



Fiskebäcks hamn

Exploateringsnämnden 22e april

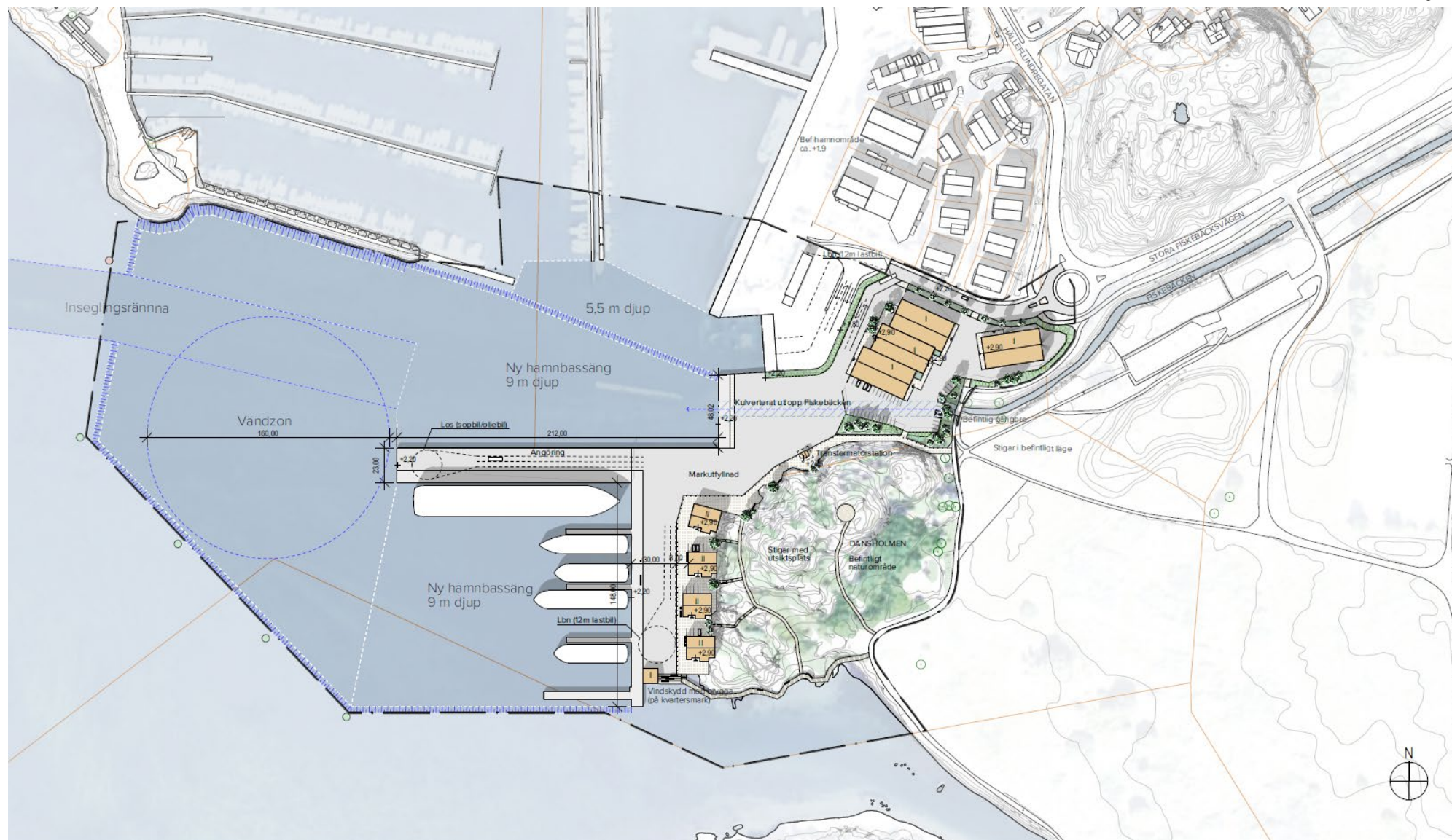
Per-Magnus Bäckman
Robin Zachrisson

- **Ny hamn för de största fiskebåtarna**
 - Angör Skagen idag (finns ingen hamnplats i Göteborg)
- **KF beslutade år 2018 att lämna uppdrag till Fastighetsnämnden**
 - Ta fram förslag till samfinansieringslösning gällande farledsfördjupning samt byggande av kajer
 - Ansöka om planbesked
- **Fastighetsnämnden beslutade år 2020 att godkänna förslag till samfinansiering**
 - Avsiktsförklaring samt avtal gällande fördelning av utredningskostnader är tecknat med Fiskebäcks Utveckling AB (FUAB)
 - Staden och FUAB delar lika på utredningskostnaderna (planarbete samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet)
 - Genomförande: Staden muddrar hamnbassäng samt farled och FUAB bygger kajerna
 - Ett tomträttsavtal upprättas efter att en ny detaljplan vunnit laga kraft och en ny "hamnfastighet" styckats av. Avtalet kommer att vara på 50 år med en första avgäldsperiod på 30 år. Avgälden ska vara 4 % av det högsta värdet av antingen marknadsvärdet eller bokfört värde på "hamnfastigheten".



Göteborgs
Stad







Projektvisualisering (framtagen av FUAB)



Dessa är ej dimensionerande fartyg

**Dimensionerande fartyg;
Ceton
Längd 69,7 m
Bredd 14,2 m
Djupgående full last 8,6 m
Displacement 4 612 ton**



Tidplan

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| • Detaljplan | 2022-2026 |
| • Tillståndprocess vattenverksamhet | 2023-2026 |
| • Projektering och upphandling | 2026-2027 |
| • Muddring och kajbyggnation | 2027-2028 |

Ekonomi – utgifter för staden

- **Ursprunglig budget för stadens del av projektet är 103 miljoner kronor**
 - Staden står för ca 100 miljoner (inkl muddring)
