


**Information i
exploateringsnämnden**

Utfärdat 2023-05-15

Diarienummer EXF-2023-00404

Handläggare

Christer Niland

Telefon: 031-368 25 05

E-post: christer.niland@exploatering.goteborg.se
Uppföljning av exploateringsnämndens projekt/program med hög komplexitet

Nämndsammanträde: 2023-05-22

Projekt/Program	Kommentar	Åtgärd
Hisingsbron	Tid: Öppningsdatum för hiss- och trapporn blir den 26/5. Kostnad: Projektets slutkostnadsprognos är nu ytterligare sänkt till 3 000 miljoner kr i 2009 års penningvärde +/- 20 miljoner. Detta är att betrakta som projektets slutliga kostnad, vilket skall jämföras med budget på 3 500 miljoner kronor. Alla reserver är nu frisläppta och återstående investeringskostnader täcks utan att reserver behöver tas i anspråk Innehåll: Inget att rapportera.	Tid: Ingen åtgärd. Kostnad: Ingen åtgärd Innehåll: Ingen åtgärd
Stadsrum Haga	Tid: Osäkerhet kring när staden får tillbaka ytorna kopplat till järnvägsplanen från Trafikverket. Detta förhindrar stadens byggnation av stora delar av allmänplatsmark. Kan göra att stadens byggnation är klar ett till två år efter Västlänkens ibruktagande. Trafikverket har sagt upp avtalet med sin entreprenör AGN i	Tid: Projektet arbetar nu emot att tidigarelägga byggnation av de delar som ligger utanför västlänkens nyttjanderätter under perioden 2024-2025, istället för att bygga dessa delar i en samlad entreprenad i ett senare skede. Dialog med Trafikverket för att kunna sätta en gemensam

	<i>Haga. I dagsläget kan Trafikverket inte presentera en tidsplan.</i> Kostnad: Hävningen, och därtill kopplad tidsförlängning, enligt ovan kommer sannolikt att innebära viss ekonomisk konsekvens. Exempelvis uppstår troligen kostnader kopplade till att hålla projektorganisationen under längre tid, samt eventuella effekter utifrån inflationen dvs att den verkliga kostnadsutvecklingen är högre än vad investeringsramarna räknas upp. <i>Ökade kostnader för projekteringsuppdraget då uppdraget har förskjutits med avseende på frågor rörande hantering av funktioner hos trafikytor, träd, tillgänglighet och gestaltning som behöver sammanvägas och optimeras</i> Innehåll: <i>Besked från projektet Västlänken dröjer utifrån hur ytor avses återställas, vilket skapar svårigheter med avseende på framtagande av bygghandling.</i> <i>Tidskrävande arbete med avseende på frågor rörande hantering av funktioner hos trafikytor, träd, tillgänglighet och gestaltning som behöver sammanvägas och optimeras</i>	<i>tidsplan och få en förståelse för vilken påverkan det kan ge.</i> Kostnad: Konsekvenser av hävning utreds av Trafikverket och dialog pågår inom samverkansorganisationen mellan Trafikverket och staden. <i>Projektet arbetar nu emot att tidigarelägga byggnation av de delar som ligger utanför västlänkens nyttjanderätter under perioden 2024-2025, istället för att bygga dessa delar i en samlad entreprenad i ett senare skede.</i> <i>Utredningar och ökad intern dialog och samverkan i beställarorganisationen.</i> Innehåll: <i>Bygghandling arbetas färdigt med avseende på dessa detaljer och får uppdateras i ett senare skede när information från Trafikverket finns</i> <i>Utredningar utförs</i>
--	---	--

Brunnsbo-Linné	Tid: Tidsavvikelsen med trafikstart år 2039 istället för 2035 är presenterad och accepterad. Därmed utgör 2039 ny base-line för projektet. Fortsatt låg framdrift i detaljplanearbete vilket skapar risk avseende tid. Kostnad: Inget att rapportera. Innehåll: Samråd avseende utformning av Linnéplatsen pågår inom ramen för järnvägsplanen.	Tid: Ingen åtgärd. Kostnad: Ingen åtgärd Innehåll: Ingen åtgärd.
Masthuggskajen	Tid: Godkännande av Mastertidplan 6.0 skjuts fram från april till juni 2023 pga att Konsortiet vill inarbeta nya förändringar. Beaktat de justeringar som gjorts kontinuerligt över tid, så planerar programmet avslutas 2030 Kostnad: Prognosen för Allmän Plats som togs fram i november 2022 visar ett budgetöverskridande på ca 215 milj kr (aktuellt uppdrag). Tillkommande kostnader utgörs även av återinförande av "de tre nyttorna", ca 40 milj, dvs totalt 255 milj kr. Vid jämförelse av utfall för förberedande entreprenad mot kalkylerad kostnad pekar resultatet på en högre kostnad för utfall jämfört med kalkyl. Anledningen är bl.a. låg framdrift p.g.a. arkeologi och konflikter med exploaterarnas	Tid: Uppdatering av Mastertidplan pågår. Förändringar på kvarter som innebär en negativ konsekvens för allmän plats (t.ex. att finplaneringsarbeten förläggs till vintern) kommer att konsekvensbeskrivas och lämnas till delprogram kvarter för hantering inför godkännande av ändringarna i mastertidplanen/överordnad tidplan. Kostnad: Kvalitetssäkring av kalkyler pågår tillsammans med Peab och kommer att vara klart under hösten 2023. Arbetet utförs parallellt med planering av indelning i huvuddelar och kalkylering av rikt kostnader för dessa. Arbete pågår med att analysera kostnader som kan hänskjutas till riskreserven, t.ex. kostnader för ÄDP (ändring detaljplan), förändrad gestaltning på halvön p.g.a. ändrad krönbalkshöjd, ny gestaltning ventilationstorn, anpassningar mot

	<i>arbetsområden. Analys pågår.</i> <i>Projekteringsuppdragen har ökat framförallt i Östra MHK. Anledningen är bl.a. ändringar avseende t.ex. gestaltning på halvön, ventilationstornet och Olof Palmes Plats (kollektivtrafiklösningen). Även Statlig Infra har ökat i omfattning.</i> Innehåll: Portföljstyrgruppen har fattat inriktningsbeslut om att återinföra färjeläget, Yttre Järnvågsbron och åtgärd för att möta vattnet. Färjeläget: Projektering och dialog pågår om färjelägets utformning med Västtrafik (brukare) och Stadsmiljöförvaltningen (tänkt finansiär). Dock meddelar Stadsmiljöförvaltningen (230428) att den inte nominerar Färjeläget till sin investeringsplan, då Västtrafik vid SG Stadskoll meddelat följande; -De prioriterar inte medfinansiering av färjeläget via Regional Infrastrukturplan. -De planerar inte att trafikera färjeläget med föreslagen placering. -Härmed saknas nu finansiering. Yttre Järnvågsbron (YJVB): Hanteras för tillfället i HPSG för	<i>Pustervikslänken etc.</i> <i>Möjliga intäkter vid försäljning av C1 (Linbanetomten) och ev. utökad exploateringsgrad för G3, G4 och G5 (kräver ny detaljplan) behöver analyseras av programledningen och Delprogram Kvarter.</i> Innehåll: Politiskt beslut behövs om utökad investeringsram för återinförande av de 3 nyttorna. HPSG behöver ge direktiv till programmet om hantering av färjeläget Fortsätta projektera färjeläget, med ev. utökad finansiering eller Stoppa återinförande av färjeläget, och då får förgäveskostnader för projektering hanteras via riskreserven. <i>När besked om färjelägets utformning (storlek och behov av väderskydd) samt val av landfästen för Yttre Järnvågsbron har erhållits kommer skissarbetet att färdigställas och redovisas för konsortiets arbetsgrupp. Efter eventuell inarbetning av synpunkter påbörjas arbetet med den politiska hanteringen för att säkra finansieringen av åtgärderna.</i>
--	---	---

