

Masthuggskajen

Information inför tjänsteutlåtande

Christer Niland



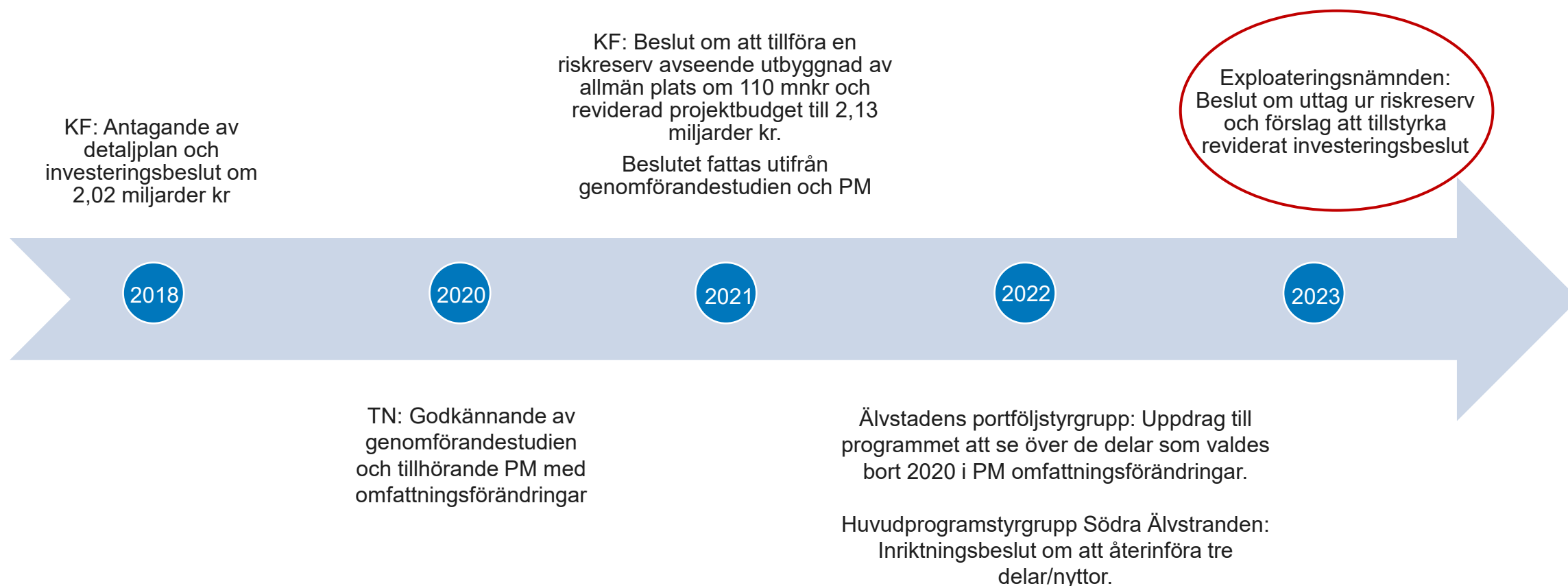
Nuläge – kostnad, intäkter och innehåll

- Uppdaterad/kvalitetssäkrad kalkyl klar i november
- Översyn av utökad exploateringsgrad och möjlighet att öka intäkter för kvarstående byggrätter
- Återinförande av delar/nyttor som tidigare tagits bort
- Bedömning av vilka risker som fallit ut som föranleder ett uttag ur riskreserven



