

Yrkande

Sverigedemokraterna



2024-09-30

Ärende nr SLK-2024-00702

Yrkande angående – Hemställan från exploateringsnämnden om en planeringsinriktning Fiskebäcks hamn, muddring och utbyggnad av kajer

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Exploateringsnämndens hemställan bifalles.

Yrkandet

Göteborgs närhet till havet och hundratals år av sjöfart har satt en tydlig prägel på staden. Den har länge förknippats med sjöfart, fiske, varv och maritim verksamhet som i många generationer format hamnmiljön och dess olika arbetsplatser. Göteborgs Fiskhamn och dess fiskauktion har i mer än 100 år bedrivit handel på samma plats. Den är en del av stadens själ och knyter an till Göteborgs stolta tradition av sjöfart, fiske och handel med omvärlden.

Fiskebäcks hamn är hemvist för flera större fiskefartyg, men det nuvarande farledsdjupet på cirka 5 meter hindrar dem från att komma in. För att kunna använda hamnen behöver både bassängen och farleden muddras till omkring 9 meters djup. Hamnen är utpekad som fiskehamn för yrkesfiske och är av riksintresse med särskild betydelse. Att tvinga båtarna att åka till Danmark med sin fångst är inte hållbart, förutsättningarna måste förbättras. Muddring gör att de återigen kan nå hemmahamnen i Göteborg och verksamheterna kan flytta tillbaka från Danmark till Fiskebäck.

Yrkande

Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna

2024-10-04

Nr 4, SLK-2024-00702

Yrkande angående – Hemställan från exploateringsnämnden om planeringsinriktning för Fiskebäcks hamn, muddring och utbyggnad av kajer.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Hemställan från exploateringsnämndens om fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn med en samlad projektram om maximalt 360 mnkr (prisonivå 2023) godkänns.

Yrkandet

Göteborg har en lång tradition av att vara en stad med levande fiskeverksamhet, omtalad fiskhandel och tillgång till fisk och skaldjur av god kvalitet. Sedan Frihamnen utvecklades som en aktiv inre hamn har göteborgsfiskare med större fiskefartyg tyvärr varit förpassade att angöra hamnar i Danmark, och där transporter från Danmark till Göteborg sedan sker med lastbil. Frågan om lämpliga hamnplatser i Göteborg har tidigare utretts grundligt och stadsledningskontoret bedömer att det saknas realistiska alternativ till Fiskebäcks hamn om vi vill säkra en plats för fiskefartygen i Göteborg.

Därför är det positivt att Göteborgs Stad tar ansvar för grundläggande hamninfrastruktur genom att utveckla Fiskebäcks Hamn som Sveriges största fiskehamn som kan ta emot de större fiskefartygen. Vi ser det som naturligt att göteborgsfiskare får en hemmahamn i fiske- och hamnstaden Göteborg och att behovet av att transporter till och från Danmark minskar.

Hamnen kommer även kunna nyttjas till flera andra behov, däribland försvarets. Givet det säkerhetspolitiska läget är det fördelaktigt att tillföra ytterligare hamnkapacitet i Göteborg och i handlingarna framgår att försvaret är positivt inställda till projektet i beredskapssyfte.

De uppskattade kostnaderna för projektet har ökat bland annat på grund av mer förorenade massor från muddringen att hantera än i tidigare kalkyler. Dock bedöms fortfarande intäkter från tomträttsavgälder under de inledande 30 åren vara högre än kostnaderna för staden. Det finns en risk för ytterligare kostnadsökningar om det kommer nya krav på hantering av de förorenade massorna. Men denna risk motiverar inte att avbryta projektet i förtid. Den frågan får bli en del av den fortsatta utredningen inför genomförandebeslut. Det är viktigt att Exploateringsnämnden följer den fortsatta processen och flaggar omgående vid eventuella ytterligare fördyringar.

Det är lämpligt att utredningarna fortsätter för att ta fram mer genomarbetade underlag inför ett kommande genomförandebeslut. Exploateringsnämnden gör bedömningen att det sannolikt är fråga om ett anmälningsskyldigt statsstöd om kräver EU-kommissionens godkännande, men det först kan avgöras efter en formell ansökan.

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-09-11

Ärendenummer SLK-2024-00702

Handläggare

Johan Pheiffer, Eric Roos

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från exploateringsnämnden om planeringsinriktning för Fiskebäcks hamn, muddring och utbyggnad av kajer

Hemställan från exploateringsnämndens om fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn med en samlad projektram om maximalt 360 mnkr (prisnivå 2023) överlämnas utan eget ställningstagande till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-25 § 20 att ge fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på finansieringslösning gällande farledsfördjupning samt byggande av kajer i Fiskebäcks hamn och att ansöka om planbesked. Med stöd av detta uppdrag beslutade fastighetsnämnden 2020-02-03 § 27 att godkänna förslag till samfinansiering, där avsiktsförklaring samt avtal gällande fördelning av utredningskostnader tecknades med Fiskebäcks Utvecklings AB (FUAB). Fördelningen uppskattades till 103 mnkr för vardera part.

Efter att sedimentprovtagningar genomförts under hösten 2023 har det visat sig vara betydligt mer förorenade massor på havsbotten än i tidigare kalkyler. Det medför att den prognostiserade kostnaden för projektet ökar från 103 mnkr till 360 mnkr (2023 års prisnivå). Med anledning av den ökade kostnaden samt att projektet är av principiell natur har exploateringsnämnden hemställt till kommunfullmäktige om fortsatt planeringsinriktning för Fiskebäcks hamn.

Tomträttsavgälden baseras på kommunens kostnader vilket innebär att kommunen även får ökade intäkter i motsvarande grad. Den nya nivån på tomträttsavgälden har förankrats med FUAB. Exploateringsnämnden föreslår därför fortsatt projektarbete med en samlad projektram om maximalt 360 mnkr.

Stadsledningskontoret bedömer att det, om kommunfullmäktige vill säkra det internationella fisket i Göteborg, i nuläget saknas realistiska alternativ till Fiskebäcks hamn. Samtidigt framgår det att projektet är belagt med ett stort antal risker vilka exploateringsnämnden behöver utreda färdigt innan projektet får ett genomförandebeslut.

Stadsledningskontoret överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Nämnden bedömer investeringsvolymen för projektet till ca 360 mnkr inklusive riskreserver (i 2023 års prisnivå).

Efter att sedimentprovtagningar genomförts under hösten 2023 har det visat sig vara betydligt mer förorenade massor på havsbotten än uppskattat i tidigare kalkyler. I den senaste ekonomiska bedömningen har exploateringsnämnden även tagit hänsyn till nödvändiga släntlutningar samt krav på farledsbredd för dimensionerande fartyg.

