

Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

# Projektbeställning exploateringsprojekt för nytt logistik- och verksamhetsområde i Tolvforsskogen, etapp 1

## Innehåll

<b>1. INLEDNING.....</b>	<b>3</b>
1.1. BAKGRUND.....	3
1.2. GEOGRAFISK AVGRÄNSNING.....	4
1.3. MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	4
<b>2. FÖRVÄNTNINGAR .....</b>	<b>5</b>
2.1. PROJEKTETS SYFTE .....	5
2.2. PROJEKTETS MÅLBILD .....	6
2.3. PROJEKTETS LEVERANSER .....	6
2.4. PROJEKTETS UTREDNINGAR.....	6
2.4.1. <i>Ekonomi</i> .....	7
2.4.2. <i>Tidplan</i> .....	7
2.4.3. <i>Riskhantering</i> .....	7
2.4.4. <i>Kundprogram</i> .....	7
2.4.5. <i>Hållbarhetsprogram</i> .....	8
2.4.6. <i>Gestaltningprogram</i> .....	8
2.4.7. <i>Nya lösningar</i> .....	9
2.4.8. <i>Eleffekt</i> .....	9
2.5. TIDPLAN .....	9
2.6. PROJEKTBUDET .....	10
2.7. SAMHÄLLSEKONOMISK BEDÖMNING .....	10
2.8. PROJEKTETS PRIORITERING.....	11
2.9. PROJEKTETS RAMAR .....	11
<b>3. INTRESSETER, ANGRÄNSANDE PROJEKT OCH VÄGLEDANDE DOKUMENT .....</b>	<b>12</b>
3.1. NÄRINGSLIVET .....	12
3.2. REGION GÄVLEBORG .....	12
3.3. TRAFIKVERKET.....	12
3.4. TRAFIKPUSSLET.....	12
3.5. EXPLOATERINGSPROJEKT GÄVLE VÄSTRA .....	12
3.6. GÄSTRIKE ÅTERVINNARE .....	13
3.7. GÄSTRIKE RÄDDNINGSTJÄNST .....	13
3.8. GÄVLE HAMN .....	13
3.9. MARKÄGARE OCH ARRENDATORER.....	13
3.10. MEDBORGARE/ NÄRBOENDE.....	13
3.11. ÖVRIGA INTRESSETER .....	13
3.12. STYRANDE OCH VÄGLEDANDE DOKUMENT.....	14
3.12.1. <i>Projektspecifika dokument</i> .....	14
3.12.2. <i>Kommungenerella dokument</i> .....	14
3.12.3. <i>Övriga dokument</i> .....	14
<b>4. ORGANISATION OCH ÖVERLÄMNING .....</b>	<b>14</b>



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

4.1.	ORGANISATION .....	14
4.1.1.	<i>Beställare</i> .....	15
4.1.2.	<i>Rapportering Samhällsbyggnadsutskottet</i> .....	15
4.1.3.	<i>Informationsspridning kommunkoncernen</i> .....	15
4.1.4.	<i>Projektstyrgrupp</i> .....	15
4.1.5.	<i>Gävle Vatten AB</i> .....	15
4.1.6.	<i>Gävle Energi AB</i> .....	15
4.2.	ÖVERLÄMNING .....	15



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

## 1. Inledning

### 1.1. Bakgrund

Planeringen för ett nytt logistik-och verksamhetsområde i Tolvforsskogen sträcker sig långt tillbaka i tiden och framgår redan i Gävle kommuns översiktsplan 1990. Syftet med området är att nyttja det logistiska nav som Gävle utgör med tre järnvägsstambanor (Ostkustbanan, Norra Stambanan och Bergslagsbanan), tre statliga riksvägar som möts (E4, E16 samt RV 56) samt närheten till Gävle Hamn som är Ostkustens största containerterminal och en av Sveriges största hamnar.

2017 ingick Gävle kommun, Region Gävleborg och staten ett avtal om satsningar på infrastruktur och byggande av en ny hållbar stadsdel på Näringen; "Näringenavtalet". I avtalet åtar sig Gävle kommun att bygga 6000 bostäder på Näringen och att utveckla ett verksamhetsområde i Tolvforsskogen så att befintliga verksamheter på Näringen ska kunna flytta dit vid en bostadsutveckling i området. Staten åtar sig att bygga dubbelspår mellan Gävle och Kringlan, en väganslutning från E4:an till verksamhetsområde Tolvforsskogen samt att flytta befintlig godsbangård från Näringen och utreda om ny lokalisering är lämpligt i Tolvforsskogen.

I mitten av 2020 påbörjades parallellt en förstudie och ett program för detaljplan ("planprogrammet") för ett nytt logistik-och verksamhetsområde i Tolvforsskogen. I september 2022 godkändes förstudien av Kommunstyrelsen och Program för detaljplan av Kommunfullmäktige. Planprogrammet visar den politiska viljan för utveckling av området och utgör därmed ett vägledande underlag till kommande detaljplanering av området.

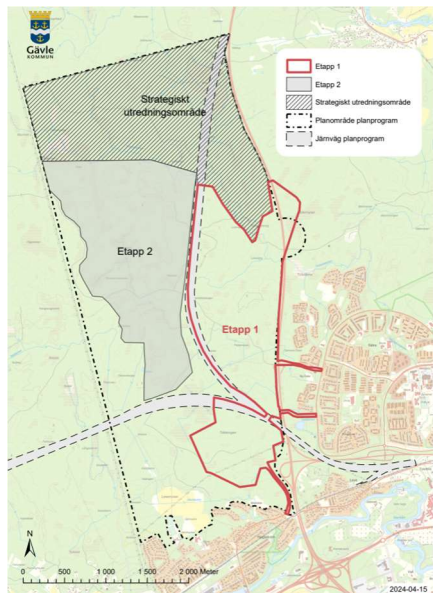
I november 2022 beställde Kommunstyrelsen Exploateringsprojektet Tolvforsskogen ("Projektet") som fortsättningen av verksamhetsområdets utveckling med första versionen av detta dokument, daterat 2022-11-01. I takt med projektets framdrift har kunskapen om området utvecklats och behovet att tydliggöra och säkerställa denna beställning överensstämelse med faktiskt arbete uppkommit. Därav reviderades den versionen till Revidering A, enligt detta dokument.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

## 1.2. Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen för Projektet illustreras i bild nedan, med röd inramning, Etapp 1.

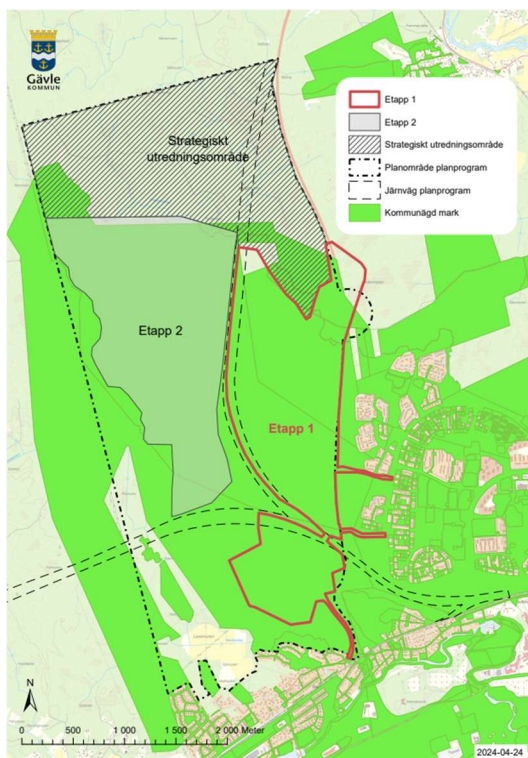


## 1.3. Markägoförhållanden

Etapp 1 av Projektet motsvarar totalt ca 300 hektar mark.

Gävle kommun äger en majoritet av marken inom etapp 1 och det mesta av marken inom hela planprogrammets område. Grönmarkerad yta i kartan visar kommunägd mark över hela planprogrammets område.

Skapad av <b>Henrik Wenngren</b>		Diarienummer <b>22KS372</b>	
Godkänd av <b>Kommunfullmäktige Gävle Kommun</b>		Datum <b>2024-06-17</b>	Rev. <b>A</b>
		Referens	



I etapp 1 är följande fastigheter berörda:

- Forsby 1:54 (ej kommunägd\*)
- Forsby 1:104 (ej kommunägd)
- Forsby 9:1 (ej kommunägd)
- Forsby 12:1 (kommunägd)
- Forsby 13:1 (kommunägd)
- Sättra 11:1 (kommunägd)
- Tolvforsskogen 2:1 (kommunägd)
- Samfällighet Forsby S:2 (kommunen delägare)
- Samfällighet Forsby S:5 (kommunen delägare)

\* Forsby 1:54 har delvis förvärvats för att motsvara projektet område men har inte hunnit registreras i fastighetsregistret vid kartans framställan.

## 2. Förväntningar

### 2.1. Projektets syfte

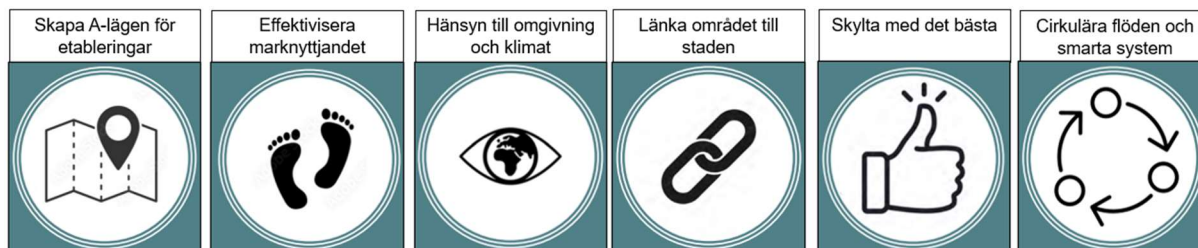
Projektets syfte är att erbjuda mark för företagsetableringar och att skapa förutsättningarna för en attraktiv, hållbar och innovativ logistiknod som stärker Gävles näringsliv och varumärke.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

## 2.2. Projektets målbild

Program för detaljplan Tolvforsskogen (21KS520) utgör ett inriktningsunderlag för Projektet och de målbilder som gäller för program för detaljplan gäller även för Projektet. Målbilderna sammanfattas i figuren nedan.



## 2.3. Projektets leveranser

Med leveranser avses administrativa och fysiska produkter som är bestående över tid.

1. Detaljplaner för Projektets behov i enlighet med planprogrammets intentioner och näringslivets behov.
2. Färdigställa allmän plats och kvartersmark med en etappvis utbyggnad av Projektet i enlighet med näringslivets behov.
3. Säkerställa utbyggnad av teknisk infrastruktur.
4. Upphäva detaljplaner som hindrar statlig planering inom Projektet.
5. Försäljning av verksamhetsmark.

## 2.4. Projektets utredningar

Med utredningar avses dokument/motsvarande som behövs för Projektets genomförande men ej är bestående över tid.

1. Ekonomi
2. Tidplan
3. Riskhantering
4. Kundprogram
5. Hållbarhetsprogram
6. Gestaltningprogram
7. Nya Lösningar
8. Eleffekt

Projektet har i uppgift att ta fram de utredningar som behövs för genomförandet och ansvarar för att definiera och utforma dessa, i enlighet med beskrivningarna nedan. Utredningarna ska framgå av tidplanen.

Denna Etapp 1 av Tolvforsskogen ska inte omöjliggöra utbyggnaden av etapp 2. Projektet ska vidare avgöra huruvida viss infrastruktur och allmän plats som behövs för Etapp 2 ska byggas ut, förberedas för eller inte hanteras i Etapp 1. Vidare ska projektet utreda möjligheten att skapa en



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

järnvägsanslutning till Etapp 1. Godsbangården som Trafikverket eventuellt kommer att placera på nordvästra sidan om Bergslagsbanan och Ostkustbanan/Norra stambanan ska inte omöjliggöras av projektet och dess eventuella flytt till Tolvforsskogen ska noga följas av Projektet.

#### 2.4.1. Ekonomi

Projektet ska löpande uppdatera och rapportera de ekonomiska förutsättningarna för Projektet, avseende kostnader, intäkter samt ekonomiska risker och möjligheter.

Med ekonomiska risker och möjligheter avses till exempel försenad/tidigarelagd försäljning av mark, ändrade kostnader och intäkter, moms, brukaravgifter med mera.

Den ekonomiska statusen för Projektet ska uppdateras och godkännas av Projektstyrgruppen minst vid följande tillfällen:

1. Inför antagande av Detaljplan.
2. Inför upphandling av Entreprenör.
3. Inför kontraktstecknande med Entreprenör.

Driftkostnaderna (snöröjning, sopning mm) för området bedöms i dagsläget uppgå till 3 mkr per år och projektet ska fortsätta hålla driftkostnaden uppdaterad.

Projektet ska även utreda och leverera en Samhällsekonomisk bedömning enligt rubrik nedan.

#### 2.4.2. Tidplan

Projektet ska ständigt hålla en tidplan med deltider och milstolpar uppdaterad och kommunicerad, med beroenden mot andra projekt.

#### 2.4.3. Riskhantering

Projektet ska löpande uppdatera en Risk- och Möjlighetslista för Projektet där risknivåer, åtgärder och ansvarig framgår.

Listan ska även omfatta omvärldsfaktorer såsom godsbangården, Näringenavtalet, Ostkustbanan och Bergslagsbanan, TEN-T- nätverket och eleffektstillgången.

#### 2.4.4. Kundprogram

För att uppfylla verksamhetsområdets syfte behöver Projektet utveckla området i samverkan med de framtida kunderna och näringslivet. Med kunder avses näringsidkare som kan etablera sig i området, antingen som fastighetsägare eller som näringsidkare. Det avser lokala, nationella såväl som internationella aktörer såväl som kommunala, regionala och statliga.

En viktig del i Projektet är att det lockar till sig kunder som utan Tolvforsskogen inte skulle etablera sig i Gävle, vilket är ett synsätt som ska genomsyra Projektet och dess arbete med att attrahera kunder. Projektet behöver därför också träffa näringslivet generellt i såväl marknadsförings- som omvärldsspanings syfte, till exempel näringslivsorganisationer, branschorganisationer och andra intresseorganisationer.

Projektet ska därför ta fram och följa ett Kundprogram som innehåller:

1. Utredning av vad ett hållbart och innovativt logistik- och verksamhetsområde ska innehålla i form av verksamheter och hur Gävle kommun möter och stödjer detta.
2. Omvärldsbevakning i linje med verksamhetsområdets syfte inom logistik, hållbarhet och innovation. Som en del i omvärldsbevakningen ska Projektet genomföra studiebesök på olika



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

verksamheter, potentiella kunder och verksamhetsområden med en affärsstrategi som liknar Tolvforsskogen.

3. Marknadsföring, affärsutveckling och försäljningsstrategi.
4. Utreda hur Projektet kan samarbeta med privata aktörer i olika skeden av Projektets genomförande inklusive hur tilldelning av mark skulle kunna ske till privata aktörer som är en aktiv del i Projektets genomförande.

Det åligger Projektet att genomföra försäljningarna av området.

Arbetet med Kundprogrammet ska pågå kontinuerligt under hela Projektets genomförande.

#### 2.4.5. Hållbarhetsprogram

Projektet ska ta fram och redovisa ett hållbarhetsprogram för hur hållbarhetsambitionerna i planprogrammet utvecklas och fördjupas samt hur det anpassas till näringslivets behov och nytta.

I programmet ska även naturvårdsåtgärder som stärker och bevarar det rörliga friluftslivet och ekologiska sambanden ingå.

Projektet ska utreda och redovisa möjligheten att certifiera hela eller delar av området med lämplig certifiering, till exempel LEED och BREAAAM infrastructure, samt vad detta ger för effekter, inkl. ekonomiska, både intäkter (ökat marknadsvärde) och kostnader.

#### 2.4.6. Gestaltningsprogram

Projektet ska ta fram ett Gestaltningsprogram som beskriver gestaltningen för området, både för den allmänna platsen och den privata kvartersmarken.





Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

#### 2.4.7. Nya lösningar

För att tillgodose planprogrammets och förstudiens identifierade behov av innovation ska Projektet utforska nya lösningar som kan implementeras i Tolvforsskogen. Syftet är att området förbereds för en framtida utveckling inom olika kategorier som området kan påverka och påverkas av.

Lösningarna kan till exempel gälla, men är inte begränsat till, kategorier såsom:

- Logistik, drönartrafik och samutnyttjade ytor av kunderna i området.
- Cirkulära flöden och testbäddar.
- Tillgång till energislag och bränslen.
- Tekniska lösningar för försörjning av
  - o Värme
  - o El
  - o IT
  - o Vatten- och avlopp
  - o Tekniskt vatten
- Ekologisk hållbarhet
- Social hållbarhet
- Ekonomisk hållbarhet

I genomförandet är det av vikt att specialister inom respektive kategori hörsammas och olika möjligheter identifieras, för att sedan värderas utifrån vilka möjligheter som finns och vilken rådighet Gävle kommun har.

#### 2.4.8. Eleffekt

På grund av rådande effektproblematik i Gävle behöver eleffektsfrågan belysas av Projektet.

Projektet ska därför utreda

- Hur stor eleffekt kan levereras till Tolvforsskogen, specificerat över tid.
- Vilka åtgärder som kan göras för att öka tillgången på eleffekt.

Gävle Energi AB ska bidra till hanteringen av denna fråga.

### 2.5. Tidplan

Den första deletappen av Tolvforsskogen Etapp 1 ska vara redo för företagsetableringar 2032. Årtalet är fastställt i enlighet med när Trafikverket avser driftsätta Trafikplats Gävle Norra.

Projektets tidplan ska anpassas i enlighet med Trafikverkets tider så att framdriften av projekt Gävle-Kringlan inte hindras.

Projektet ska anpassa den etappvisa utbyggnaden av Projektet efter näringslivets behov och övriga tekniska förhållanden.

Projektet avslutas när alla etapper är utbyggda i enlighet med framtagna detaljplaner och överlämnade i enlighet med rubriken nedan.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

## 2.6. Projektbudget

Anläggningstillgångar	- 600 000 000 kr
Omsättningstillgångar	- 150 000 000 kr
Omsättningstillgångar VA	- 350 000 000 kr
Driftkostnader	- 50 000 000 kr
Driftkostnader statlig medfinansiering	- 200 000 000 kr
Intäkt markförsäljning	+ 1 000 000 000 kr
Intäkt VA	+ 130 000 000 kr
Statlig insats Igeltjärnspassagen	+ 20 000 000 kr
<b>Nettoexploatering</b>	<b>- 200 000 000 kr</b>

Projektet har full rådighet över fördelningen av projektbudgetens ingående delar.

Kostnaderna ovan inkluderar medfinansiering till statlig infrastruktur samt kostnader för Gävle Vatten AB. Kostnader för fjärrvärme, el och fiber ingår ej utan hanteras separat av Gävle Energi AB.

Projektet ska redovisa Gävle kommunkoncerns totala ekonomi för Projektets genomförande, inklusive fjärrvärme, el och fiber samt intäkter för Projektet. Redovisningen ska följa Projektets etappvisa utbyggnad. Detta i syfte att skapa en förståelse för om näringslivet kan acceptera kostnaderna för att etablera sig i Tolvforsskogen.

Gävle Energi AB och Gävle Vatten AB ska löpande informera Projektet om sina kostnader och affärsmodeller för sina respektive ansvarsområden så att Projektet kan skapa en helhetsbild för både den kommunala ekonomin samt framtida näringsidkare.

Kostnaderna ovan är bedömda utan indexuppräknings, nuvärdesberäkningar, räntor, bruksavgifter med mera. Se även rubrik Ekonomi under Projektets utredningar samt Samhällsekonomisk bedömning nedan.

## 2.7. Samhällsekonomisk bedömning

Tolvforsskogen ska bli en arbetsplats för många personer vilket ökar sysselsättningsgraden i kommunen och bidrar med skatteintäkter. Fullt utbyggt, etapp 1 och 2, bedöms området skapa 5 000 – 10 000 arbetstillfällen. Tolvforsskogen har också som målbild att skapa effektivare och mindre transporter i centrala delarna av Gävle, vilket ger positiva effekter både på miljö, hälsa och säkerhet. Genom att tidigt i planeringen av Tolvforsskogen arbeta med att utveckla området till en innovativ, attraktiv och hållbar arbetsplats genom samarbete med näringslivet kommer det stärka Gävles position som logistiknod och en attraktiv plats att leva och bo på.

Projektet ska leverera en Samhällsekonomisk bedömning för området ur Gävle kommuns perspektiv för att tydliggöra nyttan med området. Bedömningen ska även ta hänsyn till sociala och ekologiska effekter.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

## 2.8. Projektets prioritering

Prioriteringen för Projektet är komplex och för olika kategorier gäller olika förhållanden som belyses nedan.

### a) Resultat och kvalitet

Det är av vikt att Projektets kvalitet och säkerställandet av området är väl anpassat till kundernas behov med bibehållna hållbarhets- och innovationsambitioner, i enlighet med planprogrammet och förstudien.

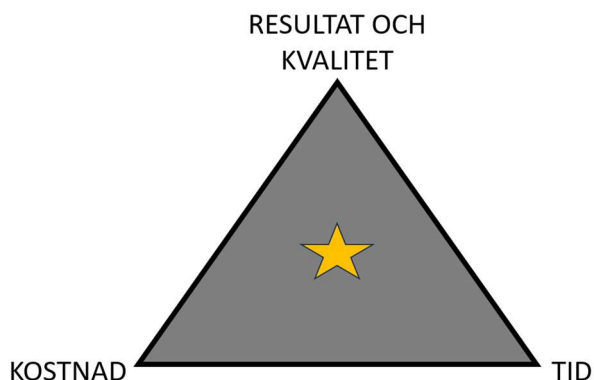
### b) Kostnad

Enligt rubriken Projektbudget ovan har Projektet en negativ nettoexploateringskalkyl och det är av vikt att kalkyler för kostnader och intäkter löpande hålls uppdaterade och optimeras för en acceptabel ekonomi.

### c) Tid

I syfte att stärka Gävle kommuns näringsliv behöver nya verksamheter etablera sig i kommunen. Därför är det av vikt att tiden för projektet hålls så dessa kan etableras så tidigt som möjligt. Projektet ska vidare inte förhindra Trafikverkets projekt Gävle- Kringlan vilket innebär att det är av vikt att detaljplaner antas i takt med Trafikverkets järnvägs- och vägplaner. Detta gör att tid är av vikt för Projektet.

Sammanfattningsvis är de tre kategorierna för prioritering viktiga på sina respektive sätt och en generell prioritering mellan dem är inte görbar. Målkonflikter mellan dessa områden kan vid behov lyftas till projektstyrgruppen. Projekttriangeln ges därför en centrerad prioritering enligt figuren nedan.



## 2.9. Projektets ramar

Projektet ska skriftligen och utan dröjsmål avisera och begära nya instruktioner om något av nedstående ej bedöms uppfyllas:

1. Mängden skapad verksamhetsmark understiger 150 hektar.
2. Projektet kan inte erbjuda etableringar för en första etapp 2032 eller tidigare.
3. Nettoexploateringsresultatet understiger – 200 MSEK.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

I övrigt har Projektet full rådighet och ansvar att välja tekniska lösningar och arbetssätt för att uppfylla Projektets syfte.

### 3. Intressenter, angränsande projekt och vägledande dokument

#### 3.1. Näringslivet

Hur Projektet ska arbeta med och hantera förfrågningar från näringslivet under Projektets arbete ska tydliggöras i Kundprogrammet. Tills dess att det är framtaget ska etableringar hänvisas till Etableringsservice.

#### 3.2. Region Gävleborg

Region Gävleborg är exploatör inom närliggande projekt "Framtidsbygget" samt ansvarar för kollektivtrafik för Tolvforsskogen. Projektet förväntas samverka med Region Gävleborg i dessa frågor, inklusive planering av kollektivtrafikförsörjningen. Region Gävleborg kan även bidra med kunskap inom drönartrafik.

#### 3.3. Trafikverket

Trafikverket arbetar med genomförandet av projekt Gävle- Kringlan som en del av utbyggnaden Ostkustbanan, Norra Stambanan, Bergslagsbanan och Trafikplats Gävle Norra. Tolvforsskogen är i stark symbios med det projektet och ett tätt samarbete är av största vikt för ett lyckat projekt. Det åligger Projektet att samverka med Trafikverket i detta och skapa synergieffekter både under projektens genomförande samt i driftskedet av områdena.

#### 3.4. Trafikpusslet

Trafikpusslet är ett samverkansarbete mellan Gävle Kommun, Trafikverket och Region Gävleborg. Projektet ska samarbeta med och bidra till Trafikpusslet.

#### 3.5. Exploateringsprojekt Gävle Västra

Projekt Gävle Västra arbetar tillsammans med Region Gävleborg och Trafikverket med att planera för en ny tågstation i läget Gävle västra. Projektet förväntas samarbeta med exploateringsprojekt Gävle Västra i erforderlig omfattning.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

### 3.6. Gästrike Återvinnare

Projektet ska samarbeta och möjliggöra kommunkoncernens behov inom området. Behovet kan hanteras inom Kundprogrammet.

### 3.7. Gästrike räddningstjänst

Projektet ska samarbeta och möjliggöra kommunkoncernens behov inom området. Behovet kan hanteras inom Kundprogrammet.

### 3.8. Gävle Hamn

Projektet ska samarbeta och möjliggöra kommunkoncernens behov inom området. Behovet kan hanteras inom Kundprogrammet. Särskild samordning erfordras med Gävle Hamn utifrån deras ägardirektiv att ha en ledande roll i utvecklingen av Gävleregionen som ett regionalt logistiskt centrum.

### 3.9. Markägare och arrendatorer

Projektet ska föra dialog med markägare kring anspråk på mark och funktion. Det åligger även Projektet att identifiera och hantera aktiviteter som pågår på marken idag, såsom jakt- och enduro.

### 3.10. Medborgare/ närboende

Dialog om projektet med närboende hanteras av Projektet.

### 3.11. Övriga intressenter

Hanteras av Projektet i dialog med Projektsponsor och eventuellt Beställarrepresentant.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

### 3.12. Styrande och vägledande dokument

Nedan listas ett antal av de program, avtal och strategiska dokument som Projektet ska följa och förhålla sig till. Projektet ska inventera eventuella ytterligare dokument och identifiera ansvarig person i Projektet som ansvarar för att dessa dokument följs i Projektet, vilket ska specificeras i projektplanen.

#### 3.12.1. Projektspecifika dokument

- Program för detaljplan Nytt logistik och verksamhetsområde Tolvforsskogen, 21KS520
- Förstudie för nytt Logistik och verksamhetsområde Tolvforsskogen, 20KS162
- Samverkans och medfinansieringsavtal planlägningsprocess ny trafikplats E4 Texelvägen, Gävle kommun, 20KS162
- Avsiktsförklaring passager, genomförandeetapp 1, 20KS162
- Avsiktsförklaring – Tolvforsskogen, 23KS208
- Avtal om fördjupade utredningar (förprojektering) med anledning av tillägg inom järnvägsplanen Gävle – Kringlan, 22KS372
- Samverkans- och medfinansieringsavtal Tolvforsskogen, Gävle kommun, 24KS38 (pågående).

#### 3.12.2. Kommungenerella dokument

- Översiktsplan år 2030, 17KS40
- Översiktsplan Gävle stad 2025, 08KS239
- Fördjupad översiktsplan Dubbelspår Ostkustbanan, 12KS130
- Näringslivsprogrammet, 21KS125
- Färdplan Näringslivsarbete, 22KS36
- Miljöstrategiska programmet 2.0, 21KS162
- Färdplan klimatneutralt Gävle 2035, 20KS85
- Sociala hållbarhetsprogrammet, 17KS453
- Dagvattenpolicy, 17KS558
- Kollektivtrafikstrategi, 21KS534
- Planeringsriktlinjer Gävle växer, 18KS43
- Mobilitetsnorm för Gävle kommun, 21KS86

#### 3.12.3. Övriga dokument

- Avtalet avseende bostadsbyggande Näringen, 17KS102

## 4. Organisation och överlämning

### 4.1. Organisation

Projektet ska arbeta i enlighet med XLPM och Gävle kommuns arbetssätt för portföljsstyrning.

Utöver vad som framgår nedan utser Projektet organisation.

Projektets sponsor och beställare och ska inbjudas att delta i de styr- och referensgrupper samt politiska forum, där så är lämpligt, där projektets framdrift och status diskuteras alternativt beslutas, i syfte att säkerställa att de kan bejaka Projektet och dess Beställares intresse framåt.



Skapad av Henrik Wenngren	Diarienummer 22KS372		
Godkänd av Kommunfullmäktige Gävle Kommun	Datum 2024-06-17	Rev. A	Referens

#### 4.1.1. Beställare

Kommunstyrelsen.

#### 4.1.2. Rapportering Samhällsbyggnadsutskottet

Projektet ska minst en gång per år rapportera status och framdrift i projektet till Samhällsbyggnadsutskottet.

#### 4.1.3. Informationsspridning kommunkoncernen

Projektet beslutar i dialog med Projektstyrgruppen hur information gällande projektet ska delges kommunkoncernen med dess högre tjänstemän.

#### 4.1.4. Projektstyrgrupp

Utöver vad som framgår av *Portföljstruktur Helhetsportfölj Utbyggnad – Exploatering* ska följande delta i Projektets styrgrupp:

- Gävle Vatten AB
- Gävle Energi AB
- Näringslivsavdelningen

#### 4.1.5. Gävle Vatten AB

Ansvarig för områdets anslutning till vatten, avlopp och verksamhetsområde för dagvatten. Gävle Vatten AB är en aktiv part i Projektet både utifrån sitt ansvarsområde samt för deltagande i delar såsom ekonomi och Nya lösningar beskrivna i denna beställning.

#### 4.1.6. Gävle Energi AB

Ansvarig för områdets anslutning till el, fjärrvärme, fiber och fjärrkyla. Gävle Energi AB är en aktiv part i Projektet både utifrån sitt ansvarsområde samt för deltagande i delar såsom ekonomi och Nya lösningar beskrivna i denna beställning.

## 4.2. Överlämning

Utbyggnad av allmän plats ska överlämnas till drift och förvaltning på Gävle kommun efter godkänd slutbesiktning. Infrastruktur som hänförs till Gävle Vatten AB och Gävle Energi AB hanteras av de bolagen.

Projektets deletapper med delrapporter samt slutleverans och slutrapport överlämnas till projektsponsorn som för vidare till styrgrupp för godkännande.

### DATUM OCH SIGNATUR

Projektsponsor; namn och signatur	Datum	Projektledare; namn och signatur	Datum
-----------------------------------	-------	----------------------------------	-------

