

**Yttrande**

Demokraterna

2023-02-21

2.1.11

## **Yttrande angående Genomförandeavtal avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan**

### **Yttrandet**

Demokraterna har motsatt sig att projekt Västlänken genomförs och deltar därför inte i beslutet i detta är ärende som följer av projektet. De partier som beslutat att projekt Västlänken ska genomföras får också ta ansvaret för de beslut som följer av och kopplar till projektet.

## Tilläggsyrkande

2023-02-14



Ärende nr 2.1.11

**Yrkande angående** – Genomförandeavtal avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan.

## Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

- 1) Stadsledningskontoret får i uppdrag att bjuda in representanter från berörda stadsplanerande nämnder samt Generaldirektören eller annan lämplig representant från Trafikverket för att inför KS redovisa om aktuellt läge och de åtgärder som vidtas under mellantiden fram tills en hållbar lösning är på plats gällande de kraftiga förseningar och kostnadsökningar som drabbat Västlänken.

## Yrkandet

Trafikverket ansvarar för genomförandet och bygget av Västlänken. Kontraktet med den tidigare entreprenören i etapp Haga har brutits. Västlänken har redan dragit över budgeten med miljardbelopp och är långt ifrån färdig. Det talas om flera års förseningar vilket leder till omfattande konflikter mellan olika stadsprojekt, regressivt näringsliv, vikande turism, utflytt av företag och människor.

Under flera år har staden drabbats av framkomlighetsproblem, trängselskatt, ständiga byggarbetsplatser och framkomlighetsproblem. Hur länge ska göteborgaren, företagen och den viktiga besöksnäringen behöva stå ut med och betala för detta?

## Konsekvenser på tid och kostnad

*"Den uppkomna situationen kommer att få tids- och kostnadsmässiga konsekvenser för hela Västlänken. Vår bedömning är att dessa skulle bli större om vi går vidare med nuvarande entreprenör. Vi har i nuläget svårt att ge en mer detaljerad bild av förseningar och fördröjningar, då det krävs en djupare analys. Vi är också väl medvetna om att detta kommer att påverka göteborgarna och andra aktörer i Göteborg."*

*"Det norska bygg- och anläggningsföretaget Veidekke har fått i uppdrag att på löpande räkning genomföra olika arbeten på platsen. Veidekkes arbetet sker i väntan på att nya upphandlingar ska göras och nya entreprenörer kan ta över och slutföra arbetena på Hagaetappen. Hur stora förseningar det innebär för projektet har Trafikverket i dagsläget inget svar på."*

## **Ingen göteborgare ska betala för Västlänkens skenande kostnader. Varken via kommunalskatten eller trängselskatten.**

Trafikverket kan inte längre garantera att de håller budget och tidplan för Västlänken. Det finns inget gratis med vare sig förseningar eller fördröjningar. I slutändan är det alltid skattebetalarna som får notan. De ökade kostnaderna ska inte få gå ut över göteborgarnas välfärd – vård, skola och omsorg. Trafikverket måste ta ansvar för haveriet med Västlänken.

Göteborgs Stad driver flera stadsutvecklingsprojekt med koppling till Västlänken. Alla förseningar i Trafikverkets arbete påverkar och fördröjer stadsutvecklingen då utformningen av Västlänken behöver anpassas till detaljplan för bland annat bostäder, verksamheter och uppgångar.

I samband med dragningarna ska bland annat följande redovisas:

### **Stadsplanerande nämnder**

I vilken utsträckning påverkas stadsutvecklingen av den problematiska Västlänken? Hur hanteras den ekonomiska och finansiella ansvarsfrågan? Kompenseras Göteborg för de fördröjningar som staden drabbas av genom de kraftiga förseningarna?

### **Trafikverket**

Håller tidsplanerna? Vad händer med kostnadsfördelningen? Föreligger planer på ändring av omfång? Finns planer på att prioritera insatserna för Göteborg för att komma i fas med tidplan och kostnad? Vilka åtgärder har vidtagits för att komma till rätta med de stora kostnadsökningarna och förseningarna? Hur hanteras den ekonomiska och finansiella ansvarsfrågan? Hur ska Göteborg kompenseras för de fördröjningar som staden drabbas av genom de kraftiga förseningarna?

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2023-01-11

Diarienummer 1435/22

Handläggare

Neda Sherafat

Telefon: 031-368 00 72

E-post: neda.sherafat@stadshuset.goteborg.se

## Genomförandeavtal avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan

### Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Genomförandeavtalet mellan Göteborgs Stad och Trafikverket avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan, i enlighet med bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, godkänns.

### Sammanfattning

Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan innebär såväl nya placeringar av entréer och tekniska anläggningar för Västlänken som nya kvarter och ny allmän plats. För att möjliggöra detta och samtidigt hantera det pågående Västlänken-projektet behöver avtal mellan Trafikverket och Göteborgs Stad tecknas. Genomförandeavtalet hanterar återställning av allmän plats, återställning av kvartermark för tillbyggnad av Nordstan, ny placering av Västlänkens entréer, ventilationer och lanterniner, gestaltningsprogram samt upplåtelse av allmän plats för att möjliggöra byggnation av entré för Västlänken i nytt läge. Då genomförandeavtalet ändrar sådant som reglerades i tidigare upprättat genomförandeavtal för järnvägstunneln, vilket antagits i kommunfullmäktige, ska även detta genomförandeavtal tas upp i kommunfullmäktige för beslut.

Fastighetsnämnden beslutade 2022-12-12 § 267 att tillstyrka det upprättade förslaget till genomförandeavtal, uppdra åt förvaltningen att underteckna avtalet samt föreslå kommunfullmäktige att godkänna detsamma. Stadsledningskontoret delar fastighetsnämndens bedömning och föreslår kommunfullmäktige att godkänna avtalet.

Genomförandeavtalet behöver godkännas innan detaljplanen (dnr 1379/22) antas av kommunfullmäktige då detaljplanen innebär ett åtagande för staden att bygga ut allmän plats. Ärendena gällande genomförandeavtalet och detaljplanen behöver hanteras skyndsamt på grund av tidplanen för genomförande av Västlänken.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen är en viktig pusselbit i ambitionen att göra Centralen-/Gullbergsvassområdet till en ekonomiskt viktig del i framtidens Göteborg. Detaljplanen skapar förutsättningar för handel och arbetsplatser, och bidrar till att stärka Göteborgs central som nod för resor i Göteborgsregionen.

Detaljplanen bedöms gå med ett stort ekonomiskt överskott. Hur stort överskottet blir är svårt att bedöma då dels kostnaden för utbyggnaden av allmän plats är svår att bedöma, dels den östra byggrätten, som är den som innehåller mest bruttoarea, inte avses säljas förrän tidigast 2028.

De samlade ekonomiska bedömningarna för exploateringsprojektet redovisas närmre i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande avseende antagande av detaljplan (dnr 1379/22).

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Detaljplanen bidrar till att göra Göteborgs central till en attraktiv målpunkt och bytespunkt. Den bidrar till Västlänkens attraktivitet genom att skapa bra miljöer runt station Centralens västliga entréer. Detta är positivt för kollektivtrafikåkandet i Göteborgsregionen, vilket i sin tur är viktigt ur miljösynpunkt.

### **Bedömning ur social dimension**

Detaljplanen innebär att olika typer av funktioner (handel, station, arbetsplatser) inom eller i anslutning till planområdet knyts samman. Detta bidrar till mångfald inom området. Handel och verksamheter inom detaljplanen lockar människor till platsen vilket ökar tryggheten i området.

### **Bilagor**

1. Fastighetsnämndens handlingar, 2022-12-12 § 267
2. Genomförandeavtal avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan

## Ärendet

Fastighetsnämnden beslutade 2022-12-12 § 267 att tillstyrka det upprättade förslaget till genomförandeavtal, uppdra åt förvaltningen att underteckna avtalet samt föreslå kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

Det här genomförandeavtalet är ett av flera avtal som har tecknats eller tecknas med koppling till järnvägsprojektet Västlänken.

## Beskrivning av ärendet

Detaljplan för Västlänkens järnvägstunnel samt järnvägsplan för Västlänken vann laga kraft 2018. Byggnation av Västlänken pågår. Arbetet utförs av Trafikverket och finansieras av Västsvenska paketet. Trafikverkets arbete och utformningen av Västlänken behöver anpassas till detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan (Detaljplan Norr om Nordstan), för att möjliggöra både stadens och Trafikverkets projekt samt minimera kostnader och störningar i området.