 - FUAB står för ca 100 miljoner (inkl byggande av kajer)
 - Staden och FUAB delar 50/50 på kostnader för planprocess och tillstånd vattenverksamhet

Stadens budget nedbruten:

Muddring	70.000.000
Ledningsomläggning	10.000.000
Projektering	7.000.000
Planprocess/Ansökan vattenverksamhet	2.650.000
Projektledning	1.350.000
Risk	<u>12.000.000</u>

Totalt	103.000.000
---------------	--------------------

- **Prognosticerad budget för stadens del av projektet är c:a 360 miljoner kronor**
 - Prognosticerade kostnader för muddringen har ökat från 70 MSEK till c:a 290 MSEK
 - **Skäl till ökade kostnader**
 - Utförd sedimentprovtagning visar på en betydligt högre förekomst av förorenade massor än i ursprungskalkylen, 3.000 m³ => 100.000 m³
 - Underskattad schaktvolym i ursprungskalkylen, 470.000 m³ => 750.000 m³

Stadens prognos nedbruten:

Muddring	290.000.000	70.000.000
Ledningsomläggning	10.000.000	10.000.000
Projektering	8.000.000	7.000.000
Planprocess/Ansökan vattenverksamhet	7.500.000	2.650.000
Projektledning	2.500.000	1.350.000
Risk	<u>42.000.000</u> (14%)	<u>12.000.000</u> (15%)
Totalt	360.000.000	103.000.000

Ekonomi – intäkter för staden

- **Intäkter första avgäldsperioden**

Tomträttsavgäld per år

14 000 000 kr

Totalt år 1-30

420 000 000 kr

- **Intäkter år 31-50**

Oklart i dagsläget, ny värdering av tomträtten kommer att ske inför kommande avgäldsperioder i enlighet med praxis.

Förvaltningens förslag till fortsatt arbete

Förvaltningen avser att återkomma till kommande nämnd med förslag att ta ärendet vidare till KS/KF för ett inriktningsbeslut om fortsatt projektarbete med utökad budgetram

Kontakt

Per-Magnus Bäckman

per-magnus.backman@exploatering.goteborg.se

Robin Zachrisson

robin.zachrisson@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad