



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-05

Diarienummer 0535/21

Stadsutveckling- Exploatering och Infrastruktur

Milijana Popovic

Telefon: 031-368 73 88

E-post:

milijana.popovic@kretsloppochvatten.goteborg.se

Beslut om Skeppsbron Etapp 2, detaljprojektering 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 projekteringsarbeten får uppgå till högst 12mkr.
3. Utgifterna för ovan angivna arbeten ska finansieras med medel för exploateringsprojekt i investeringsplanen för 2023–2024

Sammanfattning

Ärendet har 2022-01-19 § 20 varit ett informationsärende i Kretslopp och vattennämnden. Därefter tog ärendet upp till beslut 2023-04-25 § 80, men bordlades till kommande nämndsammanträde.

Skeppsbron är en stadsdel som ligger mellan Stenpiren och Rosenlundskanalen. Visionen är att Skeppsbron ska bli göteborgarnas nya spännande mötesplats vid älven. Kajkanten flyttas cirka 40 meter ut i älven och flera nya pirer för båtverksamhet ska anläggas. 450 nya bostäder ska byggas, verksamhetslokaler mm. Parkeringsgarage under mark planeras bygga under marknivå i befintligt vattenområde. Byggnader och park skall anläggas ovan garaget.

För att möjliggöra Detaljplan Skeppsbron etapp 2 krävs det utbyggnad av ca 800 meter nya VA ledningar, flytt av befintliga ledningar samt separering av kombinerade avloppsledningar.

Kombinerat avloppsnät kommer att ersättas med separerade dag- och spill vattenledningar.

För hantering av dagvatten och skyfall ska en ny pumpstation byggas.

Total projektkostnad gällande VA bedöms till cirka 100 mkr där 12 mkr är projekteringskostnad.

Kostnad för Kretslopp och vattens nämnd att besluta om är 12 mkr för projektering.

Projekteringen beräknas vara klar höst/vinter 2024.

Kretslopp och vatten

Marianne Erlandson
Förvaltningsdirektör

Bilagor

1. Illustrationsplan över trafik och gestaltungsförslag
2. Schematisk bild av VA-ledningar

Ärendet

Kretslopp och vattennämnden har att besluta om detaljprojektering av allmänna VA-ledningar samt pumpstation för dag-och skyfallsvatten inom detaljplanen ”*Detaljplan för Skeppsbron m m inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg*” som vunnit laga kraft, och som nu benämns exploateringsprojektet ”*Skeppsbron Etapp 2*”.

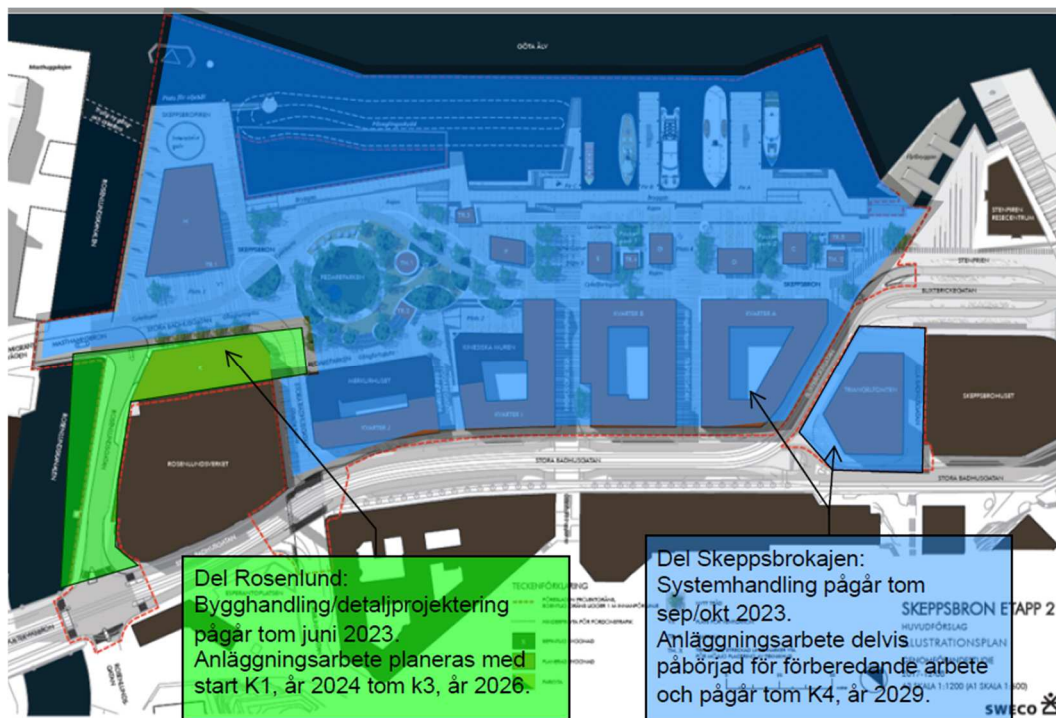
Projekteringskostnaden bedöms till 12 mkr

Beskrivning av ärendet

Skeppsbron är en stadsdel som ligger mellan Stenpiren och Rosenlundskanalen. Visionen är att Skeppsbron ska bli göteborgarnas nya spännande mötesplats vid älven. Kajkanten flyttas cirka 40 meter ut i älven och flera nya pirer för båtverksamhet ska anläggas. 450 nya bostäder ska byggas, verksamhetslokaler mm. Parkeringsgarage under mark planeras bygga under marknivå i befintligt vattenområdet. Byggnader och park skall anläggas ovan garaget.

För att försörja den nya exploateringen med VA behövs det omfattande utbyggnad av nya ledningar, flytt av befintligt ledningsnät, separering av kombinerat avloppsnät. Detaljplan medför risk för översvämning. För att avleda dagvatten från avrinningsområdet krävs pumpning av dagvattnet. Den belastas dock även det instängda området av ytor uppströms vid skyfall.

Exploateringsprojekt delas upp i två genomförande etapper. Den första Rosenlund och den andra Skeppsbron kaj. Projekteringskostnad innefattar båda etapper.



Figur 1 Visualisering av etapperna inom exploateringsprojektet Skeppsbron etapp 2

Förvaltningens bedömning

För att möjliggöra ny exploatering krävs det utbyggnad av VA-ledningar, samt flytt av befintliga ledningar. Kombinerade spill- och dagvattenledningar ska separeras och det ska ersättas med separat dag- och spillvattenledningar, samt en ny pumpstation för dag- och skyfallsvatten.

Bedömda risker

Osäkerheter finns kring utbyggnad av garaget. 2020 togs det beslut av kommunfullmäktige att utvecklingen av Skeppsbron ska fortsätta. Sedan dess jobbar Göteborgs Stads projektorganisation med att genomföra uppdraget enligt kommunfullmäktiges beslut.

Samordning mellan fler och olika projektörer för Kretslopp och vatten, Exploateringsförvaltning, P-bolaget.

Kravställande från intressent-/er, osäkra lägen för befintliga ledningar, oförutsedda hinder i mark, begränsad tillgänglighet som kan eventuellt påverka tidplan och kostnader.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Total projektkostnad bedöms till cirka 100 miljoner kronor där 12 mkr är projekteringskostnad.

- 400 meter utbyggnad av nya VA ledningar 24 mkr (VA-exploateringsinvestering)
- Flytt av befintliga ledningar 250 m 15 mkr (Kundprojekt)

- Flytt av 150 m ledningar 2,5 mkr (VA-exploateringsinvestering enligt samverkan TK/Kov)
- Utbyggnad av Pumpstation för dagvatten och skyfall med tillhörande tryckledning uppskattas till ca 30 mkr entreprenadkostnad (VA-exploateringsinvestering enligt Finansieringsmodellen för skyfall)
- Risker 20%

Total kostnad för VA-kollektivet uppskattas till 82,5 mkr inklusive risker

Projektering beräknas vara klart höst/vinter 2024

Genomförande beräknas vara klart 2030.

Intäkter i form av anläggningsavgifter har uppskattats till 12,5 mkr enligt taxa 2023.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen ska innehålla intressanta gröna miljöer som i sig är målpunkter inte bara för boende utan också för besökare. Parker och gröna miljöer ska innehålla och synliggöra pedagogiska aspekter av ekosystemtjänster som dagvattenomhändertagande, vegetation och mikroklimat. Kulturella ekosystemtjänster, som rekreation, lek och vistelse, ger ökad hälsa, och bidrar till förståelse för människors livsmiljö och till ett mer klimatsmart liv.

Bedömning ur social dimension

Skeppsbron har länge varit ett relativt outnyttjad området trots sitt centrala läge i staden nära älven. Visionen är att det ska bli göteborgarnas nya spännande mötesplats vid älven. Staden ska planeras för att bidra till ökad trygghet. Blandade stadsmiljöer, som är befolkade under stora delar av dygnet bidrar till detta. Även funktioner som genererar människor i rörelse stora delar av dygnet bidrar till ökad trygghet. På Skeppsbron planeras verksamheter som hotell och restauranger som tillsammans med bostäder befolkar området under kvällstid.

Bilaga 1 – Illustrationsplan över trafik och gestaltungsförslag



Bilaga 2 - Schematisk bild av VA-ledningar

