

Skapad av Karin Theuer	Dokument-ID 25KS284		
Godkänd av	Datum 2025-05-16	Rev.	Referens

# Uppdragsbeställning för Norra Forsbacka, etapp 1

## Innehållsförteckning

1. Bakgrund och syfte .....	1
2. Uppdragets omfattning .....	1
3. Uppdragets organisation, rapportering och överlämning .....	2
4. Koncession .....	3

## 1. Bakgrund och syfte

År 2022 startade exploateringsprojektet Forsbacka Norra (dnr 22KS139) för att möjliggöra en utveckling av verksamhetsmark. Öster om kommunens projektområde finns en privat markägare och exploatör (Forsbacka Terminal AB), som också har intresse av att delta i utvecklingen. På den privatägda fastigheten Valbo-Bäck 6:1 har företaget Plagazi AB ansökt om tillstånd enligt miljöbalken för att uppföra och driva en anläggning för produktion av vätgas. En ny detaljplan kommer att tas fram av fastighetsägaren för att möjliggöra anläggningen. Byggnationen kan påverka kommunal allmän plats.

Ett separat exploateringsuppdrag behöver startas för att hantera påverkan på kommunal allmän plats. Inom exploateringsuppdraget ska en fördelning av kostnader mellan exploatören och kommunen tas fram som bryts ut från befintligt exploateringsprojekt.

## 2. Uppdragets omfattning

Inom uppdraget ska ett föravtal upprättas mellan Gävle kommun och exploatören för att reglera:

- Övertagandet av planbesked och planuppdrag.
- Säkra täckning för kommunens interna timmar utöver de som ryms i planavtalet.
- Eventuella projekteringskostnader för påverkan på allmän plats.

Genomförandefrågor kommer sedan att hanteras i ett exploateringsavtal.



Skapad av Karin Theuer		Dokument-ID 25KS284	
Godkänd av		Datum 2025-05-16	Rev. Referens

Exploateringsuppdraget ska titta på fördelningen av kostnader för eventuella åtgärder på allmän plats och den vågplats som finns vid infarten till området.

## 2.1. Kostnader och intäkter

Ett föravtal ska tecknas mellan Gävle kommun och exploatören som sedan leder fram till ett exploateringsavtal i detaljplanaskedet. Exploatören ska ersätta kommunen för kostnader för intern tid för projektledning. Exploateringskalkylen är framtagen i ett tidigt skede och kan komma att behöva revideras under uppdragets gång. Vilken påverkan som blir på allmän plats är idag osäker men kan komma att behöva hanteras när exploateringen kommit längre. Kostnader för byggnation av allmän plats ska också fördelas mellan kommunen och exploatören.

### Kostnader

Projektledning 210 000 kr

## 2.2. Resurser

Uppskattad tidsåtgång för genomförande av uppdraget uppgår till ca 200 timmar och innefattar avtalshantering och projektledning för byggnation av anläggningar.

## 2.3. Tidplan

Q2 2025	Exploateringsuppdraget startar
Q2 2025	Föravtal tecknas
Q4 2025	Detaljplanearbete startar
Q4 2026	Exploateringsavtal tecknas
Q2 2027	Detaljplanen antas
Q4 2027	Eventuell byggnation av allmän plats



Skapad av Karin Theuer		Dokument-ID 25KS284	
Godkänd av		Datum 2025-05-16	Rev. Referens

### 3. Uppdragets organisation, rapportering och överlämning

Uppdragsledaren rapporterar status för tid, kostnad, omfattning och resurser i uppdraget i samband med avvikelserapporteringen till sponsor och i månadsrapporter. Vid behov lyfts avvikelser till beställaren.

### 4. Koncession

En ansökan om elnätskoncession påverkar området för Plagazis etablering. Koncessionen är överklagad. Om överklagan avslås kommer det inte gå att etablera en anläggning för vätgasproduktion på platsen. Exploateringsuppdraget kommer då att avslutas.

Skapad av Karin Theuer	Dokument-ID 25KS284		
Godkänd av	Datum 2025-05-16	Rev.	Referens

**DATUM OCH SIGNATUR**

Uppdragssponsor; namn och signatur	Datum	Uppdragsledare; namn och signatur	Datum
------------------------------------	-------	-----------------------------------	-------