



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-29

Diarienummer 0922/21

Stadsutveckling

Sofia Fotiadou

Telefon: 031-368 74 41

E-post: sofia.fotiadou@kretsloppochvatten.goteborg.se

Säterigatan, genomförande av allmän VA-anläggning

Förslag till beslut

1. Kretslopp och vattennämnden ger förvaltningen i uppdrag att utföra arbeten i överensstämmelse med redovisat förslag.
2. Utgifterna för angivna arbeten får uppgå till högst 97,3 miljoner kronor.
3. Utgifterna för ovan angivna arbeten ska finansieras med medel för investeringsprojekt i investeringsplanen för år 2024–2028.

Sammanfattning

Ärendet har 2020-02-06 § 35 varit del i ett samlat informationsärende, 2021-12-08 § 263 varit informationsärende och 2022-10-19 § 190 varit beslutsärende för projektering.

Ärendet har för genomförandedelen varit del i ett samlat informationsärende 2024-08-21 § 173.

Planområdet är beläget vid Säterigatan i Eriksberg i stadsdelen Sannegården ca 3 km väster om Göteborgs centrum. Detaljplanen ”Järnvägstunnel och bostäder vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg” vann laga kraft 2017-09-08.

Planen innebär att tät sammanhängande bebyggelse kan uppföras för att bättre koppla ihop Norra Älvstranden med övriga Lundby. Detta möjliggörs i och med Trafikverkets arbete med att förlägga hamnbanan, som går förbi Eriksberg och Krokängsparken, i tunnel.

Planen möjliggör för ca 1100 bostäder (bostadsrätter och hyresrätter), minst 7 000 m² verksamhetsyta, en förskola, parkområden och nya lokalgator.

För genomförandet av detaljplanen krävs det utbyggnad av ca 850 meter allmänna VA- ledningar inom planområdet, ca 350 meter utom planområdet samt fördröjningsmagasin för dagvatten i parker och i grönytor, se bilaga 1.

Kostnaden för genomförandet för Kretslopp och vatten har bedömts till ca 97,3 mnkr inklusive 11 mnkr för detaljprojektering.

Intäkter i form av anläggningsavgifter har enligt 2024 års VA-taxa uppskattats till ca 16 mnkr. Ungefärlig tidplan för genomförandet är 2024–2028.

Kretslopp och vatten

Marianne Erlandson
Förvaltningsdirektör

Bilagor

1. Schematisk bild av VA-anläggningen

Ärendet

Kretslopp och vattennämnden har att besluta om utbyggnad av ca 850 m nya allmänna VA-ledningar, fördröjningsmagasin för dagvatten i grönytor inom och utom planområdet och ca 350 meter VA-ledningar i Östra Eriksbergsgatan utom planområdet för genomförandet av ”Detaljplan för järnvägstunnel och bostäder vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg, se bilaga 1.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget vid Säterigatan i Eriksberg i stadsdelen Sannegården ca 3 km väster om Göteborgs centrum. Detaljplanen ”Järnvägstunnel och bostäder vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg” vann laga kraft 2017-09-08.

Planens syfte är att möjliggöra att hamnbanan förläggs i tunnel och att sammanhängande bebyggelse skapas från Säterigatan i norr till Östra Eriksbergsgatan i söder.

Utbyggnad kan ske först när hamnbanans tunnelutbyggnad och befintlig bana har utvecklats vilket beräknas till Q2 år 2024.

Planförslaget innebär att cirka 1 100 bostäder (bostadsrätter och hyresrätter), minst 7 000 m² verksamhetsyta och 1 förskola kan byggas och parkområden och gator kan anläggas.

Ungefärlig tidplan är år 2024 till 2028.

Kostnader för Kretslopp och vatten har grovt bedömts till 97,3 mnkr inklusive kostnaden för flyttning av dricksvattenledningen på 1,3 mnkr. Kostnaderna är bedömda i 2024 års prisnivå. I kostnaden ingår även 11 mnkr för detaljprojektering. Nämndbeslut för detaljprojektering finns.

Intäkter i form av anläggningsavgifter har uppskattats till 16 mnkr exklusive moms enligt 2024 års VA-taxa.

Förvaltningens bedömning

Kretslopp och vattennämnden informeras om utbyggnad av följande VA-anläggning:

Samordnat med Exploateringsförvaltningen inom planområdet:

- 850 m allmänna VA-ledningar för dricks-, spill- och dagvatten
- Dagvattenanläggning i den västra parken i form av ett rörmagasin med kapacitet för 300 m³ och ytterligare 100 m³ ytlig vattenavrinning i en svag skålning i parken som får infiltrera i marken medan rörmagasinet töms tillbaka i dagvattenledningen i gatan

Egen entreprenad utom planområdet inkl. östra magasinet inom planområdet:

- Ett mindre dagvattenmagasin i tre parallella rör i den östra parken intill Östra Eriksbergsgatan
- 175 m lång spillvattenledning intill en befintlig dagvattenledning i Östra Eriksbergsgatan
- 170 m dagvatten i blivande GC-banan i Östra Eriksbergsgatan, och inom en parkering i Sannegården 734:135
- Ytterligare ett mindre magasin i gräsytan öster om parkeringen

Bedömning ur ekonomisk dimension

Totala kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar och fördröjningsmagasin för dagvatten inklusive ledningsflytten har beräknats till ca 97,3 mnkr.

Ledningsflytten i Danaplatsen gjordes år 2020 och kostade totalt 1 653 120 kr inkl. moms. Flytten bekostades av exploatören.

Samordnat med Exploateringsförvaltningen inom planområdet:

- | | |
|---|-----------|
| • Utbyggnad av 850 m dricks-, spill- och dagvattenledningar: | 48,5 mnkr |
| • Dagvattenanläggning inom den västra parken + skålad yta | 13,5 mnkr |
| • Flytt av ledning, kundprojekt norr om Säterigatan (Danaplatsen) | 1,3 mnkr |

Totalt inkl. utredning, projektering projekt- och byggledning och 20% oförutsett:	63,3 mnkr
--	------------------

Egen entreprenad inom (östra magasin) och utom planområdet

- | | |
|---|-----------|
| • Dagvattenanläggning inom den östra parken | 6 mnkr |
| • 175 m spillvattenledning intill befintlig dagvattenledning i Östra Eriksbergsgatan (ev. omläggning av dagvattenledningen) | 12,6 mnkr |
| • 170 m dagvatten i GC-bana i Östra Eriksbergsgatan och i parkering inom Sannegården 734:135 samt korsad dagvattenledning | 10 mnkr |
| • Dagvattenmagasin i naturmark | 4,5 mnkr |

Totalt inkl. utredning, projektering projekt- och byggledning och 20% oförutsett:	33,1 mnkr
--	------------------

Lindallén i Östra Eriksbergsgatan i vilken spillvattenledningen ska förläggas omfattas av generellt biotopskydd. Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat att ge dispens för att gräva nära lindallén alternativt avverka ca 15 träd som berörs längs Östra Eriksbergsgatan. Beslutet togs 2024-08-15.

Preliminär bedömd kostnad för återplantering av ny trädallé för ca 15 träd uppskattas till 50 000 kr/träd x 15 träd = 750 000 kr inkl. projektledning, byggledning och projektering: 750 000+150 000 = 900 000 kr

Totala kostnaden enligt ovan blir: 63,3 + 33,1 + 0,9 = **97,3 mnkr**

VA-anläggningen bekostas av VA-kollektivet. Exploatören ska erlägga VA-anläggningsavgift vid varje betalningstillfälle för kommunens gällande VA-taxa.

Intäkter för Kretslopp och vatten i form av anläggningsavgifter har grovt beräknats till ca 16 mnkr enligt VA-taxa för år 2024.

Bedömning ur ekologisk dimension

VA-ledningar ska läggas inom nordöstra planområdet där markuppfyllnad på det gamla spårträget ska ske. Massor som ska användas är Trafikverkets befintliga godkända tekniska överskottsmassor. Detta bidrar till att utsläppen av växthusgaser på grund av långa transporter till och från arbetsplatsen med tunga arbetsfordon blir mindre. Miljöpåverkan från transporterna blir mindre.