Summerat innebär nämnda förändringar att den prognostiserade kostnaden för projektet ökar från 103 mnkr varav muddringen ökar från 70 mnkr till 290 mnkr. Förändringen avser både ren kostnadsutveckling från tidigare kalkyler men framför allt ovan nämnda bedömning av förorenade massor.

Halva projektvolymen, 180 mnkr, kategoriseras som investeringsmedel. Resterande hälft, 180 mnkr kategoriseras som driftmedel och kommer att belasta exploateringsnämndens driftanslag det år som kostnaden faller ut. Merparten av den beräknade driftkostnaden är relaterad till hantering av förorenade massor.

Fastigheten ska upplåtas med tomträttsavtal till FUAB med en första upplåtelseid om 50 år och en första avgäldsperiod om 30 år. Tomträttsavgälden ska utgöra fyra procent av det högsta värdet av antingen marknadsvärdet eller det bokförda värdet på den nya hamnfastigheten. Samtliga av kommunens kostnader för ledningsomläggning och muddringsarbeten kommer att bokföras på den nya hamnfastigheten. För de första 30 åren beräknas den totala intäkten till 420 mnkr. Intäkterna år 31-50 är oklara i dagsläget, då en ny värdering av tomträtten görs inför kommande avgäldsperioder i enlighet med praxis.

Den prognostiserade projektkostnaden är inte inkluderad i nuvarande budgetnominering för 2025-2029. Exploateringsnämnden avser arbeta in dessa kostnader i kommande nomineringar vid beslut om fortsatt planeringsinriktning.

Bedömning ur ekologisk dimension

En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram som underlag för detaljplanearbetet. Projektet bedöms sammantaget medföra måttliga negativa konsekvenser för naturmiljö och friluftsliv medan konsekvenser för övriga miljöaspekter bedöms bli obetydliga. För de marina naturvärdena är konsekvenserna måttliga och beroende av påverkan och skyddsåtgärder under byggtiden.

Bedömning ur social dimension

En barn- och socialkonsekvensanalys har genomförts som underlag till detaljplanearbetet. Av analysen framgår att projektet bidrar till en ekonomisk utveckling i området genom att det genererar tillkommande verksamhet, vilket bidrar till mer aktivitet i området. Den ökade aktiviteten kommer att påverka de befintliga verksamheterna på ett positivt sätt. Även bidraget av nya arbetsplatser och att dessa ligger nära bostäder är positivt. Projektet kommer även åtgärda del av Fiskebäcksvägen, vilket bland annat ger möjlighet att förbättra standarden på passagen (gång och cykel) från cirkulation in till detaljplaneområdet. Fler personer kommer även att röra sig i området dagtid, vilket ökar tryggheten.

Projektet kommer även bidra med kompensationsåtgärder för naturområdet. Negativt är att viss parkmark tas i anspråk, att hamnverksamheten bidrar till en industriell barriär ner mot vattnet samt att parken innanför Dansholmen (Sjöbacka-tippen) har sämre möjlighet till utveckling som en havsnära stadspark. Därmed kommer Dansholmens identitet förändras negativt på grund av den ändrade landskapsbilden med sämre möjlighet till vattenkontakt. Positivt är att Fiskebäcks Hamn stärks som Sveriges största fiskehamn. Att flytta verksamheten från Danmark till hemmahamnen i Fiskebäck kommer bidra till minskat behov av båttransporter till fiskebåtarna i Danmark. Det kommer dock bli lokalt ökat buller och en något otryggare miljö med risk för tillkommande trafik samt konflikt mellan fordon, större fordon och oskyddade trafikanter.

Bilaga

Exploateringsnämndens handlingar 2024-06-17 § 156

Ärendet

Exploateringsnämnden har hemställt till kommunfullmäktige om fortsatt planeringsinriktning för Fiskebäcks hamn. Hemställan sker till följd av att kostnaden för projektet bedöms bli väsentligt högre än vid tidigare beslut och av ärendets principiella karaktär.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige gav 2016-04-21 § 18 uppdrag till stadsledningskontoret att utreda möjligheterna till utveckling av Fiskebäcks hamn. Stadsledningskontoret återrapporterade på uppdraget genom att ta fram rapporten ”Muddring och utbyggnad av kaj i Fiskebäcks hamn”. Med rapporten som grund beslutade kommunfullmäktige 2018-10-25 § 20 att ge fastighetsnämnden i uppdrag att ta fram förslag på finansieringslösning gällande farledsfördjupning samt byggande av kajer i Fiskebäcks hamn och att ansöka om planbesked. Utifrån detta uppdrag beslutade fastighetsnämnden 2020-02-03 § 27 att godkänna förslag till samfinansiering, där avsiktsförklaring samt avtal gällande fördelning av utredningskostnader tecknades med FUAB.

Avtalet säger att kommunen och FUAB delar lika på utredningskostnaderna gällande detaljplanearbete samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Kommunen ska vid genomförandet stå för kostnaderna för muddring av hamnbassäng samt farled och FUAB bygger kajerna. För att FUAB ska kunna bygga kajerna upprättas ett tomträttsavtal med dem som motpart. Avtalet kommer att ha en första upplåtelseperiod om 50 år med en första avgäldsperiod på 30 år. FUAB ägs gemensamt av ett antal fiskare och arrenderar idag del av befintlig hamn i Fiskebäck av kommunen.

Efter att sedimentprovtagningar genomförts hösten 2023 har det visat sig vara mer förorenade massor att hantera än i de tidigare bedömningarna. Ursprungskalkylen räknar med 3 000 kubikmeter förorenade massor, medan den senaste kalkylen omfattar cirka 100 000 kubikmeter förorenade massor. I den senaste kostnadskalkylen har man även tagit hänsyn till nödvändiga släntlutningar samt krav på farledsbredd för dimensionerande fartyg. Detta har inneburit att totala muddringsvolymen har ökat från 470 000 kubikmeter till 750 000 kubikmeter. Det innebär att ny prognos för kommunens kostnader är 360 mnkr (prisivå 2023), varav 180 mnkr är driftsmedel, med en ny tilltänkt tomträttsavgäld för FUAB på 14 mnkr per år. Det betyder att kommunen även får ökade intäkter i motsvarande grad, vilket leder till att projektet fortsatt har samma ekonomiska förhållande som innan fördyrningen.

De begränsningsvärden för förorenade massor som använts i den uppdaterade kalkylen har gällt för Göteborgs Hamn när de dumpat underhållsmassor vid Nya Vinga. Göteborgs Hamn inväntar nu beslut från Länsstyrelsen angående om de får fortsatt dumpa massor med samma begränsningsvärden. Om Göteborgs Hamn får behålla sina begränsningsvärden för underhållsmassor, bedömer exploateringsnämnden att även det här projektet med ganska hög sannolikhet bör få samma begränsningsvärden vid kommande beslut i processen för vattentillstånd. Om Göteborgs Hamn i stället får nya skärpta begränsningsvärden för underhållsmassorna kan det här projektet med väldigt hög sannolikhet räkna med samma skärpta begränsningsvärden vid kommande beslut i processen för vattentillstånd.

Om det här projektet får de nya skärpta begränsningsvärdena, kommer de förorenade massorna att öka från cirka 100 000 kubikmeter till cirka 300 000 kubikmeter. Den kalkylerade projektkostnaden för kommunen beräknas då öka till totalt 740 mnkr.

Exploateringsnämnden bedömer att finansieringsupplägget sannolikt är att se som ett stöd enligt EU-rättens statsstödsregler och därför behöver godkännas av EU-kommissionen innan åtgärder vidtas. Nämnden avser att hantera en eventuell anmälan till EU-kommissionen inom ramen för projektet.

En statsstödsanmälan är ett formellt förfarande för att få EU-kommissionens godkännande av planer på att lämna statsstöd eller en bekräftelse på att en åtgärd inte är ett statsstöd. En statsstödsanmälan innebär att regeringen kontaktar kommissionen och lämnar all den information som kommissionen behöver för att bedöma om stödet kan godkännas. En kommun som själv ska utforma ett stöd måste därför i god tid ge regeringen den information som ska vidarebefordras till kommissionen. Kommissionens prövning av en statsstödsanmälan kan ta från ett par månader till ett år eller längre.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret kan konstatera att den ökade kunskapen om mängden förorenade massor och utformning av farleden innebär en väsentligt förändrad investeringsvolym i förhållande till tidigare bedömningar. Denna volymförändring tillsammans med de ekonomiska risker och legala osäkerheter som nämnden redovisar medför att stadsledningskontoret delar exploateringsnämndens bedömning att frågan om fortsatt planeringsinriktning är av principiell beskaffenhet och att kommunfullmäktige därmed bör ta ställning i frågan.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att de ekonomiska osäkerheterna i detta skede fortsatt är betydande. I förhållande till de tidigare bedömningarna av utgiftsnivåer innebär de nya ekonomiska bedömningarna en väsentligt större tomträttsavgäld för FUAB, samtidigt som FUAB själva ska finansiera ”sin” del av utbyggnadsprojektet avseende själva kajanläggningen. Exploateringsnämnden har förankrat den ökade tomträttsavgälden med FUAB, vilket innebär att stadens framtida intäkter ökar i samma grad som kostnaderna och att affären således inte påverkas, förutsatt att FUAB:s betalningsförmåga är intakt under avgäldsperioden. Stadsledningskontoret har svårt att värdera om det finns någon reell alternativ tomträttstagare om FUAB inte längre skulle ha betalningsförmåga, vilket medför en finansiell risk för staden som staden behöver vara medveten om. Det kan därför finnas fog för exploateringsnämnden att ytterligare försäkra sig om FUAB:s finansiella förutsättningar inför ett eventuellt framtida genomförandebeslut.

Därutöver kan stadsledningskontoret konstatera att det föreligger risk för att projektkostnaden fördubblas ytterligare om dumpningen av de förorenade massorna får skärpta begränsningsvärden.

Som exploateringsnämnden lyfter i sitt underlag är det av vikt att nämnden arbetar in de uppdaterade ekonomiska bedömningarna i nämndens kommande investeringsnomineringar för 2026 och framåt om beslut fattas om fortsatt planeringsinriktning. Utifrån nämndens bedömning om att ca 180 mnkr (prisnivå 2023) avser investeringsrelaterade kostnader som belastar kommunens resultat under utbyggnadsåren 2027-2028.

Fördelas dessa kostnader något jämt över utbyggnadsåren skulle det motsvara ca 70 procent av exploateringsnämndens nuvarande årliga kommunbidragsramar och är volymer som inte kan omhändertas inom nämndens ordinarie ramar eller med dagens kommuncentrala beredskap för investeringsrelaterade kostnader. Därför är det av vikt att utrymme för dessa resurser omhändertas i kommunfullmäktiges budgetarbete för dessa år om det fattas beslut om en fortsatt planering, men framför allt vid ett framtida beslut om genomförande.

Exploateringsnämnden har bedömt att kommunens delaktighet i projektet och fördelningen av kostnaderna är förenliga med den kommunala kompetensen samt kommunallagen i övrigt under förutsättning att åtgärderna anses proportionerliga, det vill säga att de ekonomiska åtagandena motsvarar den förväntade nyttan för kommunen och dess medlemmar. Någon redogörelse för denna proportionalitetsbedömning ur ett kommunalrättsligt perspektiv går dock inte att utläsa i beslutsunderlaget. Inte heller är kommunallagens bestämmelse om förbud mot stöd till enskild näringsidkare belyst i underlaget. Stadsledningskontoret bedömer därför att exploateringsförvaltningen behöver utreda och belysa dessa frågor inför ett kommande genomförandebeslut.

Vidare gör exploateringsnämnden bedömningen att det sannolikt är fråga om ett anmälningsskyldigt statsstöd. Stadsledningskontoret kan konstatera att det saknas en beskrivning i beslutsunderlaget av vilka överväganden som har gjorts för att komma till denna slutsats. Därtill är konsekvenserna av att en sådan anmälan bedöms nödvändig inte belysta, exempelvis vad gäller tidsaspekten för projektet. Som framgår ovan måste ett statsstöd ha godkänts av EU-kommissionen innan ett beslut om stödet kan fattas.

Ett beslut om planeringsinriktning innebär att exploateringsförvaltningen arbetar vidare med pågående utredningar i projektet till en uppskattad kostnad om max 5 mnkr. Innan projektet kan genomföras behöver exploateringsnämnden återkomma till kommunfullmäktige för ett genomförandebeslut. Stadsledningskontoret bedömer att nämnden inför ett sådant beslut behöver ha utrett samtliga ovanstående risker.

Om utredningarna av någon av ovan skrivna risker pekar på ett utfall som väsentligt avviker från föreslagen planeringsinriktning, både vad det gäller de ekonomiska som de legala förutsättningarna, förväntas exploateringsnämnden skyndsamt återkomma till kommunstyrelsen med en redovisning av de förändrade förutsättningarna och för att möjliggöra ett nytt ställningstagande.

Stadsledningskontoret har tidigare (2018-10-25 § 20) bedömt att det saknas realistiska alternativ till Fiskebäcks hamn, om det industriella fisket ska säkras i Göteborg. I samma ärende bedömdes att projektets eventuella genomförande var avhängigt hur staden ser på fiskets roll i ett Göteborgsperspektiv och hur investeringen kan konkurrera med andra investeringar för staden. Ärendet överlämnades därför till kommunstyrelsen utan ställningstagande.

Eftersom stadsledningskontoret i detta skede inte kan bedöma huruvida den estimerade kostnaden för projektet medför motsvarande nytta för kommunens medlemmar eller om den motsvarar bedömningen av fiskets roll i ett Göteborgsperspektiv överlämnas även detta ärende till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige utan ställningstagande.

Jonas Kinnander
Direktör Ärende och utredning

Eva Hessman
Stadsdirektör

§ 156 Ärendenummer EXF-2023-00292

Fortsatt projektarbete och förslag till beslut om planeringsinriktning för muddring och utbyggnad av kajer i Fiskebäcks hamn

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tillstyrker ett fortsatt projektarbete fram till genomförandebeslut, i enlighet med exploateringsförvaltningens förslag till planeringsinriktning.
2. Exploateringsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om en fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn i enlighet med exploateringsnämndens förslag, med en samlad projektram om maximalt 360 miljoner kronor (prisnivå 2023).

Ledamöterna för S, MP och V avstår från att delta i beslutet.

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-05-30

Återremissyrkande S, MP, V den 2024-06-14

Protokollsanteckning S, MP, V den 2024-06-17

Yrkanden

Tjänstgörande ordförande Helena Norin (MP) och Beatrice Klein (V) yrkar bifall till återremissyrkande från S, MP och V

Propositionsordning

Tjänstgörande ordföranden Helena Norin (MP) ställer propositioner på bifall till återremissyrkande från S, MP, V respektive ärendets avgörande idag och finner att nämnden bifallit återremissyrkandet. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för bifall till återremissyrkande från S, MP och V. Nej-röst för bifall till ärendets avgörande idag".

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Jack Vahnberg (V) och Oskar Andersson (S) röstar Ja (5)

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Ann Catrin Fogelgren (L), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6)

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2024-06-17

Ärendet avgörs idag och nämnden bifaller tjänsteutlåtandet.

Protokollsanteckning

Helena Norin (MP) anmäler en protokollsanteckning från S, MP och V.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Dag för justering

2024-06-26

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Tjänstgörande ordförande

Helena Norin (MP)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Yrkande S, MP, V

Exploateringsnämnden

24-06-17

Ärende 11

Yrkande om återremiss angående fortsatt projektarbete och förslag till beslut om planeringsinriktning för muddring och utbyggnad av kajer i Fiskebäcks hamn

I kombination med att fiskerinäringen är viktig för Göteborg och de föreslagna investeringarna är stora och komplicerade till sin natur, behöver vi ställa krav på ett gediget beslutsunderlag. De utredningar som låg till grund för tidigare beslut i kommunfullmäktige har visat sig inte tillräckligt väl uppskatta kostnader för förorenade massor. Nya undersökningar och kostnadsuppskattningar visar på att kostnaderna kan öka flerfald. Kommunens finansiering av projektet kan möjligen utgöra otillåtet statsstöd något som innebär att beslutet kan behöva prövas av EU-kommissionen. Vidare behöver de samhällsekonomiska aspekterna av projektet belysas ytterligare. För att kunna tjäna som ett ännu bättre beslutsunderlag behöver tjänsteutlåtandet alltså kompletteras.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Att förvaltningsdirektören får i uppdrag att utreda frågan om otillåtet statsstöd.

Att förvaltningsdirektören får i uppdrag att göra en samhällsekonomisk analys av projektets nytta.

Att förvaltningsdirektören får i uppdrag att ge en tydligare beskrivning av hur projektet och den planerade verksamheten förhåller sig till gällande översiktsplan samt stadens miljö- och klimatprogram.

I kombination med att fiskerinäringen är viktig för Göteborg och de föreslagna investeringarna är stora och komplicerade till sin natur, behöver vi ställa krav på ett gediget beslutsunderlag. De utredningar som låg till grund för tidigare beslut i kommunfullmäktige har visat sig inte tillräckligt väl uppskatta kostnader för förorenade massor. Nya undersökningar och kostnadsuppskattningar visar på att kostnaderna kan öka flerfald. Kommunens finansiering av projektet kan möjligen utgöra otillåtet statsstöd något som innebär att beslutet kan behöva prövas av EU-kommissionen. Vidare behöver de samhällsekonomiska aspekterna av projektet belysas ytterligare. För att kunna tjäna som ett bättre beslutsunderlag hade vi önskat att tjänsteutlåtandet kompletterats med:

- ytterligare beskrivning av frågan om otillåtet statsstöd.
- en samhällsekonomisk analys av projektets nytta.
- en tydligare beskrivning av hur projektet och den planerade verksamheten förhåller sig till gällande översiktsplan samt stadens miljö- och klimatprogram.

Vi valde att ej delta i beslutet med befintligt tjänsteutlåtande.

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-30

Ärendenummer EXF-2023-00292

EXN 2024-06-17

Handläggare

Per-Magnus Bäckman

Telefon: 0769-77 76 75

E-post: per-magnus.backman@exploatering.goteborg.se

Fortsatt projektarbete och förslag till beslut om planeringsinriktning för muddring och utbyggnad av kajer i Fiskebäcks hamn

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden tillstyrker ett fortsatt projektarbete fram till genomförandebeslut, i enlighet med exploateringsförvaltningens förslag till planeringsinriktning.
2. Exploateringsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om en fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn i enlighet med exploateringsnämndens förslag, med en samlad projektram om maximalt 360 miljoner kronor (prisnivå 2023).

Sammanfattning

Projektet Fiskebäcks hamn har initierats av kommunfullmäktige med anledning av behovet av en ny hamn för de största fiskebåtarna med hemmahamn i Göteborg. Fiskebåtarna angör idag Skagen på grund av att det inte finns någon hamnplats för dem i Göteborg.

Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-25 § 20 att lämna över ärendet till dåvarande fastighetsnämnden med uppdrag att ta fram förslag på finansieringslösning gällande farledsfördjupning samt byggande av kajer i Fiskebäcks hamn och att ansöka om planbesked. Fastighetsnämnden beslutade 2020-02-03 § 27 att godkänna förslag till samfinansiering, där avsiktsförklaring samt avtal gällande fördelning av utredningskostnader tecknades med Fiskebäcks Utvecklings AB (FUAB). Avtalet säger att kommunen och FUAB delar lika på utredningskostnaderna gällande detaljplanearbete samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Kommunen ska vid genomförandet stå för kostnaderna för muddring av hamnbassäng samt farled och FUAB bygger kajerna. För att FUAB ska kunna bygga kajerna upprättas ett tomträttsavtal med dem som motpart. Avtalet kommer att ha en första upplåtelseid om 50 år med en första avgäldsperiod på 30 år. Avgälden ska vara fyra procent av det högsta värdet av antingen bokfört värde eller marknadsvärdet.

Ursprunglig budget för projektet var cirka 103 miljoner kronor (prisnivå 2020), varav 4,5 miljoner kronor var driftsmedel och med en tilltänkt intäkt, i form av tomträttsavgäld, på cirka 4 miljoner kronor per år baserat på bokfört värde för kommunens kostnader. Efter att sedimentprovtagningar genomförts hösten 2023 har det visat sig vara mer förorenade

massor att hantera än i de tidiga kalkylerna. Det innebär att ny prognos för kommunens kostnader är 360 miljoner kronor (prisnivå 2023), varav 180 miljoner kronor är driftsmedel, med en ny tilltänkt tomträttsavgäld för FUAB på 14 miljoner kronor per år. Det innebär att kommunen även får ökade intäkter i motsvarande grad, vilket leder till att projektet fortsatt har samma ekonomiska förhållande som innan fördyrningen.

Exploateringsförvaltningen bedömer att finansieringsupplägget sannolikt är att se som ett stöd enligt EU-rättens statsstödsregler. Förvaltningen avser att hantera en eventuell anmälan till EU-kommissionen inom ramen för projektet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ursprunglig uppskattad kostnad för projektet, var en kostnad om totalt 103 miljoner kronor (prisnivå 2020) för kommunen, varav 70 miljoner kronor för muddringen. Finansieringen kategoriseras som investeringsmedel med 98,5 miljoner kronor och driftsmedel med 4,5 miljoner kronor (föreorenade massor).

Efter att sedimentprovtagningar genomförts under hösten 2023 har det visat sig vara betydligt mer föreorenade massor på havsbotten än uppskattat i tidigare kalkyler. I den senaste kostnadskalkylen har man även tagit hänsyn till nödvändiga släntlutningar samt krav på farledsbredd för dimensionerande fartyg.

Summerat innebär nämnda förändringar att den prognostiserade kostnaden för projektet ökar från 103 miljoner kronor till 360 miljoner kronor (prisnivå 2023), varav muddringen ökar från 70 miljoner kronor till 290 miljoner kronor. Hälften, 180 miljoner kronor, kategoriseras som investeringsmedel. Resterande hälft, 180 miljoner kronor kategoriseras som driftsmedel och kommer att belasta exploateringsförvaltningens driftanslag det år som kostnaden faller ut. Merparten av den beräknade driftkostnaden är relaterad till hantering av föreorenade massor. Den prognostiserade projektkostnaden är inte inkluderad i nuvarande budgetnominering. Förvaltningen avser arbeta in dessa kostnader i kommande nomineringar vid beslut om fortsatt projektarbete.

Ett tomträttsavtal ska upprättas mellan parterna efter att den nya detaljplanen vunnit laga kraft och en ny hamnfastighet bildats hos Lantmäteriet. Fastighetsnämnden beslutade även att kommunen ska teckna ett tomträttsavtal med FUAB med en första upplåtelseid om 50 år och att det ska vara en första avgäldsperiod om 30 år. Tomträttsavgälden ska utgöra fyra procent av det högsta värdet av antingen marknadsvärdet eller det bokförda värdet på den nya hamnfastigheten. Samtliga av kommunens kostnader för ledningsomläggning och muddringsarbeten kommer att bokföras på den nya hamnfastigheten. För de första 30 åren beräknas den totala intäkten till 420 miljoner kronor. Intäkterna år 31-50 är oklart i dagsläget. Ny värdering av tomträtten görs inför kommande avgäldsperioder i enlighet med praxis.

Bedömning ur ekologisk dimension

En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram som underlag för detaljplanearbetet.

Projektet bedöms sammantaget medföra måttliga negativa konsekvenser för naturmiljö och friluftsliv medan konsekvenser för övriga miljöaspekter bedöms bli obetydliga. För de marina naturvärdena är konsekvenserna måttliga och beroende av påverkan och skyddsåtgärder under byggtiden.

Bedömning ur social dimension

En barn- och socialkonsekvensanalys har genomförts som underlag till detaljplanearbetet. Följande är en sammanfattning av vad som analyserats utifrån ett utbyggt planförslag.

Projektet bidrar till en ekonomisk utveckling i området genom att det genererar tillkommande verksamhet, vilket bidrar till mer aktivitet i området. Den ökade aktiviteten kommer att påverka de befintliga verksamheterna på ett positivt sätt. Även bidraget av nya arbetsplatser och att dessa ligger nära bostäder är positivt. Projektet kommer även åtgärda del av Fiskebäcksvägen, vilket bland annat ger möjlighet att förbättra standarden på passagen (gång och cykel) från cirkulation in till detaljplaneområdet. Fler personer kommer även att röra sig i området dagtid, vilket ökar tryggheten. Projektet kommer även bidra med kompensationsåtgärder för naturområdet.

Negativt är att viss parkmark tas i anspråk, att hamnverksamheten bidrar till en industriell barriär ner mot vattnet samt att parken innanför Dansholmen, Sjöbacka-tippen, har sämre möjlighet till utveckling som en havsnära stadspark. Därmed kommer Dansholmens identitet förändras negativt på grund av den ändrade landskapsbilden med sämre möjlighet till vattenkontakt.

Positivt är att Fiskebäcks Hamn stärks som Sveriges största fiskehamn. Att flytta verksamheten från Danmark till hemmahamnen i Fiskebäck kommer bidra till minskat behov av båttransporter till fiskebåtarna i Danmark. Det kommer dock bli lokalt ökat buller och en något otryggare miljö med risk för tillkommande trafik samt konflikt mellan fordon, större fordon och oskyddade trafikanter.

Samverkan

Samverkan med fackliga organisationer är inte aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2018-10-25 § 20
2. Kommunfullmäktige handling 2018 nr 180
3. Protokollsutdrag fastighetsnämnden 2020-02-03 § 27
4. Fastighetsnämnden handling 2020 diarienummer 6463/19
5. PM - Kunskapsunderlag lokalisering av utökad fiskehamn i Fiskebäck, Västra Göteborg

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Projektets bedömda totalkostnad har ökat från 103 miljoner kronor (prisnivå 2020) till 360 miljoner kronor (prisnivå 2023). Exploateringsnämnden rekommenderas att tillstyrka fortsatt projektarbete fram till genomförandebeslut samt att exploateringsnämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om en fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn i enlighet med exploateringsnämndens förslag, med en samlad projektram om maximalt 360 miljoner kronor (prisnivå 2023).

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Fiskebäcks hamn är hemmahamn för ett antal större fiskefartyg. Berörda fartyg har ett djupgående som gör att de inte kan komma in i Fiskebäcks hamn idag. Aktuellt farledsdjup är cirka 5 meter och det krävs att hamnbassäng samt farled muddras ner till cirka 9 meters djup. Under en period låg fiskefartygen i Frihamnen när de låg till kaj i Göteborg. Avtalet i Frihamnen sades för en tid sedan upp, eftersom området är aktuellt för ny stadsutveckling. Fiskebåtarna har därefter gått till Skagen i Danmark för att få plats vid kaj.

Fiskebäcks hamn är idag 1 av de 18 utpekade fiskehamnarna i Västra Götaland för yrkesfiske och omfattas av riksintresse. Hamnen är även särskilt utpekad som riksintresse för yrkesfiske enligt Göteborgs översiktsplan.

En lokaliseringsutredning har sammanställts, baserad på handlingar från utredningsskedet av den planerade hamnen, se bilaga 5. Slutsatsen är att fiskebåtarna behöver en ny hamnplats i Fiskebäck med tillräckligt farledsdjup för att ta sig dit.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-25 § 20 dnr 0861/16, efter förslag från kommunstyrelsen, att ge följande uppdrag till fastighetsnämnden.

- Fastighetsnämnden får i uppdrag att ta fram förslag till samfinansieringslösning gällande farledsfördjupning och utbyggnad av kajer i Fiskebäcks hamn.
- Fastighetsnämnden, i egenskap av markägare, får i uppdrag att påbörja arbetet med ny detaljplan för området.

Fastighetsnämnden godkände samfinansieringslösning 2020-02-03 § 27, dnr 6463/19, efter förslag från dåvarande fastighetskontoret.

Processer

Mellan år 2018-2021 togs ett flertal utredningar fram för att avgöra projektets genomförbarhet. År 2022 beslutade dåvarande byggnadsnämnden att påbörja detaljplanearbetet. I detaljplaneprocessen är samtliga utredningar samt arbetshandlingar klara för att gå ut på samråd. Arbetet med detaljplanen är pausad i avvaktan på om projektet får beslut om fortsatt projektarbete. En separat process har inletts gällande ansökan om vattentillstånd. I den tillståndprocessen är de flesta utredningarna klara och under 2025 är tanken att gå ut på ett första samråd, även denna process är pausad. De här processerna kommer sedan pågå parallellt.

Projektinnehåll

Projektet innefattar muddringsarbete och utbyggnad av nya kajanläggningar. För det krävs tillstånd för vattenverksamhet och framtagande av ny detaljplan. Därmed innefattar projektet en tillstånds- och detaljplaneprocess.

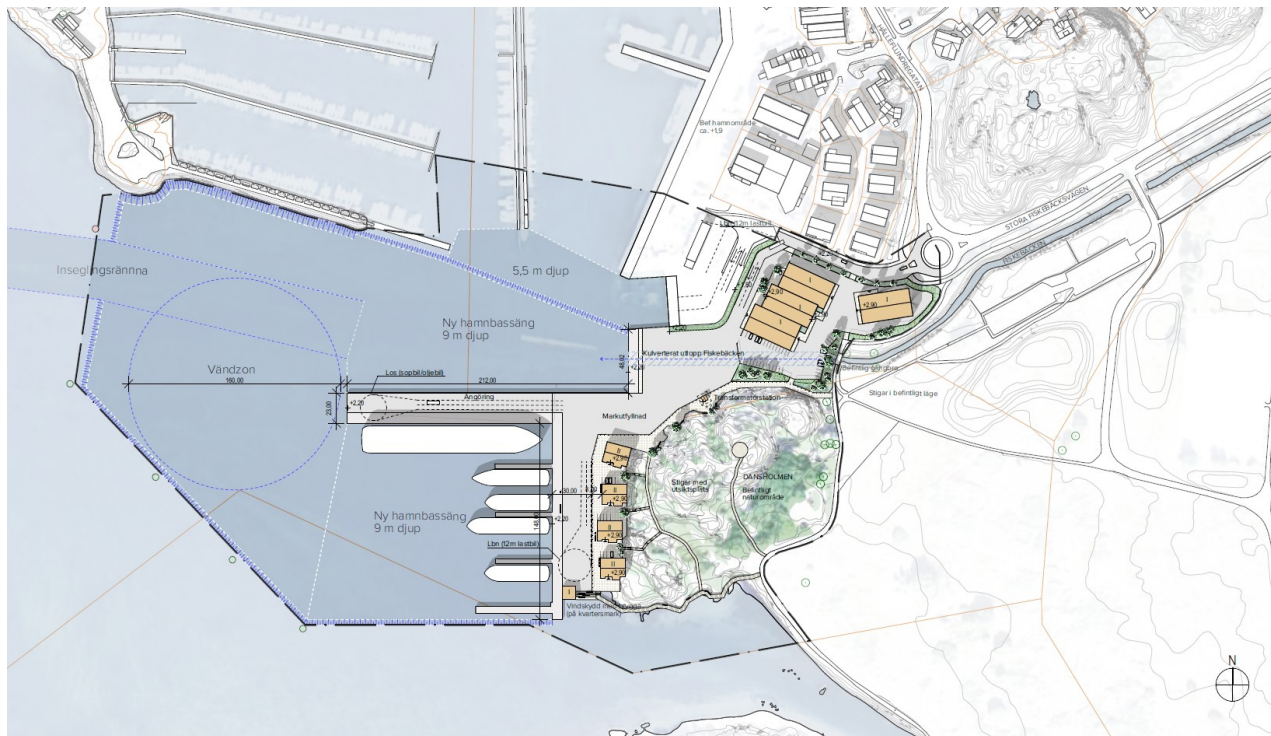


Bild 1. Planerat detaljplaneområde, vilket omfattar hamnområdet och kajerna. OBS; tidig illustration



Bild 2. Befintlig inseglingssränna till Fiskebäcks Hamn med nuvarande bredd och djup. Troligaste scenariot är att det är denna sträckning som kommer breddas, fördjupas och anpassas genom muddringen.



Bild 3. Visualiseringsbild framtagen av FUAB för nya hamndelen.

Tidplan

Detaljplan	2022-2026
Tillståndsprocess vattenverksamhet	2023-2026
Projektering och upphandling	2026-2027
Muddring och kajbyggnation	2027-2028

Ekonomi

Fastighetsnämnden beslutade 2020-02-03 § 27, dnr 6463/19 att godkänna kontorets förslag till samfinansiering. Förslaget grundade sig på att kommunen och Fiskebäcks Utvecklings AB (FUAB) delar lika på samtliga kostnader för ny detaljplan samt tillstånd för vattenverksamhet. FUAB ägs gemensamt av ett antal fiskare och arrenderar idag del av befintlig hamn i Fiskebäck av kommunen.

Vid genomförandet bekostar kommunen muddringen av farled samt hamnbassäng och FUAB bekostar byggandet av kajer. Fördelningen uppskattades till 103 miljoner kronor för vardera part.

Ursprunglig uppskattad kostnad för kommunens del av projektet, var 103 miljoner kronor, vilket inkluderar utrednings-, projekterings- samt genomförandekostnader. Siffrorna grundade sig på en kostnadsutredning från stadsledningskontoret.

Efter att sedimentprovtagningar genomförts under hösten 2023, har det visat sig vara betydligt mer förorenade massor på havsbotten än uppskattat i tidigare kalkyler. Ursprungskalkylen räknar med 3 000 kubikmeter förorenade massor, medan den senaste kalkylen omfattar cirka 100 000 kubikmeter förorenade massor.

I den senaste kostnadskalkylen har man även tagit hänsyn till nödvändiga släntlutningar samt krav på farledsbredd för dimensionerande fartyg. Detta har inneburit att totala muddringsvolymen har ökat från 470 000 kubikmeter till 750 000 kubikmeter.

Ovanstående förändringar innebär att bedömd kostnad för muddringen ökar från 70 miljoner kronor till 290 miljoner kronor. Med ungefärligt bibehållet riskpåslag samt övriga kostnadsökningar ser den uppdaterade prognosen ut enligt nedan:

	Ny prognos (SEK)	Ursprunglig budget (SEK)
Muddring, rena massor	110 000 000	65 500 000
Muddring, förorenat	180 000 000	4 500 000
Ledningsomläggning	10 000 000	10 000 000
Projektering	8 000 000	7 000 000
Planprocess/vattenverksamhet	7 500 000	2 650 000
Projektledning	2 500 000	1 350 000
Risk	42 000 000 (14%)	12 000 000 (15%)
Totalt	360 000 000	103 000 000

Under utredningsarbetet har det framkommit att infartsvägen, från rondellen in till området, kommer att behöva höjas på grund av högvatten- och skyfallsproblematik. Projektet kommer även att stå för vissa kompensationsåtgärder eftersom landskapsbilden vid Dansholmen ändras.

Ett tomträttsavtal kommer att upprättas mellan parterna efter att den nya detaljplanen vunnit laga kraft och en ny hamnfastighet bildats hos Lantmäteriet. Fastighetsnämnden beslutade att kommunen ska teckna ett tomträttsavtal med FUAB med en första upplåtelseperiod om 50 år och med en första avgäldsperiod på 30 år. Tomträttsavgälden ska utgöra fyra procent av det högsta värdet av antingen marknadsvärdet eller det bokförda värdet på den nya hamnfastigheten. Kommunens kostnader för ledningsomläggning och muddringsarbeten kommer att bokföras på den nya hamnfastigheten. Det innebär att det bokförda värdet vid kommande överstiga marknadsvärdet på den nya hamnfastigheten.

Intäkter tomträttsavgäld	
Tomträttsavgäld per år	14 000 000 kr
Totalt år 1-30	420 000 000 kr

Intäkter år 31-50 är oklart i dagsläget. Ny värdering av tomträtten görs inför kommande avgäldsperioder i enlighet med praxis. Tomträttsavgälden kommer därefter att baseras på marknadsvärdet på fastigheten.

Projektet har hittills upparbetat hälften av kostnaderna, 5 miljoner kronor, för de tidiga faserna, vilket är planprocess, tillståndprocess för vattenverksamhet samt egen projektledning. Kommunens fortsatta kostnader fram till genomförandebeslut prognosticeras till 5 miljoner kronor.

Laglighetsfrågor

Funderingar har uppkommit om kommunens delaktighet i projektet och fördelningen av kostnaderna för dess genomförande, är förenlig med kommunallagen och EU-rättens statsstödsregler.

Efter utredning har förvaltningen kommit fram till att åtgärderna ligger inom den kommunala kompetensen och att dessa inte heller i övrigt strider mot kommunallagen. Detta under förutsättning att åtgärderna anses proportionerliga, det vill säga att de ekonomiska åtagandena motsvarar den förväntade nyttan för kommunen och dess medlemmar.

När det gäller EU-rättens statsstödsregler görs bedömningen att finansieringsupplägget sannolikt är att se som ett stöd enligt nämnda regelverk och därför behöver godkännas av EU-kommissionen innan åtgärder vidtas. Förvaltningen avser att hantera en eventuell anmälan till EU-kommissionen inom ramen för projektet.

Risker

Nya begränsningsvärden för förorenade muddermassor

De begränsningsvärden för förorenade massor som använts i den uppdaterade kalkylen har gällt för Göteborgs Hamn när de dumpat underhållsmassor vid Nya Vinga. Göteborgs Hamn har i en egen process ansökt om fortsatt tillstånd för dumpning av underhållsmassor med bibehållna begränsningsvärden. De har tidigare haft ett tillstånd som löpt med 10 år i taget och tillståndet gick ut våren 2024. Beslut från Länsstyrelsen angående om de får fortsatt dumpa massor med samma begränsningsvärden, förväntas under sommaren 2024, men beslut kan även komma till hösten. Efter samtal med Göteborgs Hamn har de förklarat att de förmodligen kommer överklaga beslutet om de får skärpta begränsningsvärden för deras underhållsmassor.

Om Göteborgs Hamn får behålla sina begränsningsvärden för underhållsmassor, bör det här projektet med ganska hög sannolikhet få samma begränsningsvärden vid kommande beslut i processen för vattentillstånd. Om Göteborgs Hamn istället får nya skärpta begränsningsvärden för underhållsmassorna (och de inte får rätt vid ett eventuellt överklagande), kan det här projektet med väldigt hög sannolikhet räkna med att vi får samma skärpta begränsningsvärden vid kommande beslut i processen för vattentillstånd. Om det här projektet får de nya skärpta begränsningsvärdena, kommer de förorenade massorna att öka från cirka 100 000 kubikmeter till cirka 300 000 kubikmeter. Den kalkylerade projektkostnaden för kommunen beräknas då öka till totalt 740 miljoner kronor.

