är försenade och cykelgaraget ska enligt avtalet vara klart senast 2027, vilket Trafikverkets projekt inte kommer kunna vara som det ser ut nu.</p> <p>Projekteringen har dragit ut på tiden och det är svårt att få fram en slutleverans från projektören.</p> <p><b>Innehåll:</b> Exploateringsnämnden har hemställt till kommunfullmäktige att få förhandla om en uppsägning av avtalet upp cykelgarageavtalet. Utredning pågår avseende hur resenärsfunktionen med avseende cykel ska uppfyllas ovan mark utan att göra betydande ingrepp på de känsliga park- och allémiljöerna.</p> | <p>för cykelgaraget så att pengarna kan betalas ut.</p> <p>Granskningshandlingen paketeras med tillhörande kommentarer för beaktande inför byggnationen.</p> <p><b>Innehåll:</b> Utredning om hur resenärsfunktionen med avseende cykel ska uppfyllas ovan mark utan att göra betydande ingrepp på de känsliga park- och allémiljöerna startas upp. De ekonomiska konsekvenserna av detta kommer att sammanställs parallellt med detta arbete.</p> |
| Brunnsbo-Linné | <p><b>Tid:</b> Minskade osäkerheter i projektets tidsplan på grund av förbättrad framdrift i planeringsprocesser.</p> <p>Brunnsbo – Hjalmar klar 2029<br/>Frihamnen – Lindholmen klar 2025<br/>Lindholmen – Linné klar 2040.</p> <p><b>Kostnad:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Innehåll:</b> I programmet ingår att bygga Frihamnsskopplingen mellan Frihamnen och Hjalmar Brantingsgatan. Utbyggnad kan endast ske i samband med att Hjalmar Brantingsstråket byggs om. Osäkerhet råder kring denna utbyggnad.</p>                                                                                                   | <p><b>Tid:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Kostnad:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Innehåll:</b> Ingen åtgärd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Masthuggskajen | <b>TID:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>TID:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>1) <i>Utbyggnad av Allmän plats har god framdrift och löper på enligt plan. HD 1 (huvuddel 1); HD 2 och HD 3 är i produktion och HD4 är planerad att starta i juni - 24.</i></p> <p>2) <i>Påverkan på tider för allmän plats p.g.a. försenad utbyggnad av kvarter och ändrade deltider på halvön har identifierats.</i></p> <p>3) Trafikverket upphandlar för närvarande överdäckning av Götaleden. Sista anbudsdag i april. Planerad byggstart Q2/Q3 - 24.</p> <p>4) Påseglingsskyddet har flyttats över från Skeppsbron till Masthuggskajen. Projektering behöver starta för att hinna klart med skyddet innan första inflyttning på halvön 2027.</p> <p><b>KOSTNAD</b><br/>Kommunfullmäktige har bifallit ärendet om utökad investeringsram till programmet. Dock finns kvarstående osäkerheter avseende exempelvis indexuppräknning av exploateringsbidrag.</p> <p><b>INNEHÅLL</b><br/>I och med kommunfullmäktiges beslut om utökad</p> | <p>1) Planerade slutbesiktningar under året</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 april för HD1</li> <li>- 30 september för HD2</li> </ul> <p>2) <i>Allmän plats ska försöka bemöta kvarters önskemål så gott det går. Samlat grepp om detta (konsekvenser, möjligheter, kostnader etc) görs strukturerat genom uppdatering av Mastertidplanen (till version 6.1). Arbetet med uppdatering av Mastertidplan pågår och beslut i programledningen planeras tas i maj.</i></p> <p>3) –</p> <p>4) Upphandling av projektör pågår och arbetet beräknas starta upp inom kort.</p> <p><b>KOSTNAD</b><br/>Utredning / avtalstolkning avseende kvarstående osäkerheter pågår.</p> <p><b>INNEHÅLL</b><br/>1) Ärendet fick bifall hos KF 2024-03-21 och vi har nu fått utökad investeringsram samt pengar för att bygga färjeläget och bryggdelarna (åtgärder för att möta vattnet).</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>investeringsram är nu följande innehåll återfört till programmet:</p> <p>a) Färjeläget<br/>b) Åtgärd för att möta vattnet</p> <p>2) P.g.a. Skeppsbrons omtag/paus så har påseglingsskyddet för halvön lyfts in i program Masthuggskajen för att säkerställa möjlig inflytt på halvön 2027.</p> <p>3) <i>Olof Palmes Plats Torgyta kommer att byggas som ett investeringsprojekt på Exploateringsförvaltningen. Utförs inom Masthuggskajens entreprenad HD4 med planerad byggstart Q1 2025.</i></p> | <p>3) Genomförandebeslut är anmäld till Exploateringsnämnden, beräknas tas upp i nämnd 22 april.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Skeppsbron</b> | <p><b>Tid:</b></p> <p><i>KF har fattat beslut om att påbörja arbetet med en ny detaljplan samt att skyndsamt utreda förutsättningar för och konsekvenser av att ta fram en ny detaljplan. Dessutom att avbryta allt arbete med Skeppsbrogaraget.</i></p> <p><b>Kostnad:</b></p> <p>Se ovan</p> <p><b>Innehåll:</b></p> <p>Se ovan</p>                                                                                                                                                                 | <p><b>Tid:</b></p> <p><i>Programmet saknar för närvarande base-line.</i></p> <p><i>Nuvarande projekterings- och byggorganisation avvecklas och ny organisation kommer att behöva etableras för att utreda konsekvenser samt ta fram ny detaljplan.</i></p> <p><b>Kostnad:</b></p> <p>-</p> <p><b>Innehåll:</b></p> |
| <b>Korsvägen</b>  | <p><b>Tid:</b></p> <p><i>När Västlänken kan tas i drift och uppgångarna behöver fungera</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Tid:</b> Pågår samverkandialog med Trafikverket</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | <p><i>bedöms idag osäkert, men vi bedömer att stadens projekt kan vara färdigställt tills hela tågtunneln är klar för trafikering.</i></p> <p><i>Produktionsplanering visar på en entreprenadtid om ca 3 år för projektet, vilket ger ett färdigställande ca 3 år efter övertagande av mark. Arbetar nu med antagande att staden får tillgång till ytor för produktionsstart Q2 2027.</i></p> <p><b>Kostnad:</b> Återlämnas marken ej som hela ytor, medför uppbyggnad i mindre etapper en kostnadsökning</p> <p><i>Ökade kostnader i projekteringsuppgiften då uppgiften förskjutits med avseende på prioriteringar och optimering av funktioner, säkerhet, tillgänglighet och gestaltning</i></p> <p><b>Innehåll:</b> Tidskrävande arbete med avseende på prioriteringar och optimering av funktioner, säkerhet, tillgänglighet och gestaltning</p> | <p><b>Kostnad:</b> Samverkansdialog med övriga aktörer. Prioriteringar i projektet och ökad samordning med projektets kravställare.</p> <p><b>Innehåll:</b> Utredningar utförs och förankringar genomförs inom beställarorganisationen</p> |
| <b>Kvilleleden, gator vid Backaplan (DP0)</b> | <p><b>Tid:</b> Tidplanen är pressad men upphandling av de entreprenader där huvuddelen av de kommunala delarna ligger är under upphandling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Tid:</b> Tidplan och åtgärder för att hålla tid för spårstopp och sluttidpunkt upprättas.</p>                                                                                                                                        |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p><b>Kostnad:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Innehåll:</b> Inget att rapportera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Kostnad:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Innehåll:</b> Ingen åtgärd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gång- och cykelbro över Göta älv | <p><b>Tid:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Kostnad:</b> En mindre översyn av den successiva kalkyl som var underlag till inriktningsbeslutet (projektram 900 mnkr i 2020 års prisnivå) har gjorts av projektet. En komplett uppdatering enligt metodik för successiv kalkylering planeras göras i juni efter att under våren ha arbetat fram en rad grundläggande förutsättningar såsom ett huvudförslag för designen, grundläggning och stabilitetsåtgärder.</p> <p>Översynen som gjorts indikerar att det kan bli svårt att hålla den tilldelade projektramen. Den tidigare kalkylen som ligger till grund för inriktningsbeslutet är delvis gjord utifrån andra förutsättningar än dagens kunskapsläge vilket medfört att det bedöms finnas avvikelser främst inom tre block i kalkylen. Dessa block med större avvikelser är planeringsfasen, projektadministrationen och mark och anläggningsarbeten.</p> <p><b>Innehåll:</b> Inget att rapportera.</p> | <p><b>Tid:</b></p> <p><b>Kostnad:</b> Projektet arbetar kontinuerligt för ett kostnadseffektivt genomförande vilket intensifierats efter kalkylöversynen. Under våren kommer en rad grundläggande förutsättningar såsom ett huvudförslag för designen, grundläggning och stabilitetsåtgärder att tas fram i projektet. När detta är gjort är det lämpligt att göra en ny successiv kalkyl enligt metodbeskrivning med externa deltagare. Den successiva kalkylen beräknas genomföras i juni och sammanställas under tidig höst för att därefter återrapporteras.</p> <p><b>Innehåll:</b></p> |
| Citybuss Norra älvstranden       | <p><b>Tid:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Kostnad:</b> Inget att rapportera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Tid:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Kostnad:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Innehåll:</b> Inget att rapportera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <b>Innehåll:</b> Genomförandebeslut för etapp 1.1 har fattats i kommunfullmäktige.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Citybuss Backastråket</b>     | <p><b>Tid:</b> Skyfallsutredningen i detaljplan Gåsagången har ytterligare förskjutits i tid vilket förskjuter detaljplan och projektets färdigställandetid.</p> <p><b>Kostnad:</b> Inget att rapportera.</p> <p><b>Innehåll:</b> Inget att rapportera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><b>Tid:</b> Projektet färdigställs i delar och mindre "trimningsåtgärder" utförs underhand så att trafikering med citybuss ändå kan starta 2025.</p> <p><b>Kostnad:</b></p> <p><b>Innehåll:</b></p>                                                       |
| <b>Högvattenskyddsprogrammet</b> | <p><b>Tid</b><br/>Högvattenskyddet planeras utifrån att inre vattenvägar skall vara skyddade till 2040 och yttre skyddsportar skall vara på plats till 2070. Tidsplanen är mycket utmanande.</p> <p>Inriktningsbeslut för ett första område (Lindholmen) planeras under 2024.</p> <p><b>Kostnad</b><br/>Högvattenskyddsprogrammet saknar för närvarande ekonomiskt inriktningsbeslut. En beräknad fördelning över de kommande åren är medtagen i investeringsnominering.</p> <p><b>Innehåll</b><br/>Högvattenskyddsprogrammet saknar ett innehållsmässigt inriktningsbeslut, utöver definitionen i Tematiskt Tillägg till Översiktsplan.</p> | <b>Tid</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>EXPLOATERING</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Centralen</b>                 | <p><b>Tid:</b> Detaljplan Norr om Nordstan är överklagad till mark- och miljööverdomstolen. Beslut om prövningstillstånd medges beräknas ta ungefär ett halvår.</p> <p><b>Kostnad:</b> Osäkra kostnadsberäkningar för utbyggnad av allmän plats. Osäkra byggrättsvärden för kontor och bostäder.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Tid:</b> Eftersom detaljplan Norr om Nordstan även utgör planstödet för Västlänkens västra uppgångar pågår arbete för att identifiera möjligheter att anlägga dessa i tid.</p> <p><b>Kostnad:</b> Nya kostnadsberäkningar inom allmän plats pågår.</p> |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <p>Exploateringsersättningen från detaljplan Norr om Centralstationen är osäker då detaljplanen är överklagad.</p> <p><b>Innehåll:</b> Underskott av friytor i området (torg och parker) samt skola / förskola.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Innehåll:</b> Förslag att starta detaljplan för Gullbergskaj samt Packhusplatsen – Kanaltorget.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Frihamnen  | <p><b>Tid:</b> Beslut om omstart av planprogrammet är taget, uppstart och resurssättning pågår. Detta ger nya förutsättningar för tidplanen för huvudprogrammet. Uppdatering av övergripande tidplan pågår.</p> <p>Arbetet med planprogrammet planeras gå igång under våren 2024, och vid årsskiftet kan eventuellt en eller två detaljplaner startas upp. Tidplanen för de senare är osäkra.</p> <p>Tidplanen för Detaljplan 0 (Polestar) är något framskjuten. Ny tid för samråd ännu inte satt. Inväntar besked från Polestar.</p> <p><b>Kostnad:</b> En ekonomisk genomförandeplan och kalkyl för kommer att arbetas fram inom det omstartade planprogrammet med hänsyn taget till beslut taget inom Ekonomisk åtgärdsplan (EÅP).</p> <p>EÅP visar målet att DP1 och 2 i Frihamnen skall leverera ett överskott om minst 1 100 miljoner kronor. Dock finns osäkerheter avseende exempelvis finansiering av Hjalmar Brantingsstråket.</p> <p><b>Innehåll:</b> Justering av kvaliteter/nyttor kan vara aktuellt för att uppnå den ekonomiska målbilden.</p> | <p><b>Tid:</b> Huvudprogrammet stöttar arbetet med förberedandet av omstarten av planprogrammet för ge goda förutsättningar i samverkan med huvudprogrammet.</p> <p><b>Kostnad:</b> Ekonomisk förstudie (EFS) i planprogrammet kommer genomföras när beslut om full framdrift föreligger och arbetet kan gå vidare med kalkylfrågorna på ett djupare plan än vad som hittills varit möjligt.</p> <p>ABC-fördelning planeras att redas ut i fortsatt arbete med EFS. Likaså frågan kring markägoförhållandet Exploateringsförvaltningen och Älvstranden utveckling AB.</p> <p><b>Innehåll:</b> Översyn när plan- och programarbete återstartas.</p> |
| Lindholmen | <p><b>Tid:</b> Inget att rapportera.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Tid:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | <p><b>Kostnad:</b> Osäkerheter kring kostnadsutveckling på råvarumarknaden samt entreprenadkostnader, vilket berör många projekt.</p> <p><b>Innehåll:</b> Oklart hur klimatanpassningsåtgärder påverkar möjliga lösningar för effektuppfyllnad.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Kostnad:</b> Ingen åtgärd.</p> <p><b>Innehåll:</b> Hanteras inom planprogrammet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Backaplan     | <p><b>Tid:</b><br/>DP2 KF Q2 2025 skjuts fram till KF Q1 2026</p> <p>DP3 KF Q4 2025 skjuts fram till KF Q1 2026</p> <p>Stora osäkerheter kvarstår kopplat till kommunal service, ekonomi samt tillståndsprocess för vattenverksamhet. Stadsbyggnadsnämnden har återremitterat ärende om lokalisering av skola / förskola vilket sannolikt kommer att påverka tidsplan mm.</p> <p>Inga tidplaneändringar i övriga komponenter</p> <p><b>Kostnad:</b> Nuvarande prognos tyder på att det ekonomiska inriktningsbeslutet inte kan hållas med nuvarande omfattning. Prognosen är ett resultat på -337 miljoner kronor mot indexuppräknat inriktningsbeslut på -305 miljoner kronor. Därtill finns betydande risker.</p> <p>Utbyggnad av Hjalmar Brantingsstråket saknar fullständig finansiering.</p> <p><b>Innehåll:</b> Det råder osäkerhet kring hur lokaler kan tillhandahållas för kommunala ändamål (ägande, 3d-fastighetsbildning eller inhyrning).</p> | <p><b>Tid:</b> Särskilt fokus på aktiviteter kopplat till att detaljplan 2 kan gå på granskning.</p> <p><b>Kostnad:</b> Särskilt arbetspaket för genomlysning av ekonomi och omfattning tillsätts.</p> <p>Hantering av Hjalmar Brantingsstråket förväntas i planprogrammet för Frihamnen.</p> <p><b>Innehåll:</b> Utredning i samverkan med stadsfastighetsförvaltningen.</p> |
| Gullbergsvass |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ringön        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Gamlestaden – Beslut i KF avseende godkännande av fortsatt planeringsinriktning, inklusive ekonomiska förutsättningar, för portföljen Gamlestaden (för ytterligare info se beslut i KF 2024-02-29).</b></p> | <p><b>Tid:</b> Det finns risker som påverkar tidplanen i de olika projekten såsom avtalsförhandlingar, marknads- och konjunkturläget, komplexiteten, beroenden inom och till andra projekt.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Planeringsinriktning med ekonomiska förutsättningar beslutad för portföljen Gamlestaden. Generellt större osäkerheter avseende ökade byggkostnader och lägre försäljningsinkomster.</p> <p><b>Innehåll:</b> Säkerställa social service för det behovet som stadsutvecklingen genererar.</p> <p>Utredning kapacitetshöjande åtgärder i Munkebäcksmotet. pågår för att säkerställa kapacitet och framkomligheten i trafiksystemet i samband med planerad stadsutveckling i Gamlestaden och Munkebäck.</p> | <p><b>Tid:</b> Avtalstecknande inför antagande för detaljplan för Hornsgatans förlängning pågår.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Avtal med Västsvenska paketet för Gamlestads torg etapp 2</p> <p><b>Innehåll:</b> Utredning kommunal service tillsammans med SLK och berörda förvaltningar pågår.</p> <p>Samråd med Trafikverket</p> |