Fastighetsnämnden har tagit fram ett genomförandeavtal mellan Trafikverket och Göteborgs Stad för aktuell detaljplan. Genomförandeavtalet är nödvändigt för att möjliggöra detaljplanen och önskad utformning av Västlänken och ska därför ihop med detaljplanen beslutas i kommunfullmäktige.

### Detaljplan Norr om Nordstan

Detaljplanen är nödvändig för Västlänkens framdrift och innebär en bättre stationsmiljö sett till service och trygghet. Detaljplanen innebär nya gator och torg, att Nordstan byggs ut och att nya kvarter skapas norr om den planerade boulevarden (Kanaltorgsgatan/Bergslagsgatan). Detaljplanen hanterar utfart från Nordstans parkeringshus och tillfartsramp till Nordstans lastgata, vilka båda är funktioner som påverkas av Västlänken. Detaljplanen ger delvis nya lägen för Västlänkens tekniska anläggningar och mellanplan och gör att Västlänkens station Centralens två västliga entréer till Västlänken kan ges nya placeringar i kvarter och hanterar ytorna utanför dem.

### Aktuella avtal

Flera avtal berörande Detaljplan Norr om Nordstan har hittills tecknats mellan Trafikverket och Göteborgs Stad. Några av dem är särskilt relevanta vid tecknandet av detta genomförandeavtal:

- Genomförandeavtal för Västlänkens järnvägstunnel, 2018.
- Avtal för Nordstans lastgata, januari 2022. Trepartsavtal Nordstan-Trafikverket-Göteborgs Stad, behövde tecknas i förtid för att inte försena lastgatan och Västlänken-byggnationen.
- Avtal för utfart från Nordstans parkeringshus, januari 2022. Trepartsavtal Nordstan-Trafikverket-Göteborgs Stad, behövde tecknas i förtid för att inte försena ombyggnad av parkeringshus och Västlänken-byggnationen.
- Genomförandeavtal Trafikverket-Göteborgs Stad för Kvarter A, november 2022. Genomförandeavtal Castellum-Göteborgs Stad för Kvarter A. Dessa behövde tecknas i förtid för att inte försena pålning och ledningsarbeten i Södra Sjöfarten.

Parallellt med aktuellt genomförandeavtal tecknar parterna överenskommelse om fastighetsbildning.

## Genomförandeavtal avseende Detaljplan Norr om Nordstan

Genomförandeavtalet innebär sammanfattningsvis följande:

- Återställning av allmän plats. Tidigare upprättat genomförandeavtal för järnvägstunneln innebar att Trafikverket ska återställa befintliga funktioner på allmän plats. Detta gäller fortfarande men kompletteras i detta genomförandeavtal med skrivningar som ytterligare reglerar krav kopplat till detta. Då Västlänken-projektet återlämnat sina arbetsytor och byggrätterna i anslutning till Västlänkens entréer är färdiga kan Göteborgs Stad påbörja ombyggnad/utbyggnad av allmän plats enligt den nya detaljplanen.
- Trafikverkets återställning inom den yta som blir kvartersmark för tillbyggnad av Nordstan.
- Ny placering av Västlänkens entréer, ventilationer och lanterniner så att de stämmer överens med nya kvarter och ny utformning av allmän plats.
- Trafikverkets anläggningar ovan jord ska följa gestaltungsprogram som tagits fram för Detaljplan Norr om Nordstan.
- Upplåtelse av allmän plats för att möjliggöra byggnation av entré för Västlänken i nytt läge enligt Göteborgs Stads önskemål.

Då genomförandeavtalet dels innebär upplåtelse av allmän plats (punkt 6.2 i avtalet), dels ändrar sådant som reglerades i Genomförandeavtal Trafikverket-Göteborgs Stad för järnvägstunneln, vilket antagits i kommunfullmäktige, (punkt 11) ska genomförandeavtalet tas upp i kommunfullmäktige för beslut.

## Stadsledningskontorets bedömning

Fastighetsnämnden har tagit fram ett genomförandeavtal mellan Trafikverket och Göteborgs Stad för detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan. Genomförandeavtalet är nödvändigt för att möjliggöra detaljplanen och önskad utformning av Västlänken. Avtalet innebär att genomförandet av detaljplanen säkras vad gäller såväl Västlänken som allmän plats och kvartersmark. Genomförandeavtalet är ett av flera avtal som har tecknats eller tecknas med koppling till järnvägsprojektet Västlänken.

Stadsledningskontoret delar fastighetsnämndens bedömning och föreslår kommunfullmäktige att godkänna genomförandeavtalet, dels för att det innebär upplåtelse av allmän plats, dels då det ändrar sådant som reglerades i tidigare upprättat genomförandeavtal för järnvägstunneln, vilket antagits i kommunfullmäktige.

Genomförandeavtalet behöver godkännas innan detaljplanen (dnr 1379/22) antas av kommunfullmäktige då detaljplanen innebär ett åtagande för staden för att bygga ut allmän plats. Ärendena gällande genomförandeavtalet och detaljplanen behöver hanteras skyndsamt på grund av tidplanen för genomförande av Västlänken.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



## **Genomförandeavtal med Trafikverket-Staden avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och Gullbergsvass**

**§ 267, 6935/15**

### **Beslut**

Enligt fastighetskontorets förslag:

Fastighetsnämnden tillstyrker för egen del det upprättade förslaget till genomförandeavtal, uppdrar åt förvaltningen att underteckna avtalet samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

### **Handlingar**

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2022-12-12

Protokollsanteckning D den 2022-12-12

### **Protokollsanteckning**

Patrik Höstmad (D) anmäler att Demokraterna inte deltar i beslutet och antecknar som yttrande en skrivelse.

### **Protokollsutdrag skickas till**

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige





**Dag för justering**

2022-12-22

**Vid protokollet**

**Sekreterare**

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

**Mats Ahdrian**

Justerande

**Thomas Larsson**

Fastighetsnämnden 2022-12-12  
Ärende 15 Dnr 6468/12

**Protokollsanteckning angående Genomförandeavtal med Trafikverket-Staden  
avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för  
Västlänken norr om Nordstan inom stadsdelarna Nordstaden och  
Gullbergsvass**

---

Detta är ett genomförandeavtal som har en stark koppling till projektet Västlänken genom att omfatta byggnader som är tänkta att uppföras kloss an tunneln och dels genom att byggnaderna ska husera stationsuppgångar. Vi är emot Västlänken på grund av att den ger negativ samhällsnytta, längre restider för alla söderifrån, för få ytterligare resenärer, stora klimatutsläpp som inte kan hämtas hem samt den stora negativa påverkan på centrala Göteborg i byggskedet vi nu ser. Detaljplanen med dess byggrätter får ses som en skademinimering givet att det finns en politisk majoritet för att projekt Västlänken ska genomföras.

Vi kan konstatera att komplexiteten som följer av att lägga en järnvägstunnel ytligt i marken är omfattande. Det är svårt att bygga nära tunneln givet Trafikverkets krav. Grundläggningen för intilliggande fastigheter blir komplex och dyr då tunneln inte får påverkas.

Vi deltar inte i beslutet. De partier som drivit fram projekt Västlänken får ta ansvar för denna komplexa och riskfyllda exploatering.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2022-12-12

Diarienummer 6935/15

Handläggare

Anders Alm

Telefon: 031-368 10 63

E-post: anders.alm@fastighet.goteborg.se

## Genomförandeavtal Trafikverket-Staden avseende detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan

### Förslag till beslut

I Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker för egen del det upprättade förslaget till genomförandeavtal, uppdrar åt förvaltningen att underteckna avtalet samt föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

### Sammanfattning

Detaljplan Norr om Nordstan innebär såväl nya placeringar av entréer och tekniska anläggningar för Västlänken som nya kvarter och ny allmän plats. För att möjliggöra detta och samtidigt hantera det pågående Västlänkenprojektet behöver avtal Trafikverket-Göteborgs Stad tecknas.

Genomförandeavtal Trafikverket-Staden (*Genomförandeavtalet*) hanterar återställning av allmän plats, återställning av kvartersmark för tillbyggnad av Nordstan, ny placering av Västlänkens entréer, ventilationer och lanterniner, gestaltningsprogram samt upplåtelse av allmän plats för att möjliggöra byggnation av entré för Västlänken i nytt läge samt.

Då *Genomförandeavtalet* i flera avseenden ändrar sådant som reglerades i tidigare upprättat genomförandeavtal för järnvägstunneln, vilket antogs i kommunfullmäktige, ska även *Genomförandeavtalet* tas upp i kommunfullmäktige för beslut.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanen är en viktig pusselbit i ambitionen att göra Centralen/Gullbergsvassområdet till en ekonomiskt viktig del i framtidens Göteborg. Detaljplanen skapar förutsättningar för handel och arbetsplatser.

Detaljplanen bidrar till att stärka Göteborgs central som nod för resor i Göteborgs-regionen.

Detaljplanen bedöms gå med ett stort ekonomiskt överskott. Hur stort överskottet blir är svårt att bedöma då dels kostnaden för utbyggnaden av allmän plats är svår att bedöma, dels den östra bygrätten, som är den som innehåller mest BTA, inte avses säljas förrän tidigast 2028.

## **Bedömning ur ekologisk dimension**

Detaljplanen bidrar till att göra Göteborgs central till en attraktiv målpunkt och bytespunkt. Den bidrar till Västlänkens attraktivitet genom att skapa bra miljöer runt station Centralens västliga entréer. Detta är positivt för kollektivtrafikåkandet i Göteborgsregionen, vilket i sin tur är viktigt ur miljösynpunkt.

## **Bedömning ur social dimension**

Handel och verksamheter inom detaljplanen lockar människor till platsen vilket ökar tryggheten i området.

Detaljplanen innebär att olika typer av funktioner (handel, station, arbetsplatser) inom eller i anslutning till planområdet knyts samman. Detta bidrar till mångfald inom området.

## **Bilagor**

1. Översiktskarta.
2. Detaljplanekarta.

## Ärendet

Genomförandeavtal Trafikverket-Göteborgs Stad (*Genomförandeavtalet*) har tagits fram för Detaljplan Norr om Nordstan. *Genomförandeavtalet* är nödvändigt för att möjliggöra detaljplanen och önskad utformning av Västlänken och ska därför ihop med detaljplanen beslutas i kommunfullmäktige.

## Beskrivning av ärendet

Detaljplan för Västlänkens järnvägstunnel samt järnvägsplan för Västlänken vann laga kraft 2018. Byggnation av Västlänken pågår. Arbetet utförs av Trafikverket och finansieras av Västsvenska paketet. Trafikverkets arbete och utformningen av Västlänken behöver anpassas till Detaljplan Norr om Nordstan för att möjliggöra både Stadens och Trafikverkets projekt samt minimera kostnader och störningar i området.

## Detaljplanen

Göteborgs Stad har ambitionen att utveckla Västlänkens stationsområden. Detaljplan Norr om Nordstan innebär nya gator och torg, att Nordstan byggs ut och att två nya kvarter skapas norr om boulevarden (Kanaltorgsgatan/Bergslagsgatan). Detaljplanen hanterar utfart från Nordstans parkeringshus och tillfartsramp till Nordstans lastgata, vilka båda är funktioner som påverkas av Västlänken. Detaljplanen ger delvis nya lägen för Västlänkens tekniska anläggningar och mellanplan och gör att Västlänken Centralens två västliga entréer till Västlänken kan ges nya placeringar i kvarter och hanterar ytorna utanför dem.

## Aktuella avtal

Flera avtal berörande Detaljplan Norr om Nordstan har hittills tecknats mellan Trafikverket och Göteborgs Stad. Några av dem är särskilt relevanta vid tecknandet av *Genomförandeavtalet*:

\*Genomförandeavtal för Västlänkens järnvägstunnel, 2018.

\*Avtal för Nordstans lastgata, januari 2022. Trepartsavtal Nordstan-Trafikverket-Göteborgs Stad, behövde tecknas i förtid för att inte försena lastgatan och Västlänkenbyggnationen.

\*Avtal för utfart från Nordstans parkeringshus, januari 2022. Trepartsavtal Nordstan-Trafikverket-Göteborgs Stad, behövde tecknas i förtid för att inte försena ombyggnad av parkeringshus och Västlänkenbyggnationen.

\*Genomförandeavtal Trafikverket-Staden för Kvarter A, november 2022. Genomförandeavtal Castellum-Göteborgs Stad för Kvarter A. Dessa behövde tecknas i förtid för att inte försena pålning och ledningsarbeten i Södra Sjöfarten.

Parallellt med *Genomförandeavtalet* tecknar parterna överenskommelse om fastighetsbildning.

## Genomförandeavtal Trafikverket-Staden

*Genomförandeavtalet* innebär sammanfattningsvis följande:

\*Återställning av allmän plats. Tidigare upprättat genomförandeavtal för järnvägstunneln innebar att Trafikverket ska återställa befintliga funktioner på allmän plats. Detta gäller fortfarande men kompletteras i *Genomförandeavtalet* med skrivningar som ytterligare reglerar krav kopplat till detta. Då Västlänkenprojektet återlämnat sina arbetsytor och

byggrätterna i anslutning till Västlänkens entréer är färdiga kan Göteborgs Stad påbörja ombyggnad/utbyggnad av allmän plats enligt den nya detaljplanen.

\*Trafikverkets återställning inom den yta som blir kvartersmark för tillbyggnad av Nordstan.

\*Ny placering av Västlänkens entréer, ventilationer och lanterniner så att de stämmer överens med nya kvarter och ny utformning av allmän plats.

\*Trafikverkets anläggningar ovan jord ska följa gestaltungsprogram som tagits fram för Detaljplan Norr om Nordstan.

\*Upplåtelse av allmän plats för att möjliggöra byggnation av entré för Västlänken i nytt läge enligt Göteborgs Stads önskemål.

Då *Genomförandeavtalet* dels innebär upplåtelse av allmän plats, dels i flera avseenden ändrar sådant som reglerades i Genomförandeavtal Trafikverket-Göteborgs Stad för järnvägstunneln, vilket antogs i kommunfullmäktige, ska *Genomförandeavtalet* tas upp i kommunfullmäktige för beslut.

## **Förvaltningens/bolagets bedömning**

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämnden tillstyrker *Genomförandeavtalet*.

Detaljplan Norr om Nordstan är nödvändig för Västlänkens framdrift. Den innebär en bättre stationsmiljö sett till service och trygghet. Den ger ett stort tillskott av arbetsplatser och handel i området och genererar ett stort ekonomiskt överskott.

Genomförandeavtalet innebär att genomförandet av Detaljplan Norr om Nordstan säkras vad gäller såväl Västlänken som allmän plats och kvartersmark.

Martin Öbo  
Fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger  
Avdelningschef



# Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande  
till fastighetsnämnden  
2022-12-12. Dnr 6935/15



Skala: 1:10 000 (vid A4 liggande)  
500 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan.  
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet



# Detalj-karta





# GENOMFÖRANDEAVTAL

## Västlänken

### Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan

#### Innehållsförteckning

1. Förkortningar och definitioner .....	3
2. Bakgrund och syfte .....	5
2.1. Västlänken .....	5
2.2. Detaljplanen .....	5
2.3. Aktuella avtal .....	6
2.3.1. Genomförandeavtal för Linjen .....	6
2.3.2. Genomförandeavtal för stationer .....	6
2.3.3. Köpeavtal .....	6
2.3.4. Projektavtal för Västlänken .....	6
2.3.5. Tillfälliga nyttjanderätter .....	7
2.3.6. Avtal om ledningsomläggningar .....	7
2.3.7. Avtal om servitut .....	7
2.3.8. Samverkansavtal .....	7
2.3.9. Avtal om tillfartsramp till lastgata .....	7
2.3.10. Avtal om utfart från parkeringshus .....	7
2.3.11. Avtal rörande västlänkens uppgång i anslutning till affärscentret Nordstan .....	7
2.3.12. Genomförandeavtal Castellum .....	7
2.3.13. Genomförandeavtal Trafikverket Kvarter A .....	8
2.3.14. Markanvisningsavtal Nordstan .....	8
2.4. Kommande avtal .....	8
2.4.1. Fastighetsbildning .....	8
2.4.2. Genomförandeavtal Staden-Nordstans samfällighet .....	8
3. Avtalets omfattning .....	8
4. Förutsättningar för avtalets giltighet .....	9
5. Ekonomi .....	9
5.1. Ekonomi för <i>Järnvägsprojektet</i> .....	9

5.2. Ekonomi för <i>Detaljplanen</i> .....	9
6. Markåtkomst och ersättning.....	9
6.1. Fastighetsbildning.....	10
6.2. Tillfällig upplåtelse av <i>Stadens</i> mark .....	10
7. Gatu- och parkanläggningar m.m. – återställning, utbyggnad och ombyggnad .....	11
7.1. Bakgrund .....	11
7.2. Återställning enligt Markavtal.....	11
7.3. Geoteknik.....	12
7.4. Anläggande av mark för allmän plats.....	12
8. Anslutning till vatten och avlopp .....	12
9. Allmänna vatten och avloppsanläggningar .....	13
10. Övriga ledningar.....	13
11. Järnvägsanläggningen .....	14
11.2. Anpassad grundläggning och byggnation.....	14
11.3. Ny placering av tekniska anläggningar ovan mark .....	14
11.4. Gestaltningprogram.....	15
11.5. Konst.....	15
11.6. Anpassning för gatuanläggningar .....	15
12. Byggrätt söder om Kanaltorgsgatan (Nordstans tillbyggnad).....	15
12.1. Ianspråktagande av mark .....	15
12.2. Fungerande entréer .....	16
13. Miljöstörningar, skador och skadehantering .....	17
14. Dagvatten .....	17
15. Tillstånd.....	18
16. Kulturmiljö inklusive arkeologi .....	18
17. Geoteknik .....	19
18. Förorenad mark .....	19
19. Mätdata.....	19
20. Tvist.....	19

# GENOMFÖRANDEAVTAL

## Västlänken

### Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan

**Parter:** Göteborgs kommun (212000-1355), nedan kallad *Staden*, och svenska staten genom Trafikverket (202100-6297), nedan kallad *Trafikverket*.