	att besluta om integrerade eller utanpåliggande landfästen. <i>Möta vattnet-åtgärd är föreslagen som en bryggkonsol med sittgradänger, trappor, ramper och utsiktsplats som integreras med färjeläget.</i> <i>I uppföljning av kvalitets- och hållbarhetsmålen har vi god måloppfyllelse på samtliga mål som är relevanta för allmän plats.</i>	
Skeppsbron	Tid: Miljödomen för Rosenlund fortsatt en risk för omkastning i tidplan. <i>Investeringsbeslut gällande Skeppsbrogaraget kan komma att påverka tidsplanen.</i> <i>Byggnationen av halvön är en risk då vi båda är behov av samma yta på vattnet och påverkar varandra i tid.</i> <i>Den programgemensamma byggordningen är ej färdigställd.</i> Kostnad: Viss risk gällande besparingar som gjordes i samband med återremitteringen, dessa är ännu inte inarbetade. <i>Samordning med Kostnad för garagets höjdläge har identifierats och bedömts vara ungefär lika stora för Exploateringsförvaltningen och Parkeringsbolaget.</i>	Tid: Arbeten för Rosenlund planeras för att starta Q1 2024 då men med arbeten på land, detta så byggstart hålls även om miljödom ej inkommit. <i>Garaget har skjutit sin byggstart ett kvartal som arbetas in i den övergripande tidplanen.</i> <i>Samordning med halvöprojektet pågår för att få båda projekten att kunna leverera i tid.</i> <i>Arbete med programgemensam utbyggnadsordning pågår och är prioriterat.</i> Kostnad: Ändringar arbetas in och kostnad bedöms i projekteringen av systemhandlingen, pågår Q2 2022-Q3 2023. <i>Allmän plats arbetar in nya höjden i Systemhandlingen och dess kalkyl för att se kalkylen i sin helhet innan åtgärd vidtas. Inga justeringar av prognos kommer att göras innan ny kalkyl finns framme.</i>

	Innehåll: <i>Inget att rapportera.</i>	Innehåll: <i>Ingen åtgärd.</i>
Korsvägen	Tid: När Västlänken kan tas i drift och uppgångarna behöver fungera bedöms idag osäkert, men vi bedömer att stadens projekt kan vara färdigställt innan hela tågtunneln är klar för trafikering. Produktionsplanering visar på en entreprenadtid om knappt 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 tidigast andra halvan -25, men kanske troligare Q1 26 Kostnad: Återlämnas marken ej som hela ytor, medför uppbyggnad i mindre etapper en kostnadsökning Ökade kostnader Ökade kostnader i projekteringsuppdraget då uppdraget förskjutits med avseende på utredningar med avseende på prioriteringar och optimering av funktioner, säkerhet, tillgänglighet och gestaltning. Innehåll: Tidskrävande arbete med avseende på prioriteringar och optimering av funktioner, säkerhet, tillgänglighet och gestaltning i projekteringen.	Tid: Pågår samverkandialog med Trafikverket. Kostnad: Samverkandialog med övriga aktörer. Prioriteringar i projektet och ökad samordning med projektets kravställare. Innehåll: Utredningar utförs och förankringar genomförs inom beställarorganisationen.

Kvilleleden, gator vid Backaplan (DP0)	Tid: Inget att rapportera. Kostnad: Inget att rapportera. Innehåll: Inget att rapportera.	Tid: Ingen åtgärd Kostnad: Se tid ovan. Innehåll: Se tid ovan.
Gång- och cykelbro över Göta älv	Tid: Politiskt önskemål att genomföra projektet inom 8 år istället för 12år. Kostnad: Projektet ser indikationer på att budgeten för GFS-skedet kan behöva utökas. Projektet som helhet går mot prognos. Innehåll: Inget att rapportera.	Tid: Projektet arbetar med en fördjupad tidplananalys med och utan överklagan av detaljplan och miljödom. Projektet kommer att återrapportera till Exploateringsnämnden under Q3 2023. Kostnad: Projektorganisationen arbetar med en förfinad prognos för projektet. Innehåll: Ingen åtgärd.
Citybuss Norra Älvstranden	Tid: Fortsatt dialog med Älvstranden har dragit slutsatsen att exploateringen Norr om Eriksbergsdockan antagligen tar så många år att det ändå är mest relevant att bygga ut ett "temporärt" citybuss-stråk inom nuvarande detaljplan. Kostnad: Inget att rapportera. Innehåll: Trolig förändring från sidoförlagt till mittförlagt busskörfält.	Tid: Nytt trafikförslag arbetas fram i samråd med exploitören Älvstranden. Dialog med SBF, Älvstranden och andra intressenter om inriktning för fortsatt planering. Kostnad: Innehåll: Se tid ovan.
Citybuss Backastråket	Tid: Problem avseende skyfallshantering i detaljplan Gåsagången gör att projektet inte har planstöd för hela sträckan förrän 2027. Kostnad: Inget att rapportera. Innehåll: Inget att rapportera.	Tid: Projektet färdigställs i delar och mindre "trimningsåtgärder" utförs underhand så att trafikering med citybuss ändå kan starta 2025. Kostnad: Innehåll:
Älvstaden – Centralen	Tid: DP Norr om Nordstan överklagad till mark- och	Tid:

	miljödomstolen. De klagande bedöms ha rätt att klaga och därmed har tidsrisken ökat avsevärt. <i>Entreprenadupphandling för utbyggnad av allmän plats inom detaljplan Centralen och Norr om Nordstan pågår.</i> Beslut i SBN gällande tillstyrkan av DP Överdäckning av Götaleden beräknas ske i maj 2023. Kostnad: Generellt ökade osäkerheter gällande ökade byggkostnader och lägre försäljningsinkomster för de pågående projekten. Innehåll: Inget att rapportera.	Kostnad: Innehåll:
Älvstaden – Frihamnen	Tid: Beslut om EÅP:n är taget i KF (22-03-24) men det är fortfarande oklart när en återstart av planarbetena kommer att ske. Bedömningen för närvarande är att återstarten sker under 2023 eller 2024. SBF har meddelat att de avser att återstarta planprogrammet för Frihamnen efter sommaren. Kostnad: 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. Innehåll: Justering av kvaliteter/nyttor kan vara aktuellt för att uppnå den ekonomiska målbilden.	Tid: Dialog om prioriteringar avseende start av program och planer i staden. Kostnad: Översyn när plan- och programarbete återstartas. Innehåll: Översyn när plan- och programarbete återstartas.
Älvstaden – Lindholmen	Tid: Inget att rapportera. Kostnad: Osäkerheter kring kostnadsutveckling på råvarumarknaden samt entreprenadkostnader, vilket berör många projekt.	Tid: Kostnad: Ingen åtgärd.

	Innehåll: Oklart hur klimatanpassningsåtgärder påverkar möjliga lösningar för effekttuppfyllnad.	Innehåll: Hanteras inom planprogrammet.
Älvstaden – Backaplan	Tid: Förändringar pågår fortfarande inom kvartersmark. Samordning av allmän plats är tidskritiskt för att DP2 skall hålla tidsplanen för granskning. Kostnad: Osäkerheter kring hantering av tomträtter samt finansiering av Hjalmar Brantingsstråket. Innehåll: Det råder osäkerhet kring hur lokaler kan tillhandahållas för kommunala ändamål (äggande, 3d-fastighetsbildning eller inhyrning).	Tid: Särskilt fokus på aktiviteter kopplat till att detaljplan 2 kan gå på granskning. Kostnad: Fortsatt utredning kring Hjalmar Brantingsstråket. Innehåll: Utredning i samverkan med stadsfastighetsförvaltningen.
Älvstaden – Gullbergsvass		
Älvstaden - Ringön		

Christer Niland

Kristina Lindfors

Avdelningschef

Trafikdirektör