Bedömning ur social dimension

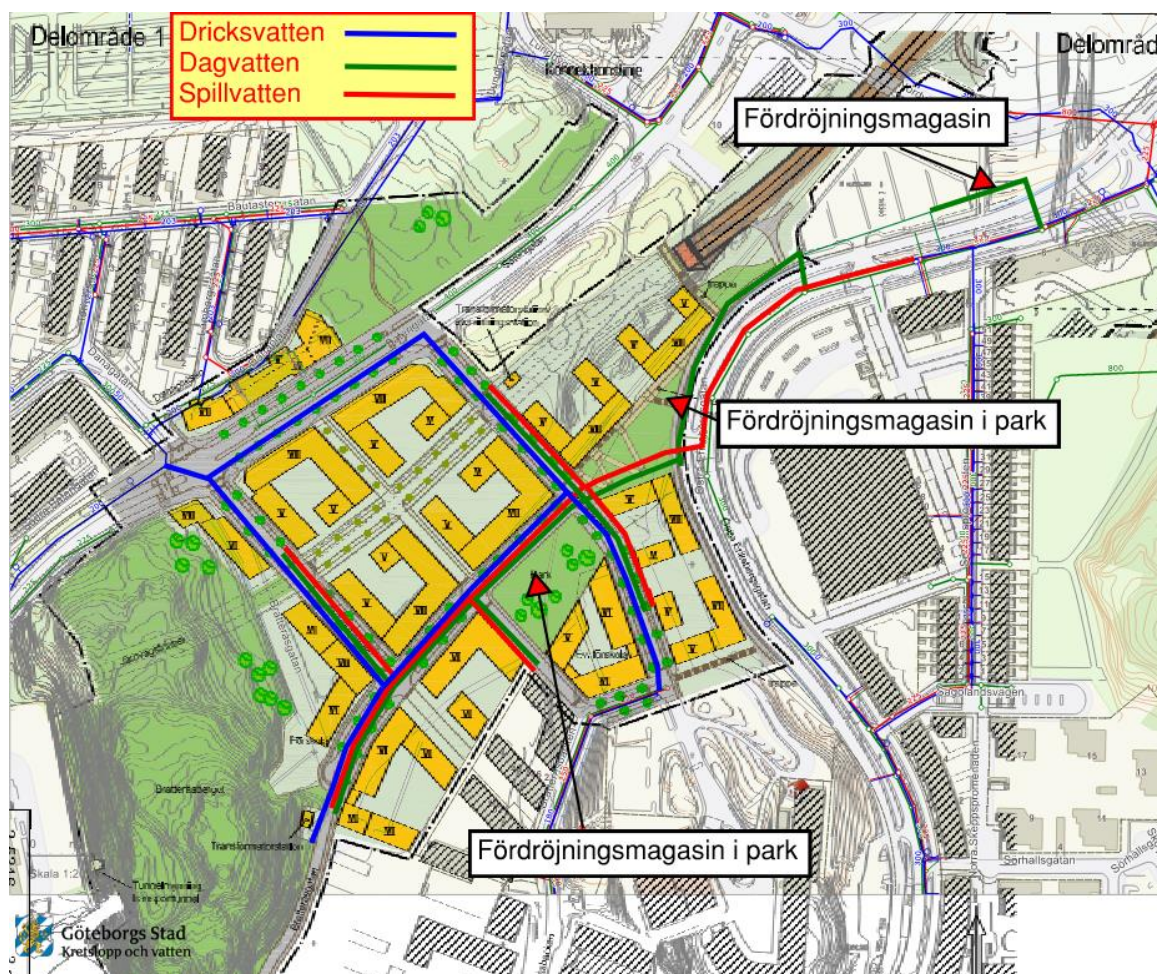
Med den nya bebyggelsen stärks kopplingarna mellan Norra Älvstranden, den planerade bebyggelsen vid Celsiusgatan i söder respektive befintliga områden i Lundby. En till två nya förskolor kan byggas i nära anslutning till kollektivtrafik.

Hamnbanan och befintlig topografi skapar fysiska barriärer. Området upplevs som otryggt idag. En tät sammanhängande bebyggelse möjliggörs i och med att hamnbanan byggs ut i dubbelspår och förläggs i tunnel norr om befintlig sträckning. Befintliga vägbroar över järnvägen tas bort och marken fylls upp till nivå för kvarter och gator. Otrygga områden och gatumiljöer byggs bort.

Expedieringskrets

Exploateringsförvaltningen

Bilaga 1



Schematisk bild av VA-anläggningen