Bakgrund

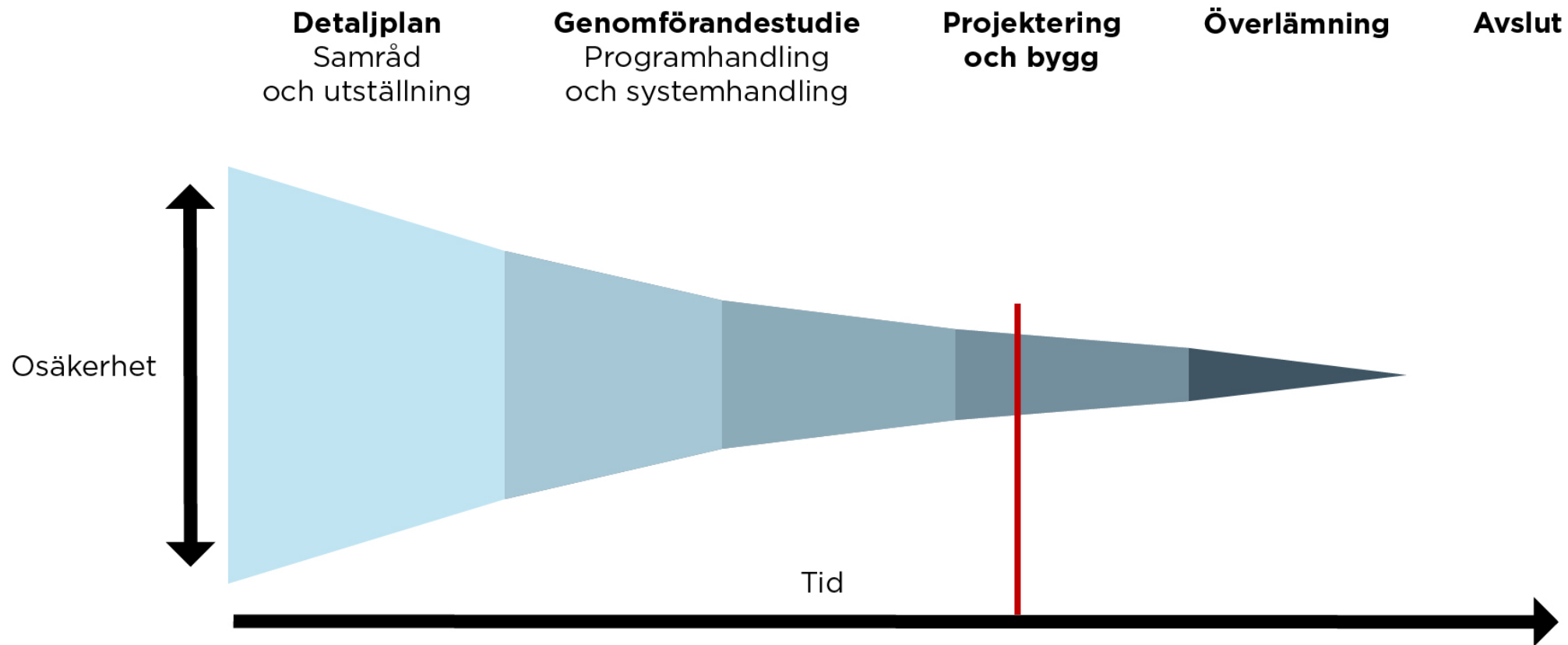
Viktiga milstolpar i program Masthuggskajen
kopplat till kostnad och innehåll



Uppdaterad kalkyl



Göteborgs
Stad



Möjlighet till ökade intäkter

- Utökning av byggrätter genom planändring är ingen framkomlig väg.
- Förändrad användning/upplåtelseform av C1 (linbanetomten) och C2 kan ge ökade intäkter
- Samtidigt visar nuvarande prognos att intäkterna riskerar minska för markförsäljningen i stort
- Intäktsprognosen förblir därmed oförändrad



Återinförande av delar "nyttor" som tagits bort

- Färjeläge på halvön
- Åtgärd för att möta vattnet, till exempel flytbrygga eller bryggkonsol.
- (Yttre Järnvågsbron)



Bild från genomförandestudie: Halvön med färjeläge och bryggor



Bild från PM omfattningsförändringar: Halvön utan färjeläge och bryggor

Motiv till att återinföra delar

- Ett mer levande kajstråk med bättre tillgänglighet för alla – inte bara för de som ska bo och verka här
- Ökad trygghet med ett större flöde av människor. Kajen riskerar annars att kännas öde och därmed mindre attraktiv.

Åtgärd för att möta vattnet

- Behövs för upplevelsen att kunna komma nära vattnet.
 - I genomförandestudien antogs att en nedtrappning i kajkonstruktionen var möjlig för att möta vattnet. Det visade sig senare inte vara genomförbart, vilket innebär att bryggorna behövs för att uppnå målet om att komma nära vattnet. .
- Tryggare ur ett barnsäkerhetsperspektiv med trappade bryggor

Färjeläge

- Klimatsmart resande framför bilåkande, området planerat utifrån en attraktiv kollektivtrafik – exempelvis låga p-tal.
- Färjeläget Rosenlund/Järnvågen är utpekad i "Alternativ till linbanan" som en viktig kollektivtrafikslänk över älven



Uttag ur riskreserv

Kostnader som lyfts ur riskreserven	Summa kr 2023
Bulleråtgärd mellan E45 och bebyggelse	28 300 000
Ventilationstorn och teknikbyggnad	11 000 000
Nordhemsgatan	3 360 000
Omgestaltung av halvön	2 266 000
Tillfällig trafiklösning Pustervikslänken	2 400 000
Tillfällig skyfallspark	1 965 000
Statlig infra TRV södra överdäckningen	330 000
Marklov	221 000
Ändring detaljplan	140 000
SUMMA	49 982 000
SUMMA i 2017 års prisnivå	35 702 000

Kvarstående osäkerheter...

...som nu hanteras i programmet och som kan få en ekonomisk påverkan för program Masthuggskajen.

- Tillkommande kostnader för halvöns underbyggnad
- Indexglapp gällande exploateringsbidraget
- Kostnadsansvar för ledningsflytt på den kvartersmark som Göteborgs Stad har överlåtit till Älvstranden.



Nästa steg – beslut i december

- Beslut om uttag ur riskreserv
- Tillstyrkande av reviderat investeringsbeslut
 - Förändrat innehåll
 - Utökad projektram



Kontakt

Christer Niland

christer.niland@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad