

Bilaga till tjänsteutlåtande

SBN 2024-03-26

Diarienummer SBF-2023-01488

Bilaga 1. Fiskhamnens verksamhet och undersökta alternativ

Göteborgs fiskhamn

Göteborgs Fiskhamn är idag Sveriges största landningshamn och marknadsplats för handel med och distribution av färsk fisk och skaldjur för hushåll, storkök och restauranger.

Fiskhamnen består av Göteborgs Fiskauktion, lokaler för ett 25-tal grossister samt Fiskets Hus som innehåller lokaler för Sveriges Fiskares Riksförbund, Svensk Fisk ek förening, samt organisationer knutna till fisket. Inom området finns också några företag som specialiserat sig på transporter. Sammanlagt är ett 40-tal aktörer och företag engagerade i Fiskhamnen.

Det finns anledning att vara tydlig i uppdelningen av de olika verksamheterna då det annars lätt kan bli förväxlingar mellan helheten och dess delar.

Fiskauktionen har främst två kundgrupper; ett 25-tal grossister och ett 100-tal detaljister som i princip dagligen köper sina varor på auktionen. Det finns även restauranger som köper direkt på auktionen.

Grossisterna, de flesta finns i fiskhamnsområdet, köper en mindre del av sitt behov av fisk och skaldjur på fiskauktionen. Större delen kommer med lastbilar från övriga landet, Norge, Danmark och kontinenten.

Detaljisterna gör sina inköp på auktionen och transporterar med hjälp av mindre skåpbilar fisken till butiker och fiskvagnar i göteborgsområdet.

Fiskhamnen är också utpekad som en landningshamn av riksintresse för yrkesfisket. Riksintressevärderingen baserar sig på värdet av den landade fisken.

Göteborgs Fiskauktion

Göteborgs Fiskauktion är navet i fiskhamnen och den största fiskauktionen i landet. Det är runt auktionen som branschens fiskare, grossister och detaljister samlas. Fiskauktionen ägs också gemensamt av de tre parterna Sveriges Fiskares Riksförbund 50 procent, grossister 25 procent och detaljister 25 procent.

Verksamhet

Fiskauktionen tar in och säljer fisk varje vardag året runt. Dagligen försäljs cirka 20 ton fisk och skaldjur som kommer från 100-talet leverantörer. Fisk och skaldjur landas vid kaj eller transporteras till Göteborg från annan landningshamn längs västkusten, Norge eller Danmark.

Fiskauktionen är en traditionell inropsauktion med närvaro av grossister och detaljister som har möjlighet att bedöma kvalitet och pris på det som säljs. Fiskens storlek och kvalitet sorteras efter en klassning som är gemensam inom EU.

Årligen säljs cirka 4 000 ton fisk i Göteborg. Av den totala mängden såld fisk går cirka 50 procent till detaljister och restauranger och cirka 50 procent köps av grossisterna.

Idag disponerar fiskauktionen ca 2 700 m² lager, cirka 750 m² kontor och cirka 350 m² produktionslokaler. Verksamheten har ett 15-tal anställda.

I Fiskauktionens lokaler och i Fiskens Hus bedrivs också utbildning i samverkan med Fiskerinäringen. Skolklasser besöker auktionen och får information och praktisk kunskap om tillagning av fisk.

Transporter

Nattetid transporterar 2–3 lastbilar fisk och skaldjur från landningshamnar på västkusten till Göteborg och en mindre del kommer från landningshamnar i Norge och Danmark

Under en vecka landar 15–20 fiskebåtar främst skaldjur direkt på kajen i fiskhamnen. Båtarna kommer sen kväll eller tidig morgon och lossar sin last. De största båtarna som angör fiskhamnen är räkrållare med en längd på 25–30 meter och ett djupgående på cirka 5,5 meter. Sammanlagt är det 330 båtföretag som anlöper kajen vid Fiskhamnen varje år. Av dessa är cirka hälften helt eller delvis beroende av inkomsterna från försäljningen på auktionen. Volymen av det som landas direkt på kajen uppskattas till cirka 15 procent av fiskauktionens totala försäljning, det vill säga cirka 600 ton.

Grossisterna använder truckar eller pallastare för att transportera fisken från auktionen till sina lokaler i Fiskhamnen. Ett stort antal mindre transportfordon används av detaljister och restauranger. De flesta klassas som personbilar.

Framtiden

Enligt Business Region Göteborgs (BRG) kartläggning av fiskerinäringen i regionen (2019) är kustfisket mycket beroende av fiskauktionerna i Göteborg och Smögen.

Den traditionella fysiska utropsauktionen blir alltmer sällsynt. Flera av de europeiska auktionerna har gått över till webbaserade auktioner motsvarande fiskauktionen i Smögen. Fiskhamnsrapporten (2007) hänvisar till andra utredningar som pekar på att traditionella auktioner gradvis kommer att försvinna.

Andelen fisk och skaldjur som landas i Göteborg har kraftigt minskat de senaste decennierna till förmån för andra hamnar längs västkusten. Enligt Fiskhamnsrapporten (2007) kan ökade bränslepriser och ökad effektivitet (mer tid till havs) vara orsaker till denna utveckling. Med stigande bränslepriser kan denna utveckling förstärkas. Det kan bli billigare för fiskaren att landa fångsten i någon av hamnarna närmre fångstvattnen och transportera fisken till auktionerna med lastbil.

Det finns en stark vilja hos fiskhamnens aktörer och företag att bibehålla den traditionella utropsauktionen och samtidigt hålla samman det unikt stora klustret av grossister.

De visioner som den samlade verksamheten i fiskhamnen presenterat innebär möjligheter att komplettera med en mer publik verksamhet, exempelvis restauranger och fiskförsäljning. Dessa publika verksamheter förutsätts drivas av externa aktörer.

Grossister

Ett 25-tal grossistföretag har sin verksamhet i fiskhamnen. En liknande koncentration av grossistföretag finns inte på någon annan plats i landet.

Verksamhet

Grossistföretagen omsätter sammanlagt cirka 20 000 ton (2007) fisk och skaldjur per år. Cirka 10 procent köps in på Göteborgs Fiskauktion. Den övriga fisken kommer från leverantörer i Sverige samt bland andra Norge, Danmark och Holland.

Grossisterna har alltmer kompletterat verksamheten med förädling av fisk och skaldjur. Filetering har förekommit under lång tid. Rökning av fisk nämns inte i rapporten från 2007. Idag är det två företag som röker fisk i området.

Grossisterna disponerar sammanlagt ca 31 400 m² fördelat på ca 6 800 m² produktion, ca 17 800 m² kontor och ca 6 800 m² lager. Verksamheten har sammanlagt cirka 600 anställda.

Transporter

Till och från grossistföretagen kör cirka 150 lastbilar om dagen med fisk och skaldjur. De flesta lastbilarna kommer med färjan från Danmark, lasten hanteras i fiskhamnen och körs ut till affärer och restauranger i landet. En mindre volym går på export.

Det som köps in på fiskauktionen transporteras med truckar eller pallyftare mellan lokalerna. Fiskauktionens lokaler används också av grossisterna som mellanlager i väntan på att transporteras ut i landet.

Framtiden

Den ökning av förädlingsgraden som skett under senare tid kan förväntas fortsätta. Det handlar då i första hand om att ta tillvara restprodukter eller att bredda sortimentet, som exempelvis genom rökning av fisk och skaldjur eller färdiga maträtter. Med hänsyn till utrymme och läge är tillverkning av färdiga rätter i stor skala är inte aktuellt för fiskhamnsområdet enligt Fiskhamnsrapporten (2007).

Fler produkter och en ökad förädlingsgrad innebär behov av utökade lokaler. Om det inte går att växa i området kommer troligen en del grossister att behöva söka sig till alternativa lägen.

Ökade krav på livsmedelshantering och förvaring kommer troligen att innebära en fortsatt konsolidering av verksamheterna. De investeringar som blir nödvändiga kan vara svåra att klara för en mindre aktör.

Detaljister

För ett 100-tal detaljister är fiskhamnen främst en marknadsplats. De köper i princip dagligen sina produkter på fiskauktionen och av grossisterna. Fisk och skaldjur körs ut till fiskaffärer och fiskbilar i Göteborgsregionen. Det finns en samhörighet mellan detaljisterna och de hjälper varandra med inköpen då flera auktioner pågår parallellt.

Detaljisterna köper cirka 2 000 ton per år på fiskauktionen. Hur mycket som detaljisterna köper av grossisterna är inte känt. En viss förädling förekommer även i detaljistledet.

Framtiden

Antalet fiskbutiker och fiskvagnar har minskat under de senaste decennierna. Detaljisterna får ökad konkurrens från de stora dagligvarukedjorna som i ökad utsträckning har fiskdiskar i butikerna. Genom ett mer diversifierat utbud i butikerna kan de större kedjorna använda sig av lockpriser på fisk och skaldjur.

Ett ökat intresse för specialbutiker, ursprungsbeteckningar och lokalproducerad mat kan innebära att den negativa trenden vänds.

Riksintresse

Landområden som ska klassificeras som riksintresse är landningshamnar och/eller hemmahamnar. Landningshamnar och hemmahamnar relateras till vilka arter och fiskerier som utgör basen för fisket i fångstområden av riksintresse. Det innebär att landningskvantiteter av dessa arter och antalet fartyg ska vara det primära urvalskriteriet och att kvantiteter ska relateras till respektive havsområde.

Fiskeriverket föreslog 2004 att 25 hamnar förklaras som riksintresse. Det gemensamma för dessa var att de uppfyllde ett av två krav, nämligen att antingen stå för minst 10 procent av landningsvärdet från de viktigaste fångstområdena eller minst 10 procent av landningsvärdet från respektive havsområde. Efter en remiss till landets länsstyrelser utökade Fiskeriverket antalet hamnar utifrån kriteriet att hamnarna skulle vara viktiga landningshamnar och/eller hemmahamn.

Enligt uppgifter från 2019 har fyra fiskebåtar Göteborgs fiskhamn som hemmahamn och landningsvärdet uppgick till cirka 53 miljoner kronor per år (2016–2018) enligt Havs- och vattenmyndigheten (HaV).

Göteborgs stad och Länsstyrelsen är inte överens om att Fiskhamnen är av riksintresse. För närvarande pågår en uppdatering/översyn av riksintresset på HaV.

Tillfällig lokalisering

Att flytta hela fiskeverksamheterna blir komplext då ny mark och ny byggnad ska finansieras och verksamheterna ska vilja och kunna flytta till det nya läget samtidigt som verksamheten pågår. Med hänsyn taget till investeringar i kylanläggningar, utrustning för livsmedelshantering m.m. som behöver göras är det förknippat med en avsevärd ekonomisk risk att flytta till tillfälliga lokaler för en kortare tid.

Det kan i stället innebära att vissa verksamheter väljer att omlokalisera till helt andra områden där de tycker att det finns utvecklingspotential och bättre ekonomiska förutsättningar alternativt att den tillfälliga platsen blir permanent.

Att hitta en tillfällig plats med tillräcklig kapacitet för hela fiskhamnsverksamheten är svårt då det råder stor konkurrens om marken i älvnära lägen. För att öka möjligheterna att hitta lämpliga områden kan delar av fiskhamnsverksamheten delas upp. Auktionen och detaljisterna hänger samman men grossisterna köper bara en mindre del på auktionen. Nedan följer en beskrivning över alternativen att dela upp klustret av verksamheter, samt styrkan i att behålla aktörerna samlat:

Klustret behålls

Fiskauktionen fortsätter ligga i anslutning till grossistverksamheten. Verksamheterna kan fortsätta utvecklas gemensamt. Detaljisterna har ett ställe att åka till för inköp av fisk och skaldjur. Närheten minskar behovet av transporter och resurser som truckar, pallyftare

och kylhus kan nyttjas gemensamt. Detta är det alternativ som Fiskhamnens aktörer och företag ser som möjligt att utveckla för sin verksamhet och den publika verksamheten kan bli ett attraktivt besöksmål i Göteborg.

Delad verksamhet

Fiskauktionen behåller närheten till älven med möjligheter till landning av fisk och skaldjur. Grossisterna lokaliseras till ett område med god tillgänglighet då det är de som står för den större mängden transporter med lastbil. Möjligheterna till samordning och samverkan minskar men läget för grossisterna kan ge bättre möjligheter till utveckling. Transporterna ökar något då grossisterna får åka till auktionen för inköp och detaljisterna får åka till såväl auktionen som till grossister.

Förutsättningar

Lokalyta

De lokaler som behöver ersättas uppgår idag till cirka 35 000 m² BTA. Av dessa utgör 6 000–7 000 m² produktionslokaler, 18 000 m² kontor och 8 000–9 000 m² lager enligt den senaste fastighetstaxeringen. Produktionslokaler och lager behöver i princip ligga i anslutning till varandra men kontorsytorna kan ligga på andra våningsplan eller i nära anslutning till produktionslokalerna.

De fastigheter som ingår i fiskhamnsområdet har en sammanlagd yta på cirka 35 000 m². Räknas körytor och uppställningsplatser med mera in nyttjas en sammanlagd yta på 50 000–60 000 m².

I den vision som Fiskhamnen tagit fram räknar de med cirka 20 000 m² produktions- och lagerlokaler samt cirka 5 000 m² kontor. Lägg körytor och uppställningsplatser till i motsvarande omfattning som nuvarande verksamhet behövs ett markområde på cirka 30 000–35 000 m².

Som jämförelse motsvarar 20 000 m² de fyra kvarten Arkaden, Värnamo, Klensmeden och Vattenkällan (från Norra Hamngatan till Kopparmärra) inom vallgraven eller sex av de mindre kvarteren inom Haga.

Transporter

År 2017 gick det cirka 3 000 bilar (Årsmedeldygnstrafik, ÅMD) vid Fiskehamnsgatan/Skärgårdsgatan men en delmängd är troligen trafik som skulle gått på Oscarsleden.

Med hänsyn till antalet tunga transporter till och från området är det en fördel att ligga nära de stora transportlederna. Trafikbelastningen är relativt sett inte särskilt stor även om andelen tung trafik är hög.

Den helt övervägande andelen tunga transporter sker till och från grossistverksamheten. Denna verksamhet bör därför med fördel lokaliseras till ett läge med goda kommunikationer. Fiskauktionens transporter är i huvudsak mindre skåpbilar.

Landningsplats

För att kunna lossa fisk och skaldjur från båtar behöver det finnas tillgång till sammanlagt cirka 90 meter kaj med ett djup på minst cirka sex meter. Idag används den 45 meter långa pirens bägge sidor. De större båtarna som går djupare lägger till vid kaj närmre Amerikaskjulet.

Livsmedelsförvaring

Livsmedelsverket (SLV) har tillsyn över de delar av verksamheterna som handhar animaliska råvaror, det vill säga fisk och skaldjur. SLV utfärdar ett godkännande av anläggningen som är kopplat till fastigheten. Flyttar verksamheten, om än tillfälligt, krävs ett nytt godkännande. Samma sak när verksamheten flyttar tillbaka till ett permanent läge. Handläggningstiden för ett godkännande från SLV är för närvarande nio månader.

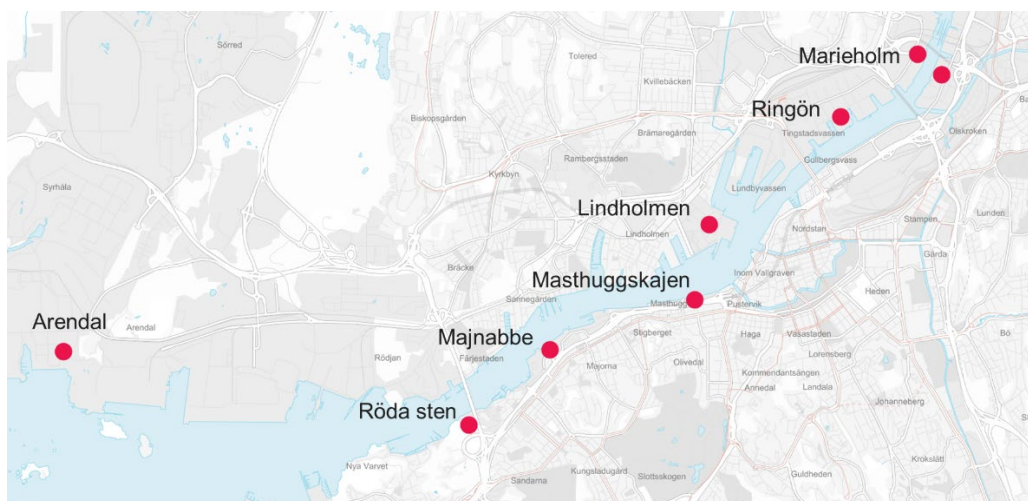
Miljö- och klimatnämnden har tillsyn över den övriga livsmedelshanteringen i fiskhamnen. Även fler myndigheter är inblandade i tillsyn och godkännande som Jordbruksverket, länsstyrelsen samt Havs- och Vattenmyndigheten (fiskekvoter).

Undersökta alternativ

Förvaltningen har tolkat uppdraget som att klustret med auktionen, grossister och detaljister ska bibehållas. Uppdraget om att föreslå en ”tillfällig älvnära ersättningsplats” tolkar förvaltningen inte som den nuvarande lokaliseringen. Utgående från de behov som Fiskhamnens verksamhet redovisat har arbetet utgått följande kriterier;

- Älvnära för att möjliggöra landning till kaj i anslutning till fiskauktionen.
- Möjlighet till att ordna en kajlängd på sammanlagt cirka 90 meter med ett djup på minst sex meter för att de största fiskebåtarna ska kunna lägga till.
- Möjligheter att bygga cirka 20 000 m² i ett plan då produktion och lager är känsliga för nivåskillnader.
- Möjligheter att disponera en markyta på sammanlagt cirka 30 000 m² (byggnader inkl. kör- och uppställningsytor).

Följande alternativa placeringar har översiktligt studerats med avseende på översiktsplanens inriktning, transporttålighet, kajernas status samt möjligheten att utveckla verksamheten enligt Fiskhamnens vision. Älvnära lägen kräver nästan alltid åtgärder för att stabilisera grunden, anordnande av högvattenskydd, ibland även sanering av marken samt muddring i älven för att större båtar ska kunna lägga till.



Majnabbe

Området ligger i direkt anslutning till nuvarande Fiskhamn vilket kan underlätta en flytt av verksamheten och ger motsvarande förutsättningar att utveckla verksamheten. Delar av nuvarande fiskhamnsområdet kan ingå. Området ägs av Göteborgs Hamn AB.

Översiktsplan

Översiktsplanen redovisar Majnabbe som ett "Utredningsområde blandad stadsbebyggelse" vars utveckling inte ska försvåras genom ny bebyggelse samt som "Industriområde" dit verksamheter med omgivningspåverkan kan lokaliseras. En fördjupning av översiktsplanen håller på att tas fram.

Transporter

Har i princip samma förutsättningar som den nuvarande fiskhamnen. Fiskhamnsmotet kan bli mindre nyttjat och Jaegersdorffsmotet mer.

Kaj

Kajen medger landning från fiskebåtarna. Hamnplanen ligger på 2,1 meter över havet (möh). Djupet är 7–8 meter enligt sjökortet.

Slutsats

Ett läge som motsvara fiskhamnens nuvarande plats men med bättre kaj och en hamnplan som ligger betydligt högre. Stadsutvecklingen i området begränsas på grund av störningar, främst lukt, från fiskhamnen. Fiskhamnens aktörer ser utvecklingsmöjligheter som stöder visionen i detta läge.

Masthuggskajen

Ett läge närmre Järntorget ökar förutsättningarna för att den publika verksamheten ska kunna utvecklas. Här håller staden på att utvecklas i snabb takt. Göteborgs Hamn AB äger området förutom en del av terminalbyggnaderna som disponeras med tomträtt.

Översiktsplan

I översiktsplanen redovisas området som en del av stadskärnan och ingår i ett större omvandlingsområde för blandad stadsbebyggelse. En fördjupning av översiktsplanen håller på att tas fram.

Transporter

Läget i anslutning till Oscarsleden är transporttåligt och kan ge god uppkoppling till det övergripande trafiknätet.

Kaj

Kajen ligger på 1,7 – 2,1 möh. Djupet är mer än sex meter.

Slutsats

Ett mycket centralt läge som ger goda förutsättningar att utveckla den publika verksamheten. Transporttåligt men innebär också begränsningar för framtida bostäder och därmed för exploateringsekonomi i området. Fiskhamnens aktörer menar att läget är trångt och det är något osäkert om det går att samla klustret här samt att landa fisk blir komplicerat.

Arendal

Området är till stora delar privatägt. Behovet av cirka 25 000 m² lokaler kan eventuellt gå att lösa om körytor och uppställning kan samnyttjas med övrig verksamhet i området. Den nya färjehamnen är klassad som skyddsobjekt och en fiskhamn här kan komma i konflikt med skyddsobjektets avgränsning. Läget har sämre förutsättningar för en utveckling med mer publik verksamhet.

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Arendal och Torsviken redovisas området som ”Hamnområde” med rekommendationen ”Färjeterminal”. Med hänsyn till närheten av den planerade energihamnen föreslås att personintensiva verksamheter succesivt avvecklas från området.

Transporter

Platsen ligger i ett läge med god kapacitet i vägnätet. Färjorna från Danmark och Tyskland kommer att lägga till strax intill då terminalerna flyttats.

Möjligheterna att utvidga Göteborgs hamn finns i huvudsak på Risholmen. Här planeras på lång sikt för en energihamn. Mer verksamhet i hamnen kan påverka möjligheterna att utvidga hamnverksamheten på Risholmen.

Kaj

Här finns cirka 100 m kaj med ett djup på 5–6 meter. Beroende på skyddsobjektets avgränsning kan kajlängden bli kortare. Enligt Göteborgs Hamn AB kommer det inte att finnas plats för fiskebåtar i Arendal.

Slutsats

Ett transporttåligt läge med begränsade utvecklingsmöjligheter. Med hänsyn till den planerade energihamnen är det inte lämpligt att lokalisera personintensiv verksamhet till området. Det finns ingen möjlighet att lägga till med fiskebåtar. Fiskhamnens aktörer bedömer att detta läge inte ligger i linje med visionen om ett utvecklat fiskhamnsområde.

Röda Sten

Läget i anslutning till Klippan kan ge bra förutsättningar till en utökning av den publika verksamheten med koppling till Klippan och Sockerbruket. Staden äger marken. Här saknas möjligheter att bygga de lokalytor som fiskhamnsaktörerna efterfrågar. Eventuellt störningar från fiskhantering och transporter på närliggande bostäder.

Översiktsplan

Översiktsplanen redovisar delar av området tillsammans med Sjöbergen som ”Bostadsnära park” och delar av området som grönområde.

Transporter

Området ligger lite isolerat från det mer transporttåliga vägnätet. Transporter måste använda Jaegerdorffsmotet och köra på Karl-Johansgatan och via Banehagsgatan för att nå Röda Sten. Vägporten till Banehagsgatan är låg. De tunga transportererna kan komma att inverka störande på närliggande bebyggelse i Kungsladugård och Klippan.

Kaj

Här finns cirka 100 m kaj med ett djup på minst åtta meter enligt utredningen om kryssningsfartyg. Sjökortet visar på ett djup under sex meter. Hamnplanen ligger på 1,8–3,0 möh.

Slutsatser

Ett läge som reserverats för bostadsnära park/grönområde och har begränsningar i vad som kan byggas samt en viss risk för störningar på närliggande bostadsområden. Nuvarande verksamhet (konsthall med mera) skulle behöva omlokaliseras. Fiskhamnens aktörer bedömer det som möjligt att behålla klustret men att det inte går att landa fisk här.

Lindholmen

Ett mycket centralt läge med utmärkta möjligheter att utveckla de publika delarna. Ligger i nära anslutning till den planerade GC-bron över älven med ett prognostiserat stort flöde av resenärer. Älvstranden Utveckling AB äger området och företag har verksamhet i lokalerna. Det finns problem med förorenad mark och förorenade bottensediment. Planeringen för denna del av Lindholmen är inte klar.

Översiktsplan

Området redovisas i översiktsplanen som ett "Utredningsområde för blandad stadsbebyggelse". Ny bebyggelse som kan förhindra lämplig planläggning ska inte tillåtas. Ett planprogram för Lindholmen håller på att tas fram.

Transporter

Området ligger en bit från en större transportled (Lundbyleden) och är svårt att försörja med lastbilstransporter. Lastbilstransporter från väster kör Lindholmsmotet-Polstjärnegatan-Lindholmsallén och Pumpgatan för att komma till området.

Kaj

Kajen längs älven kan nyttjas för lossning av fiskebåtar där bottensedimenten inte är kontaminerade. Sjökortet visar på ett djup på 6,5–6,6 meter. Hamnplanen ligger på 1,6–2,1 möh.

Slutsats

Bra läge för att utveckla den publika verksamheten. Kajerna har förutsättningar att ta emot fiskebåtar. Det är ett besvärligt men inte omöjligt transportläge. Sanering av förorenad mark kan bli kostsamt. Kan komma i konflikt med framtida utveckling av området beroende på inriktning av framtida planering. Fiskhamnens aktörer bedömer det som omöjligt att hålla samman klustret i detta läge.

Västra Ringön

Ett mycket centralt läge som ger goda förutsättningar för en utveckling med mer publik verksamhet som ligger i linje med en del av den utveckling som sker på Ringön. Staden äger marken men den disponeras av olika företag med nyttjanderätt eller tomträtt. Hög risk för att dåliga grundförhållanden och förorenad mark kräver omfattande åtgärder. I området har det diskuterats bygglogistik i samband med exploateringen av Frihamnen. Floating Lab Gothenburg är också intresserade att etablera sig i detta område.

Översiktsplan

Västra delen av Ringön har flera inriktningar i översiktsplanen. Här redovisas markanvändningen som företagsområde, blandad stadsbebyggelse, omvandlingsområde (som en del av Frihamnen) och framtida park.

Transporter

Ligger relativt transporttåligt med god koppling till stadens övergripande vägnät. Hisingsbron behöver öppnas om de större fiskebåtarna (25-30 m) ska angöra Fiskhamnen i detta läge.

Kaj

Kajerna är i dåligt skick eller saknas helt och möjliggör inte lossning från fiskebåtar. Hamnplanen ligger på cirka 1,6–2,3 möh. Sjökortet visar på ett djup under 3 meter varför muddring blir nödvändigt om fiskebåtar ska kunna lägga till.

Slutsats

Ett mycket centralt läge i staden som stärker annan utveckling i området. Det kan bli konflikter med framtida bostadsbebyggelse och park beroende på hur långt norr om Hisingsbron bostadskvarteren breder ut sig. Kräver en del åtgärder för att kunna bebyggas och nyttjas som hamn. Tomträten kan hanteras om staden önskar utveckla området. Fiskhamnens aktörer bedömer att detta läge inte ligger i linje med visionen om ett utvecklat fiskhamnsområde.

Östra Ringön

Ett läge som ger goda förutsättningar för en utveckling med mer publik verksamhet som ligger i linje med en del av den utveckling som sker på Ringön. Staden äger marken men den disponeras med tomträtt av olika företag. Hög risk för att dåliga grundförhållanden och förorenad mark kräver omfattande åtgärder.

Översiktsplan

I översiktsplanen redovisas området som "Företagsområde" där en stor variation av verksamheter ska kunna utvecklas,

Transporter

Ligger mycket transporttåligt med bra koppling till stadens övergripande vägnät. Hisingsbron behöver öppnas om de större fiskebåtarna (25-30 m) ska angöra Fiskhamnen i detta läge.

Kaj

Kajerna är i dåligt skick eller saknas helt och möjliggör inte lossning från fiskebåtar. Sjökortet visar på ett djup under tre meter varför muddring blir nödvändigt om fiskebåtar ska kunna lägga till. Hamnplanen ligger på 1,9–2,7 möh.

Slutsats

Ett relativt centralt läge i staden som stärker annan utveckling i området. Inga konflikter med framtida bostadsbebyggelse. Kräver en del åtgärder för att kunna bebyggas och nyttjas som hamn. Tomträten kan hanteras om staden önskar utveckla området. Fiskhamnens aktörer bedömer att detta läge inte ligger i linje med visionen om ett utvecklat fiskhamnsområde.

Marieholm

De tillgängliga ytorna på östra respektive västra sidan kan inte var för sig rymma fiskhamnens verksamhet. Om verksamheten delas upp kan det vara möjligt att nyttja ytorna tillsammans. En allmän gata delar upp områdena. Staden äger marken och delar av den disponeras med nyttjanderätt. Sämre möjligheter att utveckla den publika verksamheten men där närheten till Slakthusområdet, med dess inriktning på mat och dryck, i viss mån kan väga upp det.

Översiktsplan

Den västra sidan redovisas som "Industriområde" dit verksamheter ska lokaliseras om de har en omgivningspåverkan. Den östra sidan redovisas som "Företagsområde" där en stor variation av verksamheter ska kunna utvecklas.

Transporter

Läget är ett av de transporttåligaste i staden. Speciellt det västra läget har goda förbindelser med det övergripande transportnätet. Hisingsbron behöver öppnas om de större fiskebåtarna (25-30 m) ska angöra Fiskhamnen i detta läge.

Kaj

Kajerna på bägge sidor av älven är iordningställda efter det att Marieholmstunneln färdigställdes. Kajerna är flera hundra meter långa och sjökortet visar ett djup under tre meter varför muddring blir nödvändigt om fiskebåtar ska kunna lägga till. Cirka 90 meter av den östra kajen har ett djup som överstiger tre meter. Hamnplanen ligger på 2,2–2,4 möh.

I detaljplanen för området anges att kajerna och det närmaste området endast får belastas med mindre lastbilar.

Slutsats

Ett bra läge med hänsyn till verksamhetens transportbehov om det går att kombinera med de ytor som finns tillgängliga. Förutsätter att verksamheten delas upp. Fiskhamnens aktörer bedömer att detta läge inte ligger i linje med visionen om ett utvecklat fiskhamnsområde.