

**Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling**

Bolaget gör bedömningen att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [info@alvstranden.goteborg.se](mailto:info@alvstranden.goteborg.se).

## Beslutsärende – Försäljning av ”Restaurangtomten” Lindholmshamnen

### Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att sälja ”Restaurangtomten” Lindholmen 40:1 till Serneke Fastighet AB för 3 000 kr/kvm, samt ge vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

### Sammanfattning

Vi har nu separerat Restaurangtomten från den paketuppgörelsen där även fastigheter (bland annat sopsug och fjärrkyla) för Karlavagnsprojektet tidigare ingick (styrelsebeslut 2017-06-09). Vi förhandlar nu istället om Restaurangtomten separat.

Älvstranden Utveckling och Serneke Fastighet AB har därför kommit överens om ett separat köpekontrakt för Restaurangtomten Lindholmen 40:1.

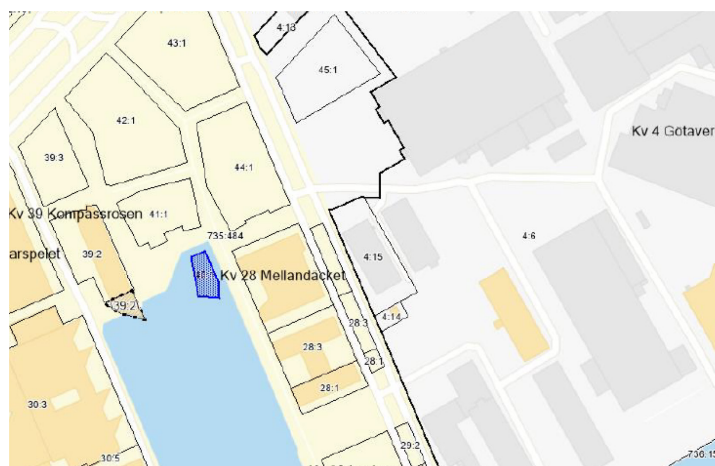
Skälet att lämna paketuppgörelsen mellan oss och Serneke är olika uppfattningar om värderingen av Karlavagnsfastigheterna – förhandlingar som riskerar att ta lång tid. Det innebär i sin tur en risk och negativa konsekvenser för utbyggnaden av Lindholmshamnen/restaurangen.

### Bakgrund

Restaurangtomten (Lindholmen 40:1) är en del av Detaljplan ”Lindholmen – Blandad bebyggelse vid Götaverksgatan” som vunnit laga kraft den 15 december 2014.

Inom exploateringsområdet stadsutvecklar Älvstranden Utveckling tillsammans med HSB, Skanska, Peab samt Riksbyggen. Detaljplanen medger bland annat en byggrätt om 800 kvm BTA för en restaurangbyggnad.

Restaurangen är tänkt att utgöra en samlingspunkt i området och kommer att bidra till liv och rörelse även kvällstid på Lindholmen som i dag främst befolkas dagtid.

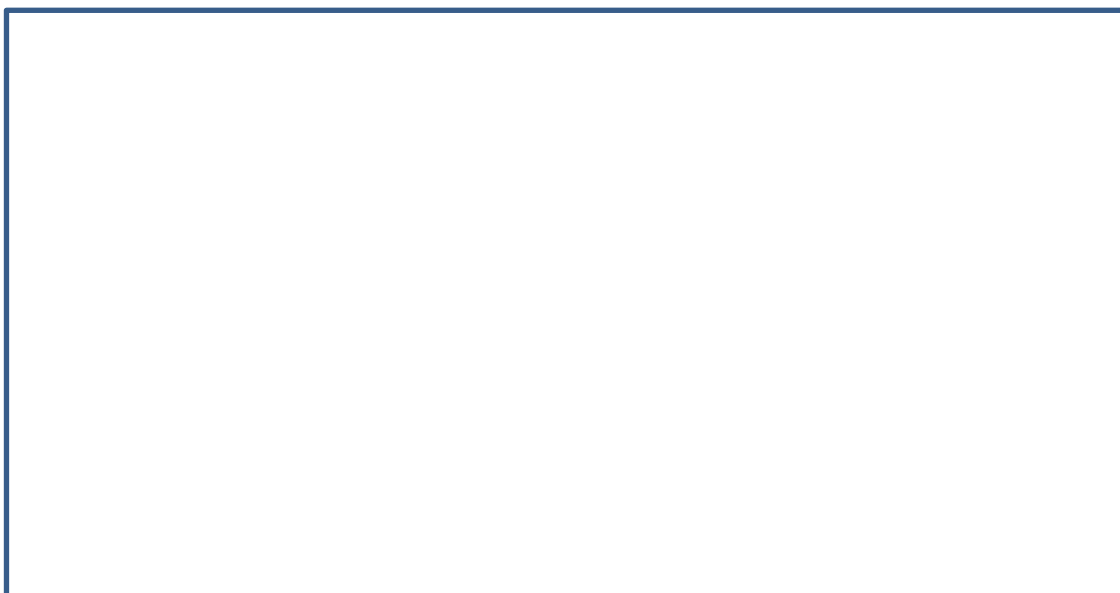


## Projektet

Byggnad i två plan med restaurangverksamhet. I ett första skede, bland annat innan omkringliggande område är färdigutbyggt, planeras en del av hela byggrätten att uppföras (minst 450 kvm BTA).

Restaurangen som har en ambition om att hålla öppet kvällstid planerar för en utservering på det allmänna bryggdäcket och även möjlighet för de boende i området att kunna hyra lokalen för till exempel föreningsstämmor eller liknande.

## Ekonomi



## Kommentar

Om försäljningen av Restaurangtomten drar ut på tiden ytterligare medför det negativa konsekvenser (och merkostnader kopplade till dessa) för projekt Lindholmshamnen. Bland annat försenas de allmänna ytorna kring Restaurangtomten (då de hänger ihop och måste utföras i en viss ordning) och försämrar boendemiljön.

Vårt renommé påverkas eftersom konsortiet utlovades färdigställd restaurang tidigt i projektet (det blir också svårare för oss att ställa krav på byggherrarna om vi inte själva levererar).

## Risker

### Pålningsarbeten

Älvstranden Utveckling står för merkostnader för pålningsarbeten till följd av stora fraktioner/betongplattor i tryckbanken: uppskattad kostnad 800 000 kr exklusive moms (1 mnkr inklusive moms).

### **Miljöskador**

Parterna har överenskommit att Säljaren ska ersätta Köparen för eventuella verifierade merkostnader som uppkommer till följd av miljöskador på fastigheten som enligt myndighetsföreläggande ska avhjälpas i samband med pålningsarbetena. Uppskattat kostnad cirka 200 000 kr exklusive moms (0,25 mnkr inklusive moms).

### **Tidplaner**

- Bygglov senast 2018-12-31.
- Pålning tre månader efter bygglov (annars vite).
- Byggnation två månader efter pålning (annars vite).

### **Tidigare beslutade ärenden för Restaurangtomten**

- Styrelsebeslut 2017-06-09.
- Fastighetsnämnden 2017-06-17.
- Affärledningsutskottet 2017-11-08.
- Affärledningsutskottet 2018-05-09.

### **Föredragande**

Projektledare Gustav Högsberg föredrar ärendet.