För projekt Skandiaporten med annan dumpningsplats, vilket också drivs av Göteborgs hamn, har nya skärpta begränsningsvärden införts. Anledningen att Göteborgs Hamn inte överklagat det beslutet är för att projektet har en mycket liten andel som klassas som förorenade massor, trots att de fått skärpta begränsningsvärden.

Statsstödsfrågan

Som beskrivits under rubriken ”Laglighetsfrågor” ovan, behöver finansieringsupplägget med FUAB sannolikt godkännas av EU-kommissionen. Det finns en risk att upplägget inte godkänns, även om förvaltningens utredning visar att det bör få klartecken.

Kostnad för hantering av förorenade massor

I den uppdaterade kalkylen har ett å-pris använts, vilket är baserat på ett genomsnittligt pris hos möjliga mottagningsanläggningar för förorenade massor. Anläggningarna har dock inte obegränsat med kapacitet, varför det med stor sannolikhet kommer att krävas en kombination av olika mottagningsanläggningar. Det innebär att kostnaden för hantering av förorenade massor är osäker i detta skede.

Möjligheter

Uppfyllelse av projektets syfte

Att möjliggöra för fiskefartygen med hemmahamn i Fiskebäck att kunna angöra hamnen, samt möjlighet för fiskeriverksamheten att utveckla möjligheten till landning av fisk.

Realisering av nyttor och effektmål

Projektet bidrar till att utveckla fiskeriverksamheten i Göteborg, som är en stor del av Göteborgs identitet. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande 2016, diarienummer 0785/14, har noterats att "Göteborg marknadsför sig som en matstad...och ...som fiskets mathuvudstad behöver Göteborg erbjuda hemmahamn för fiskebåtar. Historiskt sett har Fiskebäck också varit en viktig del i livsmedelskedjan. Och det finns intresse och möjlighet till att den skulle kunna göra det i fortsättningen."

Yrkesfisket är också i detta område utpekad som riksintresse, där föreslagen utveckling ligger i linje med riksintressets syfte. Havs- och vattenmyndigheten (HaV) genomförde 2023 en översyn och aktualisering av hamnarna av riksintresse för yrkesfisket. HaV föreslår att för yrkesfisket särskilt betydande hamnar för landning, stillaliggande och service fortsatt ska kunna utgöra riksintressen för yrkesfisket, mot bakgrund av att de svarar för nödvändig infrastruktur och säkerställandet av grundläggande funktioner. Översynen gick ut på remiss i december 2023. I stadsbyggnadsförvaltningens remissvar, i mars 2024, bedömer förvaltningen att Fiskebäcks hamn ska kvarstå som riksintresse. Vidare skriver man att "Förvaltningen ser inget motstående intresse av att Fiskebäck fortsatt identifieras som riksintresse yrkesfisket landningshamn. Landningshamnen är utpekad i översynen utifrån kriterierna avseende en av de tio främsta hemmahamnarna och även hemmahamn inom det icke småskaliga segmentet. Bedömningen är att genom utpekandet av hemmahamn är det möjligt i fysisk planering att ta hänsyn till den infrastruktur som beskrivs behövas och en markanvändning som stödjer detta i form av hamnändamål. Det innebär konkret att yta invid kaj i landområde avsätts för ändamålet och även i vattenområdet så att möjligheten finns för fartyg att angöra här."

Projektet bidrar även med nya arbetstillfällen, vilka annars hamnar i Danmark, där man idag landar den fisk som fiskas på de fartyg som projektet nu ska möjliggöra för att kunna komma in i Fiskebäcks hamn. Man bör även beakta möjligheten i att ge sjöfartsknutna industriföretag ökad verksamhetsbas. Idag sker en stor del av den reparations- och underhållsverksamhet som krävs för fiskebåtarna i Danmark. Med en möjlighet att komma in i Fiskebäck kan detta ske på hemmaplan i stället. En utvecklad reparationsindustri kan också innebära att externa fartyg använder denna. Den skisserade utformningen gör detta möjligt. Fullt utbyggt bedöms det tillkommande området ha omkring 100 anställda och därtill uppskattas 30-40 besökare per dag.

Övrigt

Med det säkerhetspolitiska läget i åtanke, är det fördelaktigt att tillföra ytterligare hamn- och kajkapacitet i Göteborg. Utformningen av hamnområdet gör att man på ett relativt enkelt sätt kan höja säkerhetsnivån till önskad nivå. FUAB har haft kontakt med försvaret, vilka är positivt inställda till projektet i beredskapssyfte. Vid fortsatt arbete med projektet kommer även kommunen att ta kontakt med försvaret.

Förvaltningens bedömning

Enligt ovan nämnt har projektet en prognosticerad fördyrning med ett antal olika risker. Den nya tilltänkta tomträttsavgälden, vilken kommer att baseras på kommunens kostnader, har förankrats med FUAB. Det innebär att kommunen även får ökade intäkter i motsvarande grad, vilket leder till att projektet fortsatt har samma ekonomiska förhållande som innan fördyrningen. Förvaltningen anser därför att exploateringsnämnden bör besluta om fortsatt projektarbete.

Det som krävs för att kunna arbeta vidare med projektet är att exploateringsnämnden tillstyrker ett fortsatt projektarbete fram till genomförandebeslut. Exploateringsnämnden bör även föreslå kommunfullmäktige att besluta om en fortsatt planeringsinriktning för projekt Fiskebäcks hamn i enlighet med exploateringsnämndens förslag, med en samlad projektram om maximalt 360 miljoner kronor, med anledning av projektets storlek och principiella karaktär. De här besluten från politiken innebär att projektet kan fortsätta att utreda förutsättningarna för projektet. Kommunens kostnader fram till ett eventuellt genomförandebeslut, prognosticeras till cirka 5 miljoner kronor.

Efter att det här projektet fått eventuellt tillstånd för vattenverksamhet, har projektet tydligare förutsättningar kring bland annat begränsningsvärden för förorenade massor. Med tydligare förutsättningar kommer projektet bättre kunna prognosticera framtida genomförandekostnader, vilket kommer att ligga till grund för ett eventuellt genomförandebeslut. Innan detaljplanen kan antas behöver kommunfullmäktige fatta ett genomförandebeslut.

Fortsatt projektarbete förutsätter även att EU-kommissionen sannolikt kommer behöva godkänna upplägget innan genomförandebeslut.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt norr