#### 1. Förkortningar och definitioner

- 1.1. Med *Parterna* avses parterna i detta avtal, *Staden* och *Trafikverket*.
- 1.2. Med *Medfinansieringsavtalet* avses ”Avtal om medfinansiering av transportslagsövergripande infrastrukturåtgärder i Västsverige”.
- 1.3. Med *Västsvenska Paketet* avses alla de transportslagsövergripande infrastrukturåtgärder som innefattas i *Medfinansieringsavtalet*.
- 1.4. Med *Parterna i Västsvenska paketet* avses parterna som har tecknat *Medfinansieringsavtalet*, dvs. Trafikverket (tidigare Banverket och Vägverket), Göteborgs stad, Västra Götalandsregionen, Region Halland och Göteborgsregionens kommunalförbund.
- 1.5. Med *Detaljplanerna för Linjen* avses *Stadens* detaljplaner för Västlänken (ändring av detaljplaner för järnvägstunneln Västlänken mellan Gullbergsvass och Almedal, samt detaljplan för järnvägstunneln Västlänken; tunnelmynningar, schakt m.m.). *Detaljplanerna för Linjen* omfattar de utrymmen som behövs ovan och under mark för järnvägstunneln Västlänken med tillhörande anordningar som t ex servicetunnlar, serviceschakt och ventilationsanläggningar.
- 1.6. Med *Detaljplanerna för Stationerna* avses:
  - \*Detaljplan för Västlänken, Station Centralen med omgivning. (*Station Centralen*)
  - \*Detaljplan för Västlänken, Station Haga med omgivning. (*Station Haga*)
  - \*Detaljplan för Västlänken, Station Korsvägen med omgivning. (*Station Korsvägen*)
  - \*Ändring av detaljplaner för Västlänkens uppgång vid Johannebergs- och Olof Wijksgatan. (*Korsvägens västra uppgång*)

- 1.7. Med ***Detaljplanen*** avses ***Stadens*** detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan.
- 1.8. Med ***Järnvägsplanen*** avses ***Trafikverkets*** järnvägsplan för Västlänken, Göteborgs Stad och Mölndals stad, Västra Götalands län (TRV 2013/92333). ***Järnvägsplanen*** visar järnvägens utformning, lokalisering, mark som behövs tillfälligt under byggtiden, mark som behöver tas i anspråk permanent samt åtgärder mot störningar från järnvägen.
- 1.9. Med ***Järnvägsprojektet*** avses arbeten och åtgärder kopplade till byggnationen enligt ***Detaljplanerna för Linjen, Järnvägsplanen*** och järnvägsrelaterade delar av ***Detaljplanen*** och erforderliga tillstånd enligt kap 9 och 11 i miljöbalken, vilka finansieras med medel enligt ***Medfinansieringsavtalet*** och andra avtal mellan ***Parterna i Västsvenska paketet***.
- 1.10. Med ***Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*** avses att ***Trafikverket*** ansvarar för att bekosta åtgärd med medel som har avsatts för ***Järnvägsprojektet*** enligt ***Medfinansieringsavtalet*** och andra avtal mellan ***Parterna i Västsvenska paketet***.
- 1.11. Med ***Bekostas av Staden*** avses att ***Staden*** bekostar åtgärd med andra medel än de som har avsatts för ***Järnvägsprojektet*** enligt punkt 1.10.
- 1.12. Med ***Järnvägsanläggningen*** avses den anläggning som redovisas i ***Järnvägsplanen*** (TRV 2013/92333) med tillhörande dokument, men enligt den omfattning i utförande som följer av tecknade och kommande avtal mellan ***Parterna i Västsvenska paketet*** alternativt mellan ***Parterna***.
- 1.13. Med ***Genomförandeavtal för Linjen*** avses det genomförandeavtal som undertecknats av ***Parterna*** avseende ***Detaljplanerna för Linjen***.
- 1.14. Med ***Tilläggsavtalet*** avses det tillägg till ***Genomförandeavtal för Linjen*** som gjorts.
- 1.15. Med ***Genomförandeavtalet*** avses detta avtal.
- 1.16. Med ***Avtal om ledningsomläggningar*** avses ***Avtal om ledningsomläggningar i samband med projekten Västlänken samt Olskroken planskildhet*** vilket är tecknat mellan ***Trafikverket*** och ***Staden***, genom kretslopp och vattennämnden.
- 1.17. Med ***Nordstans samfällighet*** avses juridiska personen Nordstans samfällighetsförening.
- 1.18. Med ***Genomförandestudien*** avses den genomförandestudie för allmän plats som ***Staden*** har tagit fram för ***Detaljplanen*** och ***Station Centralen***.

- 1.19.** Med *Kvarter A* avses byggrätt markerad med röd heldragen linje i *Bilaga 1*.
- 1.20.** Med *Tillbyggnad Nordstan* avses byggrätter markerad med gröna ringar i *Bilaga 2*.
- 1.21.** Med *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* avses ägare till *Tillbyggnad Nordstan*, vilket då *Genomförandeavtalet* skrivs är *Staden*.
- 1.22.** Med *Avtal för Västlänkens uppgång i Nordstan* avses *Avtal rörande Västlänkens uppgång i anslutning till affärscentret Nordstan* som tecknats mellan *Trafikverket* och *Nordstans samfällighet*.

## 2. Bakgrund och syfte

### 2.1. Västlänken

- 2.1.1. Västlänken är en 8 km lång dubbelspårig järnväg, varav 6 km byggs i tunnel. Tunneln ska ha stationer vid Göteborgs Centralstation, Haga och Korsvägen. Syftet med Västlänken är att öka järnvägens kapacitet så att resandet i Göteborg och Västsverige underlättas. Genom att ge fler av regionens invånare direkt tillgång till centrala stationslägen i staden bidrar Västlänken till en ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbar tillväxt i Göteborgsregionen. Fler människor får tillgång till fler arbeten, företagen kan utvecklas och fler människor kan röra sig inom regionen på ett miljömässigt hållbart vis. Genom att pendeltåg och regiontåg inte behöver angöra säckstationen vid Göteborgs centralstation kan tågtrafiken effektiviseras. Fler kopplingar mellan tåg och lokal buss- och spårvagnstrafik medför stora kapacitetsökningar och mindre känslighet för störningar för Göteborgstrafiken.
- 2.1.2. Vid de nya stationerna vid Göteborgs centralstation, Haga och Korsvägen skapas nya bytespunkter, vilket gör att det blir gång- och cykelavstånd till pendeltåg från stora delar av centrala Göteborg. De tre stationerna kommer i framtiden att få ökad betydelse som bytespunkter för regionens växande befolkning och ökar möjligheterna till tågpendling till staden från mindre orter i regionen.

### 2.2. Detaljplanen

*Detaljplanen* innebär en ny kvartersstruktur i området norr om Nordstan och att Västlänkens Station Centralens västra entréer kan byggas. *Detaljplanen* ersätter *Detaljplanerna för Linjen* inom planområdet och ger delvis nya lägen för uppgångar, tekniska anläggningar samt mellanplan vilket fungerar som länk mellan perrongerna och de västra entréerna.

**Detaljplanen** gör det möjligt att bygga nya kvarter norr om Kanaltorgsgatan för bostäder, kontor, handel, parkering och cykelparkering. Ett av kvarteren norr om Kanaltorgsgatan inrymmer en entré för Västlänken. Den medger också utbyggnad av Nordstan dels i norr mot Kanaltorgsgatan, dels i öster mot Nils Ericsonsgatan samt ny tillfartsramp till Nordstans lastgata i nedre plan och ny in- och utfart till Nordstans garage. **Detaljplanen** inrymmer också en entré för Västlänken i nordöstra hörnet av Nordstan. Inom planen ryms allmän platsmark i form av huvudgata, lokalgator och ytor för torg samt park. Den hanterar också kollektivtrafiksramp för den nya Hisingsbron.

Kanaltorgsgatan blir i och med **Detaljplanen** en förlängning av den nya Bergslagsgatan som ska bli ett huvudstråk in mot framtida byggnation i Gullbergsvass.

## 2.3. Aktuella avtal

### 2.3.1. Genomförandeavtal för Linjen

I mars 2016 tecknade **Parterna** ett genomförandeavtal för **Detaljplanerna för Linjen; Genomförandeavtal för Linjen**. Avtalet reglerar ekonomi, organisation, kommunala gatu- och parkanläggningar, ledningar, krav på järnvägsanläggningen m.m.

**Parterna** tecknade i maj 2018 **Tilläggsavtalet** som reglerar de frågor som återstår att regleras i **Genomförandeavtal för Linjen**; grundläggning, omfattning av förberedelser för fyrspårsstationer, personalkostnader och gränsdragningsfrågor avseende stationerna.

### 2.3.2. Genomförandeavtal för stationer

Genomförandeavtal för **Korsvägens västra uppgång**, **Station Korsvägen**, **Station Centralen** och **Station Haga** är tecknade.

### 2.3.3. Köpeavtal

I mars 2018 tecknade **Parterna** **Köpeavtal gällande kommunägd mark för tunnelintrång och tunnelmynningar för Västlänken samt avtal om servitut**. Avtalet ger **Trafikverket** de underjordiska utrymmen som behövs för **Järnvägsanläggningen** samt servitut för grundkonstruktioner och skyddszon. **Parterna** har även tecknat köpebrev och tilläggsavtal till köpeavtalet.

### 2.3.4. Projektavtal för Västlänken

I januari 2018 tecknade *Parterna i Västsvenska paketet* *Projektavtal för Västlänken: Byggnation, projekt 102* som reglerar medel till byggnationen av Västlänken.

#### 2.3.5. **Tillfälliga nyttjanderätter**

I maj 2018 tecknade *Parterna* *Avtal om tillfälligt nyttjande av mark* vilket reglerar upplåtelse av kvartersmark i *Järnvägsprojektet*.

#### 2.3.6. **Avtal om ledningsomläggningar**

I januari 2018 tecknades avtal om ledningsomläggningar mellan *Trafikverket* och *Staden* genom Kretslopp och Vatten.

#### 2.3.7. **Avtal om servitut**

I december 2019 tecknades avtal om tidsbegränsade servitut, fram till december 2024, mellan *Trafikverket* och *Staden*.

#### 2.3.8. **Samverkansavtal**

I maj 2020 tecknade *Parterna* *Samverkansavtal* vilket bl.a. reglerar upplåtelse och skötsel av allmän plats under byggnationen av Västlänken.

#### 2.3.9. **Avtal om tillfartsramp till lastgata**

I januari 2022 tecknades avtal om ny tillfartsramp till Nordstans lastgata mellan *Trafikverket*, *Nordstans samfällighet* och *Staden*.

#### 2.3.10. **Avtal om utfart från parkeringshus**

I januari 2022 tecknades avtal om ny utfart från Nordstans parkeringshus mellan *Trafikverket*, *Nordstans samfällighet* och *Staden*.

#### 2.3.11. **Avtal rörande västlänkens uppgång i anslutning till affärscentret Nordstan**

*Trafikverket* och *Nordstans samfällighet* har den 7 januari 2022 ingått *Avtal om Västlänkens uppgång i Nordstan* som reglerar övergripande principer och ansvarsfördelning mellan de nämnda parterna vad gäller *Trafikverkets* entrébyggnad och härtill anslutande entré till affärscentret Nordstan samt hantering av fastighetsbildning

#### 2.3.12. **Genomförandeavtal Castellum**

*Staden* och Castellum har tecknat genomförandeavtal för *Kvarter A*.

#### 2.3.13. Genomförandeavtal Trafikverket Kvarter A

*Staden* och *Trafikverket* har tecknat genomförandeavtal för *Kvarter A*.

#### 2.3.14. Markanvisningsavtal Nordstan

*Staden* och *Nordstans samfällighet* har tecknat avtal om markanvisning av *Tillbyggnad Nordstan* till *Nordstans samfällighet*, detta gäller fram till 2023-09-23.

### 2.4. Kommande avtal

#### 2.4.1. Fastighetsbildning

*Parterna* har för avsikt att teckna ett eller flera avtal om fastighetsbildningsåtgärder längs med hela Västlänkens sträcka.

Avseende *Detaljplanen* avser *Parterna* att teckna en eller flera överenskommelser om fastighetsreglering gällande bland annat tekniska anläggningar för Västlänken, stationsfunktioner och utbredning av *Trafikverkets* tunnelfastighet (Nordstaden 702:44) för *Järnvägsanläggningen*. Entréerna på såväl norra som södra sidan av Kanaltorgsgatan avses genom 3D-fastighetsbildning bli del av Trafikverkets tunnelfastighet.

#### 2.4.2. Genomförandeavtal Staden-Nordstans samfällighet

*Staden* avser att teckna genomförandeavtal med *Nordstans samfällighet* gällande *Tillbyggnad Nordstan*.

### 3. Avtalets omfattning

- 3.1. *Genomförandeavtalet* reglerar åtaganden mellan *Parterna* vad gäller genomförande, krav på *Järnvägsanläggningen* samt ansvarsfördelning i det fortsatta arbetet med *Detaljplanen* och *Järnvägsprojektet*.
- 3.2. *Genomförandeavtalet* gäller inte i den del av *Detaljplanen* som omfattas av genomförandeavtal för *Kvarter A* i punkt 2.3.13.
- 3.3. *Genomförandeavtal för Linjen* gäller parallellt med *Genomförandeavtalet*. I frågor där *Genomförandeavtal för Linjen* och *Genomförandeavtalet* skiljer sig åt är det *Genomförandeavtalet* som gäller.



#### 4. Förutsättningar för avtalets giltighet

- 4.1. *Genomförandeavtalet* gäller från och med den dag det undertecknats av *Parterna* och godkänts av *Stadens* kommunfullmäktige till dess att *Järnvägsprojektet* är avslutat inom *Detaljplanen* samt alla anläggningar enligt kapitlen 7, 8, 9, 10 och 11 har blivit utförda och, i aktuella fall, överlämnade till *Staden* och garantiåtaganden för dessa löpt ut.
- 4.2. Om *Detaljplanen*, i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat planförslag, inte antas och vinner laga kraft före utgången av 2025 upphör *Genomförandeavtalet* att gälla omgående därefter.
- 4.3. För att *Genomförandeavtalet* ska vara giltigt krävs att *Parterna* också undertecknar överenskommelse om fastighetsbildning inom *Detaljplanen*.

#### 5. Ekonomi

##### 5.1. Ekonomi för *Järnvägsprojektet*

- 5.1.1. *Trafikverket* är utförande part och hanterar ekonomin gällande *Järnvägsprojektet*.
- 5.1.2. Såväl övergripande som särskild finansiering för *Järnvägsprojektet* har fastställts mellan *Parterna i Västsvenska paketet*.

##### 5.2. Ekonomi för *Detaljplanen*

- 5.2.1. *Trafikverket* finansierar utbyggnad av *Järnvägsanläggningen* samt återställningsarbeten och ledningsomläggningar kopplade till denna. Utbyggnad av allmän plats finansieras genom gatukostnadsersättning från exploateringarna i *Detaljplanen*. Respektive fastighetsägare svarar för utbyggnad av kvartersmark. All kvartersmark inom *Detaljplanen* ägs av *Staden* men har markanvisats i enlighet med punkt 2.3.12 och 2.3.13.
- 5.2.2. Då *Trafikverkets* återställningsarbeten delvis sker inom ytor där *Staden* avser att ändra nuvarande utformning av allmän plats har *Parterna* kommit överens om utförande i enlighet med punkt 7. Utförandepart finansierar sin del såvida inte annat överenskommes.

#### 6. Markåtkomst och ersättning

## 6.1. Fastighetsbildning

Fastighetsbildning för *Järnvägsplanen*, *Detaljplanerna för Linjen* och för *Detaljplanerna för Stationerna* hanteras i separata avtal i enlighet med punkt 2.3.3 och 2.4.1.

*Parterna* är överens om att ersättning för de servitut och/eller 3D-utrymmen som kommer att bildas till förmån för *Trafikverket* avseende stationsuppgången, entréerna och dess anläggningar, såsom exempelvis ventilationsanläggning och lanterniner, inom *Detaljplanen* ska värderas utifrån *Detaljplanens* användning av kvartersmark Järnvägstrafik, T<sub>1</sub> och T<sub>2</sub>. Om *Staden* överlåter marken innan beslut om ersättning fattas av Lantmäterimyndigheten ska *Staden*, mot den nya ägaren, göra förbehåll så att ovan nämnda villkor består.

*Trafikverket* accepterar, och förbinder sig att medverka till, att ledningskorsningsavtal tecknas för ledningar som passerar genom *Trafikverkets* skyddszon (den del av 3D-fastigheten som ligger utanför *Järnvägsanläggningens* tunnelväggar).

## 6.2. Tillfällig upplåtelse av *Stadens* mark

*Järnvägsprojektets* genomförande kräver att *Trafikverket* tar i anspråk ytor med tillfällig nyttjanderätt enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg längs med hela järnvägssträckningen, inklusive den del som ligger inom *Detaljplanen*. Samtliga dessa platser hanteras i separata avtal i enlighet med punkt 2.3.5 och 2.3.8. För upplåtelse av allmän platsmark som tas i anspråk med tillfällig nyttjanderätt enligt nämnda lag utgår ingen avgift enligt *Stadens* taxa för upplåtelse av offentlig plats, eftersom sådan ianspråktagen mark inte står under *Stadens* förvaltning.

Ett genomförande av *Detaljplanen* innebär att *Trafikverket*, i förhållande till *Järnvägsplanen*, flyttar den entré till Västlänken som är placerad vid nordöstra hörnet på Nordstans köpcenter så att den inryms i kvarteret i planerad utbyggnad av köpcentret. Den nya placeringen av uppgången enligt ovan innebär behov av ett nytt arbetsområde, utanför *Järnvägsplanen*, markerat med orange färg i **bilaga 3**. Det nya området omfattas inte av tillfällig nyttjanderätt under *Järnvägsprojektets* genomförande, utan står under *Stadens* förvaltning.

*Trafikverket* ska söka polistillstånd enligt 3 kap. 1 § ordningslagen (1993:1617) för användandet av den orangemarkerade ytan i **bilaga 3** vilket innebär att *Stadens* taxa för upplåtelse av offentlig plats blir tillämplig. Vad som har överenskommit mellan *Parterna* avseende återställande, samverkan och skötsel i *Genomförandeaftalet för Linjen* samt *Samverkansavtal* enligt punkt 2.3.8 ovan avseende tillfälliga nyttjanderättsområden ska i tillämpliga delar gälla för den upplåtna ytan. Frågor om under vilken tid den upplåtna ytan får användas och för vilka ändamål regleras dock enbart i polistillståndet.

Då placeringen av uppgången sker utanför Trafikverkets tillfälliga nyttjanderätter och tillkommit i ett gemensamt arbete på *Stadens* initiativ, kommer *Staden* inte att ta ut markupplåtelseavgift för denna yta under den tid det tar att uppföra uppgången. Då detta innebär ett avsteg från *Stadens* gällande markupplåtelseavgift, krävs att *Genomförandeavtalet*, godkänns av kommunfullmäktige.

När byggnationen av uppgången är färdig och marken återställd, upphör *Trafikverkets* befrielse från markupplåtelseavgift. Önskar *Trafikverket* nyttja ytan vid annan byggnation än för ovan nämnda uppgång, uttas avgift enligt fastlagd taxa.

## 7. Gatu- och parkanläggningar m.m. – återställning, utbyggnad och ombyggnad

### 7.1. Bakgrund

Inom *Detaljplanen* har Trafikverket tagit mark i anspråk med tillfällig nyttjanderätt enligt *Järnvägsplanen* och genom att *Stadens* Trafiknämnd och *Trafikverket* har upprättat markavtal, se **bilaga 4**. Inom de ianspråktagna ytorna har *Trafikverket* ett återställningsansvar som kan delas upp i tre delar.

A) Markområdet som *Trafikverket* har tagit i anspråk med tillfällig nyttjanderätt som ligger inom *Detaljplanerna för Linjen* omfattas av återställningsansvaret enligt *Genomförandeavtalet för Linjen*.

B) För markområdet som *Trafikverket* har tagit i anspråk med tillfällig nyttjanderätt som ligger utanför *Detaljplanerna för Linjen* har *Parterna* kommit överens i *Samverkansavtal* att återställningen ska ske enligt samma princip som för *Genomförandeavtalet för Linjen*.

C) Inom området som omfattas av *Markavtal* ska *Trafikverket* på egen bekostnad återställa ytorna i linje med exploateringsprojekt ”Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan och Gullbergsvass i Göteborg” där arbetet ska utföras enligt *Stadens* Teknisk handbok version 2022:2.

*Parterna* har ett behov av att konkretisera och tydliggöra vad som ingår i *Trafikverkets* återställningsansvar enligt punkterna A-C ovan. Detta för att *Staden* ska veta i vilket skick de övertar ytorna vilket i sin tur påverkar *Stadens* planering med utbyggnaden av allmän plats enligt *Genomförandestudien* samt pågående projektering.

Punkterna 7.2-7.4 nedan beskriver vad som ingår i *Trafikverkets* återställningsansvar inom *Detaljplanen*.

### 7.2. Återställning enligt Markavtal

*Trafikverkets* återställningsansvar för den mark som *Trafikverket* har tagit i anspråk med stöd av *Markavtal* är att återställa ytorna i linje med exploateringsprojekt ”Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan och Gullbergsvass i Göteborg” där arbetet ska utföras enligt *Stadens* Teknisk handbok 2022:2.

*Parterna* är överens om att *Trafikverket* återställer ytan enligt **bilaga 4**. Ett sådant återställande tar sikte på att återställa funktioner i linje med exploateringsprojekt ”Detaljplan för bostäder, verksamheter och uppgångar för Västlänken norr om Nordstan och Gullbergsvass i Göteborg” så långt det är tekniskt möjligt med hänsyn till att det måste finnas ett fungerade vägnät i området och att infarten till Nordstans parkeringshus måste fungera. Återställningen enligt bilaga 4 gäller även för det som i *Detaljplanen* är kvartersmark, vilket innebär att kvartersmarken ska återställas till i varje fall ursprungligt skick.

*Trafikverket* utför och bekostar erforderliga arbeten och tekniska lösningar som behövs för att uppfylla förutsättningarna i **bilaga 4**.

### 7.3. Geoteknik

I punkt 17.1 i *Genomförandeavtalet för Linjen* har *Parterna* kommit överens om att *Trafikverket* svarar för de åtgärder som krävs för att säkerställa stabiliteten inom mark som påverkas av *Järnvägsanläggningen*.

Vid återbyggnad av gator kommer hänsyn behöva tas för risken för sättningsdifferanser mellan *Järnvägsanläggningen* och omkringliggande mark.

### 7.4. Anläggande av mark för allmän plats

I punkt 8.4.1 i *Genomförandeavtalet för Linjen* har *Parterna* kommit överens om att *Trafikverket* återställer berörda markområden och anläggningar till ursprunglig funktion och kvalitet efter slutfört arbete. *Järnvägsprojektet* medför att det kan bli aktuellt att upprätta funktionen i ett annat läge. *Trafikverkets* arbete ska ske enligt *Stadens* Teknisk handbok version 2022:2. *Staden* granskar och godkänner projekteringshandlingarna och övertar efter iordningställandet de berörda markområdena efter godkännande.

## 8. Anslutning till vatten och avlopp

### 8.1. VA-anläggningar

Dricks-, dagvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät för Västlänken och dess stationer. Detta sker i enlighet med *Avtal om ledningsomläggningar* och *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*. Kapaciteten på allmänt ledningsnät kan vara begränsad, uppdimensionering eller

andra åtgärder för att *Trafikverket* ska uppnå den kapacitet *Trafikverket* behöver ***Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket.***

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande bebyggelse typ med totalt brandvattenuttag 20 l/s, VAV publikation P114 Distribution av dricksvatten. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar +47 mvp. I de fall högre vattentryck önskas får detta anordnas och ***Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*** alternativt respektive blivande fastighetsägare.

Avloppsnätet inom *Trafikverkets* kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag-, drän- och spillvatteninstallation inom kvartersmarken ska utformas med hänsyn till uppställningsnivån i det allmänna avloppsnätet. Lägsta höjd på färdigt golv ska, för att anslutning med självfall ska tillåtas, vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

## 8.2. Anläggningsavgifter

*Trafikverket* ska betala anläggningsavgift för VA till *Staden* då anslutningspunkt är upprättad och meddelad. Betalning sker enligt den VA-taxa som gäller vid detta tillfälle.

## 9. Allmänna vatten och avloppsanläggningar

- 9.1. Ett separat avtal, *Avtal om ledningsomläggningar*, är tecknat mellan *Trafikverket* och *Staden*, genom kretslopp och vattennämnden, angående utförande av ledningsåtgärderna, såsom projektering, iordningställande, besiktning, garantibesiktning och överlämnande.
- 9.2. Utbyggnaden av *Järnvägsprojektet* innebär att allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt allmänna avloppsanläggningar påverkas och måste läggas om, tas bort eller förändras på annat sätt. Åtgärderna bekostas och utförs i enlighet med *Avtal om ledningsomläggningar*.
- 9.3. Större upplag, uppställning av bodar eller liknande får inte ske på ytor med allmänna va-ledningar, utan medgivande från *Staden*, genom förvaltningen kretslopp och vatten. Kretslopp och vatten ska vid behov få tillträde till *Trafikverkets* arbetsområden inom vilka allmänna va-anläggningar finns för tillsyn, löpande underhåll samt för att kunna utföra akuta åtgärder på anläggningarna. Planerade arbeten ska tidssamordnas med *Trafikverkets* byggläda.

## 10. Övriga ledningar

**10.1.** Inom området för *Järnvägsprojektet* finns ett antal ledningar och brunnar, såsom el-, fjärrvärme- och gasledningar, optokablar m.m. tillhöriga *Staden*, kommunägda bolag eller enskilda aktörer. Dessa ledningar med tillhörande anordningar kan behöva läggas om eller anpassas till följd av *Järnvägsprojektet*. I enlighet med punkten 10.1 i *Genomförandeavtal för Linjen* har separata ledningsavtal avseende kostnader och utförande av dessa arbeten upprättats mellan *Trafikverket* och respektive ledningsägare.

## 11. Järnvägsanläggningen

**11.1.** *Parterna* har enats om vissa krav beträffande tekniskt utförande och utformning av *Järnvägsanläggningen*, inklusive schakt, ventilationsanläggningar och räddningstunnlar i enlighet med kapitel 11 i *Genomförandeavtal för Linjen*. Utöver vad som avtalats där är *Parterna* också överens om nedanstående.

### 11.2. Anpassad grundläggning och byggnation

11.2.1. *Trafikverket* utformar *Järnvägsanläggningen* så att den klarar belastning motsvarande BK1.

### 11.3. Ny placering av tekniska anläggningar ovan mark

11.3.1. För vissa ovanjordsanläggningar har *Parterna* enats om andra placeringar eller annan utformning än vad som redovisats i *Järnvägsplan* och/eller *Detaljplanerna för Linjen*. De nu aktuella lägena är redovisade i *Detaljplanen* och ersätter de som tidigare redovisats. Alternativt har det tillkommit nya anläggningar. Anläggandet av de aktuella anläggningarna utförs av *Trafikverket* och *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*. Nedan nämnda ovanjordsanläggningarna markeras i **Bilaga 5**.

11.3.2. Södra entrén har givits ny placering inom kommande kvarter för utbyggnad av Nordstan.

11.3.3. Norra entrén har givits ny placering inom kommande *Kvarter A*.

11.3.4. Anläggning för tryckutjämning väster om Västlänkens uppgång har delvis givits ny placering inom kommande byggnation väster om norra entrén.

11.3.5. Tilluftsanläggning har givits ny placering i anslutning till södra entrén, mot öster/ Nils Ericsonsgatan, samt mot norr/Kanaltorgsgatan.

11.3.6. Ventilationsschakt/torn har givits ny placering vid Hisingsbrons broramp.

11.3.7. Lanterniner har givits nya placeringar ovan mellanplanet.

## 11.4. Gestaltningprogram

11.4.1. *Trafikverkets* anläggningar ovan mark, såsom ventilationsanordningar, uppgångar och lanterniner innebär en påverkan på stadsmiljön. Utformningen av dessa anläggningar ska följa *Detaljplanens* plankarta med tillhörande planbeskrivning med gestaltungsprinciper samt gestaltningprogram och kvalitetsprogram. Åtgärderna utförs av *Trafikverket* och *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*.

## 11.5. Konst

11.5.1. *Parterna* ska följa det övergripande konstprogrammet Kronotopia som tillskapats gemensamt.

## 11.6. Anpassning för gatuanläggningar

11.6.1. *Järnvägsanläggningen* ligger grunt inom *Detaljplanen* vilket innebär att avståndet mellan tunneltaket och ovanliggande gata är litet. Grundläggning av fundament för gatuanläggningar såsom stolpar och skyltar måste utföras med hänsyn till detta så att dels grundläggningen fungerar enligt gångsekrav och dels inte *Järnvägsanläggningen* skadas.

## 12. Byggrätt söder om Kanaltorgsgatan (Nordstans tillbyggnad)

Denna punkt 12 avser *Tillbyggnad Nordstan*. *Staden* avser att sälja byggrätten till exploatör. *Parterna* har för avsikt att, i samband med *Stadens* försäljning av byggrätten, ihop med *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* upprätta trepartsavtal *Staden-Exploatör Tillbyggnad Nordstan-Trafikverket* som reglerar att det som står i punkt 12 istället gäller direkt mellan *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* och *Trafikverket*.

Delar av *Järnvägsanläggningen*, såsom entré och ventilationsschakt, placeras i direkt anslutning till byggrätten. *Trafikverket* och *Nordstans samfällighet* har den 7 januari 2022 ingått *Avtal om Västlänkens uppgång i Nordstan* som reglerar övergripande principer och ansvarsfördelning mellan de nämnda parterna vad gäller *Trafikverkets* entrébyggnad och härtill anslutande entré till affärscentret Nordstan samt hantering av fastighetsbildning. *Trafikverkets* och *Nordstans samfällighets* avsikt är att *Avtal om Västlänkens uppgång i Nordstan* i tillämpliga delar ska efterföljas av mer detaljerade avtal/överenskommelser.

### 12.1. Ianspråktagande av mark

Byggnationen av *Järnvägsanläggningen* respektive *Tillbyggnad Nordstan* ska samordnas, varvid *Trafikverket* och *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* vid behov ska samråda.

*Trafikverket* har enligt *Järnvägsplanen* rätt till tillfällig nyttjanderätt för utbyggnaden av *Järnvägsanläggningen*. Byggrätten, till den del den omfattas av den i *Järnvägsplanen* fastställda tillfälliga nyttjanderätten och som *Trafikverket* faktiskt tar i anspråk, får inte, om inte annat överenskommes mellan berörda parter, under fastställd nyttjanderättstid tas i anspråk som arbetsområde för byggnation av byggrätten av *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* innan *Trafikverkets* entreprenadarbeten är avslutade inom aktuell del av nyttjanderättsområdet. I sammanhanget antecknas att *Trafikverket* är införstådd med och accepterar att den till *Trafikverkets* entrébyggnad anslutande entrén till affärscentret Nordstan, vilken är en del av byggrätten och som enligt *Avtal om Västlänkens uppgång i Nordstan* planeras att anläggas av Nordstans samfällighet, byggs med början 2026-04-01. För det fall *Järnvägsprojektet* försenas och angiven byggstart för *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* därmed försenas ska *Trafikverket* meddela *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* detta minst 6 månader i förväg.

## 12.2. Fungerande entréer

Från det att *Järnvägsprojektet* påbörjar provdrift och senare går in i driftskede ska *Trafikverkets* entréer som placeras ut mot gata (allmän plats) vara fungerande. *Exploatör Tillbyggnad Nordstans* byggnation av *Tillbyggnad Nordstan* får inte inskränka möjligheten att ha nämnda entréer i drift.

## 12.3. Återställning av mark

Området för byggrätten ska återställas och överlämnas av *Trafikverket* i enlighet med motsvarande principer som gäller för mark enligt punkt 7 senast i samband med att *Trafikverkets* övriga entreprenadarbeten inom aktuellt område avslutas, om inte annat skriftligen överenskommes med *Exploatör Tillbyggnad Nordstan*. *Trafikverket* ska även i övrigt ha motsvarande åtaganden gentemot *Exploatör Tillbyggnad Nordstan* som *Trafikverket* har gentemot *Staden* berörande *Tillbyggnad Nordstan* i *Genomförandeavtalet*. De närmare villkoren för *Exploatör Tillbyggnad Nordstans* förvärv av *Tillbyggnad Nordstan*, dess skick och därmed sammanhängande frågor följer av genomförandeavtal mellan *Staden* och *Exploatör Tillbyggnad Nordstan*.

## 12.4. Utformning av entrébyggnad och tekniska anläggningar

*Trafikverkets* entré och tekniska anläggningar som ligger inom eller i anslutning till byggrätten ska anpassas för den nya kvartersbyggnationen. Detta innebär att de ska utformas på ett sätt som gör att de inte hindrar överbyggnad och kringbyggnad av kvarter i enlighet med *Detaljplanen*. Däremot anpassas inte entrén och de tekniska



anläggningarna för laster från framtida ovanliggande byggnation, sådana laster får istället tas ned utanför **Trafikverkets** entrébyggnad. **Avtal om Västlänkens uppgång i Nordstan** reglerar bl.a. läge och övergripande utformning av **Trafikverkets** entré och den här till anslutande entrén till affärscentret Nordstan och kommer att efterföljas av mer detaljerade avtal/överenskommelser, samordnat med **Staden** och bygglov.

## 12.5. Grundläggning

Innan **Exploator Tillbyggnad Nordstan** vidtar eventuella grundläggningsarbeten avseende **Tillbyggnad Nordstan** inom **Trafikverkets** fastighetsgräns/skyddszon för **Järnvägsanläggningen** så ska **Exploator Tillbyggnad Nordstan** samråda med **Trafikverket** rörande arbetena. Samrådet sker i syfte att säkerställa att **Tillbyggnad Nordstan** grundläggs på ett sätt som inte skadar **Järnvägsanläggningen**. **Trafikverket** ska vid behov och i samråd med **Exploator Tillbyggnad Nordstan** upplåta eventuella erforderliga servitut för sådan grundläggning.

## 12.6. Hantering av fastighetsbildning

Överenskommelse om fastighetsbildning tecknas mellan **Parterna** i enlighet med punkt 2.4.1. I denna innefattas 3D-fastighetsbildning för **Trafikverkets** entré och tekniska funktioner.

## 13. Miljöstörningar, skador och skadehantering

**13.1. Järnvägsprojektet** genom **Trafikverket** ska hålla **Staden** skadeslös vid samt försvara **Staden** mot, varje krav eller föreläggande från myndighet eller tredje part med avseende på miljöstörningar, intrång, skador eller övriga anspråk som **Järnvägsprojektet** orsakar. **Staden** ska informera **Trafikverket** vid varje enskild skadeanmälan som ställs mot **Staden**, och föra dialog huruvida skadan ska godkännas som ersättningsgill innan eventuell ersättning betalas ut av **Staden**. Eventuell ersättning ska ha stöd i gällande lagstiftning. Ovanstående hanteras i enlighet med vad som beskrivs i punkten 12.2 i **Genomförandeavtal för Linjen**. Åtgärder och ersättning ska **Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket**.

## 14. Dagvatten

**14.1. Trafikverket** är skyldigt att vidta nödvändiga åtgärder för avledande av vatten från områden som omfattas av **Järnvägsprojektet** så att inte skada uppstår på recipient eller grannfastigheter. **Staden** ansvarar endast för skada orsakad av sådan eventuell vattenavrinning, om **Staden** efter överlåtelsen/överföringen av kvartersmarken har vidtagit sådana åtgärder på angränsande markområden att väsentligt ökade

olägenheter i fråga om vattnets avrinning uppstått för *Trafikverket*.

- 14.2.** *Trafikverket* är medvetet om att dagvattnet enligt 14.1 ska fördröjas, vid behov renas och behandlas innan det avleds till befintligt dike eller allmän dagvattenledning och vidare till recipient. Det åligger också *Trafikverket* att i fall där så krävs tillse att anmälan om dagvattenanläggning görs till miljöförvaltningen och följa dess krav. *Staden* genom Kretslopp- och vattenförvaltningen mottar endast dagvatten som följer miljöförvaltningens krav på rening och uppfyller kraven enligt ABVA (Allmänna bestämmelser för användande av Göteborgs Stads allmänna vatten- och avloppsanläggning).
- 14.3.** *Trafikverket* är medveten om att dagvattnet inom den egna kvartersmarken ska fördröjas i enlighet med *Detaljplanen* och renas inom kvartersmarken enligt krav i *Stadens* aktuella "Reningskrav för vatten", innan det avleds till dike eller allmän dagvattenledning utifrån anvisning ifrån KoV eller i dagvattenutredning. Fördröjnings- och reningsanordning ska anläggas och bekostas av *Trafikverket*. *Trafikverket* ska redovisa sina åtgärder avseende avledande av vatten för *Staden* genom tillsynsmyndigheten. De anläggningar som föräns av *Järnvägsprojektet* ska utföras av *Trafikverket* och *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*.
- 14.4.** *Parterna* är i framtiden ägare och har driftansvar för sina respektive avvattningsanläggningar inom området för *Järnvägsprojektet*.

## 15. Tillstånd

- 15.1.** *Trafikverket* ansvarar för att erforderliga lov, anmälningar och myndighetstillstånd, såsom miljödom avseende vattenverksamhet, bygglov/marklov, starttillstånd m.m., för genomförandet av *Järnvägsprojektet*, jämte övriga i detta avtal angivna åtaganden, erhålls. Flera av dessa tillstånd ges av *Staden*, som ska verka för en smidig tillståndsprocess. Åtgärderna *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*.

## 16. Kulturmiljö inklusive arkeologi

- 16.1.** *Trafikverket* ansvarar för att eventuella arkeologiska utredningar genomförs och att erforderliga tillstånd erhålls innan ingrepp sker i fornlämningar till följd av *Järnvägsprojektet* i enlighet med *Genomförandavtal för Linjen*.
- 16.2.** Nödvändiga åtgärder, enligt gällande lagstiftning, med avseende på fornlämningar inom området för *Järnvägsprojektet*, *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket* i enlighet med *Genomförandavtal för Linjen*.

## 17. Geoteknik

**17.1.** *Trafikverket* har genomfört geotekniska utredningar i syfte att säkerställa *Järnvägsprojektets* genomförande ur geoteknisk synvinkel. *Trafikverket* svarar för de åtgärder som krävs för att säkerställa att stabiliteten inom mark som påverkas av *Järnvägsprojektet* blir tillfredsställande, både i utbyggnadsskedet och permanent. Detta hanteras i enlighet med vad som beskrivs i punkt 17.1 i *Genomförandeavtal för Linjen*. Åtgärderna *Bekostas av Järnvägsprojektet genom Trafikverket*.

## 18. Förorenad mark

**18.1.** Inom området för *Järnvägsprojektet* finns områden med förorenad mark. *Trafikverket* ansvarar för samtliga åtgärder som krävs med anledning av att marken är förorenad vid genomförandet av *Järnvägsprojektet*. Detta hanteras i enlighet med vad som beskrivs i punkterna 18.1-18.3 i *Genomförandeavtal för Linjen*. Samma sak gäller vid *Trafikverkets* utbyggnad av nya anläggningar inom allmän plats som är en direkt följd av arbeten inom *Järnvägsprojektet*.

## 19. Mätdata

**19.1.** Trafikverket ska delge sina mätdata relevanta för Centralenområdet i projektnavet samt tillåta Stadens monitoreringssystem att nyttja E02s befintliga monitorering som bakåtobjekt/fix. Utbytet av data sker genom att de laddas upp elektroniskt i ett webbaserat projektverktyg; Trafikverkets samarbetsyta (PDB), med gemensam åtkomst för Parterna. På denna samarbetsyta ska materialet vara tydligt paketerat, vilket Trafikverket ansvarar för med beskrivning av avvikelser. Stadens säkerställer att Staden och Stadens övriga aktörer får tillgång till material på ett effektivt sätt för att kunna fullfölja återställningsarbetet med beaktande av Västlänken. Arbets sättet för delning av dokumentation och för behörighet till systemet PDB beskrivs i Trafikverkets handledning ”*Extern samordningsyta – Behörighet och dokumenthantering*”.

## 20. Tvist

Tvist rörande tolkning av detta avtal ska hänskjutas till allmän domstol.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav *Parterna* tagit ett vardera.

För Trafikverket  
Göteborg 2022-

Göteborg 2022-

---

Bo Larsson,  
Projektchef Västlänken

---

Patrick Guné  
Verksamhetsområdeschef Stora Projekt

För Göteborgs kommun  
Göteborg 2022-

Göteborg 2022-

---

Martin Öbo, fastighetsdirektör

---

Per-Anders Käll, projektägare  
Exploateringsavdelningen

**Bilagor:**

- |          |  |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Castellums byggrätt  |
| Bilaga 2 | Nordstans byggrätt   |
| Bilaga 3 | Flyttat arbetsområde   |
| Bilaga 4 | Markavtal  |
| Bilaga 5 | Flyttade anläggningar i <i>Detaljplanen</i> jämfört med <i>Detaljplanerna för Linjen</i> |