| <p><b>Per Dubb, Medicinareberget</b></p>                                                                                                                                                                          | <p><b>Tid:</b></p> <p>Arbeten för nytt körfält i Annedalsmotet planeras att starta kvartal 1 2025 och beräknas pågå i 6–8 månader.</p> <p>Projektering av åtgärder i Per Dubbs gatan beräknas starta ca 2028 och pågå i ca två år. Arbetena med att iordningställa Per Dubbs gatan startar efter projekteringen ca 2030. Tiderna är preliminära.</p> <p>Regionen har påbörjat arbeten med nya byggnader för vård och forskning, just nu pågår förberedande arbeten inom Sahlgrenska området.</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Tid:</b></p> <p>Tillsammans med Regionen och övriga parter arbeta vidare med utbyggnadsskeden och tidplaner.</p>                                                                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>Kommunen och regionen arbetar med att se över när trafikpåverkande arbeten sker. Första avstängning av körfält planeras till hösten 2024 då rivningsarbeten kommer starta.</p> <p><b>Ekonomi:</b></p> <p>Kostnaderna för allmän plats är beräknade utifrån 2019 års priser.</p> <p><b>Innehåll:</b></p> <p>Enligt detaljplan och av trafikkontoret upprättad GFS daterad 2020-06-17.</p> <p>Regionfullmäktige har 2023–06 beslutat att i någon form förvärva hus 2 och 3 samt utreda alternativ för genomförande.</p> | <p><b>Ekonomi:</b></p> <p>Kalkyler uppdateras i slutet av projekteringen för Per Dubbs gatan. Projekteringen beräknas starta ca 2028 och pågå ca 2 år.</p> <p><b>Innehåll:</b></p> <p>Att arbeta vidare som vanligt parallellt som Regionen förvärvar hus 2 och 3.</p>                                                                      |
| Ny arena och evenemangsområde | <p><b>Tid:</b> KF fattade 2023-06-08 beslut om placering av en ersättningsarena till Scandinavium i syfte att kunna bibehålla pågående verksamhet i så stor utsträckning som möjligt.</p> <p><b>Ekonomi:</b></p> <p>Budget för exploateringsprojekten satt utifrån bedömd initial inriktning.</p> <p>Risk att intäktsbringande byggrätter trängs ut till följd av ytanspråk från övriga ingående verksamheter samt att önskemålen om gestaltning av</p>                                                                  | <p><b>Tid:</b> Uppdaterad tidplan har beslutats av styrgruppen och kommer nu vara utgångspunkt för fortsatt arbete.</p> <p><b>Ekonomi:</b></p> <p>Budgeten kommer att behöva revideras när innehållet preciserats i pågående skissarbete. Förvaltningen arbetar med att få till samnyttjande inom kvarteren för att tillskapa så mycket</p> |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>allmän plats innebär behov av budgetrevidering.</p> <p><b>Innehåll:</b><br/>Uppdragets omfattande innehåll med bland annat nya arenor, nytt centralbad samt att området föreslås innehålla skola, förskolor, bostäder, verksamheter m m med erforderligt behov av allmän plats innebär utmaningar att få plats. Höstens skissarbete har prövat olika möjligheter och en gemensam grundstruktur har tagits fram. Arbete pågår för att programmera kvarteren och göra avvägningar mellan olika intressen samt bedöma genomförbarheten.</p> | <p>intäktsbringande byggrätter som möjligt i enlighet med KF:s uppdrag.<br/>Arbete påbörjas med inriktningsbeslut som avses lyftas till nämnden i slutet av året.</p> <p><b>Innehåll:</b><br/>Förvaltningen arbetar med att få till samnyttjande inom kvarteren för att tillskapa så mycket byggrätter som möjligt. Detta ökar samtidigt komplexiteten i kommande bygg- och förvaltningsskede.</p> <p>Förvaltningen ser behov av att ev ta bort/minska någon del av innehållet inom programområdet för att klara genomförandet och istället undersöks möjligheten för dessa funktioner inom närområdet.</p> |
| <b>Skanstorget</b> | <p><b>Tid:</b> Samråd planeras kvartal 3 2024. Planprocessen ligger efter bedömd tidplan. Framtagande av planhandlingar inför samråd pågår.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Budget är beslutad. Generellt större osäkerheter avseende ökade byggkostnader och lägre försäljningsinkomster.</p> <p><b>Innehåll:</b><br/>Planarbetet innebär att avsteg från uppställda krav/värden i markanvisningstävling/</p>                                                                                                                                       | <p><b>Tid:</b> Tidplanen är uppdaterad. Tidplanen bevakas och följs upp veckovis.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Ekonomisk genomförbarhet bevakas. Sammanställning av kostnadsbedömningar och kalkylarbete genomförs inför samråd.</p> <p><b>Innehåll:</b><br/>Avsteg från markanvisningen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            | <p>markanvisning görs p g a risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö. Justeringar omfattar bl. a förändrad kvartersstruktur, förändrad gestaltning, antal bostäder, minskad grad av ersättningsparkering, förändrad allmän plats/torgyta mm.</p> <p>Arbetet pågår avseende utformning av förskola inför samråd.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>avses att förtydligas i samrådsskedet.</p> <p>Platsen för förskola och dess unika förutsättningar studeras så att detaljplanen så långt som möjligt möjliggör ett hanterbart genomförande- och driftsskede.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Frölunda Torg</b></p> <p><b>Förskjuten tidplan.</b></p> <p><b>Planarbetet pågår fortfarande.</b></p> | <p><b>Tid:</b> Diskussion pågår om förskjuten tidplan och stadsbyggnadsförvaltningen ("SBF") överväger att detaljplanen ska delas ytterligare en gång för snabbare framdrift i kvarstående del motsvarande 2/3-delar av tillkommande byggrätter.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Detaljplanen delades inför samråd efter beslut i Byggnadsnämnden vilket medförde en lägre total kostnad för utbyggnad av allmän plats men eftersom frågor/utredningar fortfarande pågår finns risk att kostnader förändras och med en förskjuten tidplan finns även en risk att kostnaderna för projektet ökar.</p> <p><b>Innehåll:</b> Då frågor/ utredningar fortfarande pågår efter samråd, råder hög risk att innehållet som föreslås i detaljplanen påverkas</p> | <p><b>Tid:</b> Projektfas: Efter Samråd. Då många frågor/utredningar fortfarande pågår finns det en risk att tidplanen förskjuts ytterligare. Exploateringsförvaltningen ("EXF") äger ingen kvartersmark inom detaljplaneområdet som tilldelas nya byggrätter. EXF har att bevaka påverkan på allmän plats. EXF inflytande över tidplanen är begränsad.</p> <p><b>Ekonomi:</b> Det finns ett tidigare beslut i fastighetsnämnden om en 100 % finansiering av utbyggnad allmän plats inom detaljplaneområdet. Diskussioner förväntas kring det tidigare beslutet i kommande avtalsförhandling med exploatören. EXF behöver vara tydliga kring nödvändiga kostnader för detaljplanens genomförande.</p> <p><b>Innehåll:</b> EXF bör särskilt bevaka att service knuten till barnperspektivet genomförs samt gestaltad livsmiljö där tre</p> |

|  |                                                                                            |                                                  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | och behöver förändras av t.ex. trafikanalyser, buller, luftmiljö och befintliga ledningar. | nya parker ska uppföras inom detaljplaneområdet. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|

Christer Niland  
Avdelningschef Stora Projekt  
Portföljägare Älvstaden

Elisabet Gondinger  
Avdelningschef Projekt Norr  
Portföljägare Exploateringsportfölj

Kristina Lindfors  
Direktör Exploateringsförvalt.