

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

Bolaget bedömer 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.

Välkomna till styrelsesammanträde!

2018-11-23



1. **Sammanträdets öppnande.**
2. **Fastställa dagordning.**
3. **Utse justerare att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.**
4. **Fråga om jäv.**



5. Beslutsärende:

Godkänna protokoll 2018-10-26.*

Mattias Jonsson, Ordförande.



6. Beslutsärende: Bokslut 2018-10-31.

Mi Mathiesen, Chef Ekonomi.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2018-10-31	Budget 2018-10-31	Diff Utfall/ Budget	Budget 2018	Prognos okt 12 mån
<u>Fastighetsförvaltning</u>					
Hysesintäkter	313,3	305,8	7,5	367,4	376,6
Driftskostnader	-60,1	-53,0	-7,1	-65,1	-74,5
Underhållskostnader	-17,9	-18,3	0,4	-22,0	-22,0
Övriga fastighetskostnader	-28,2	-20,1	-8,1	-24,1	-34,1
Personal- och förvaltningskostnader	-11,3	-11,2	-0,1	-13,4	-13,6
Summa fastighetskostnader	-117,5	-102,6	-14,9	-124,6	-144,2
Driftsöverskott före avskrivningar	195,8	203,2	-7,4	242,8	232,4
Avskrivningar	-89,3	-91,0	1,7	-109,0	-122,3
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	106,5	112,2	-5,7	133,8	110,1

Mnkr	Utfall 2018-10-31	Budget 2018-10-31	Diff Utfall/ Budget	Budget 2018	Prognos okt 12 mån
Utveckling					
Värdeskapande aktiviteter	-7,3	-4,4	-2,9	-5,3	-7,6
FoU hållbar stadsutveckling	-3,4	-8,4	5,0	-10,1	-5,5
Levande bottenvåningar	-2,5	-4,2	1,7	-5,0	-2,8
Personal- och utvecklingskostnader	-19,1	-30,7	11,6	-36,8	-27,2
Summa utvecklingskostnader	-32,3	-47,7	15,4	-57,2	-43,1
Intäkter fastighetsförsäljning	403,1	0,0	403,1	0,0	403,1
Kostnad sålda fastigheter	-163,9	0,0	-163,9	0,0	-163,9
Resultat fastighetsförsäljningar	239,2	0,0	239,2	0,0	239,2
Volvo Ocean Race	-2,9	-3,4	0,5	-4,1	-4,1
Gem. central- och adm.kostnader	-69,4	-82,1	12,7	-98,5	-88,9
Övriga rörelseintäkter	1,4	0,0	1,4	0,0	1,4
Övriga rörelsekostnader	-5,7	-5,2	-0,5	-6,4	-6,2
Rörelsereultat	236,8	-26,2	263,0	-32,4	208,4
Finansnetto	-33,8	-39,7	5,9	-50,7	-41,0
Resultat efter finansnetto	203,0	-65,9	268,9	-83,1	167,4

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

BALANSRÄKNING	2018-10-31	2017-12-31
Fastigheter och övr inventarier	3 020,8	3 175,0
Pågående nyanläggningar	495,5	411,7
Finansiella anläggningstillgångar	0,5	0,5
Kortfristiga fordringar	119,6	277,6
Likvida medel	396,3	0,9
Tillgångar	4 032,7	3 865,7
 Eget kapital	 1 044,0	 847,3
<i>Soliditet</i>	25,9%	21,9%
Räntebärande skulder	2 329,0	2 329,5
Uppskjuten skatteskuld	137,1	180,4
Reservering fastighetsaffärer	301,9	263,2
Ej räntebärande skulder	220,7	245,3
Skulder & Eget kapital	4 032,7	3 865,7

Förslag till beslut:

Bokslut 2018-10-31

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari–oktober 2018 enligt Bilaga 1.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2018.



7. Informationsärende: Styrande dokument 2019.*

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*



8. Beslutsärende: **Uppföljningsrapport 3, 2018.***

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*

Förslag till beslut:

Uppföljningsrapport 3, 2018

- Styrelsen godkänner Uppföljningsrapport 3, 2018 för Älvstranden Utveckling AB.



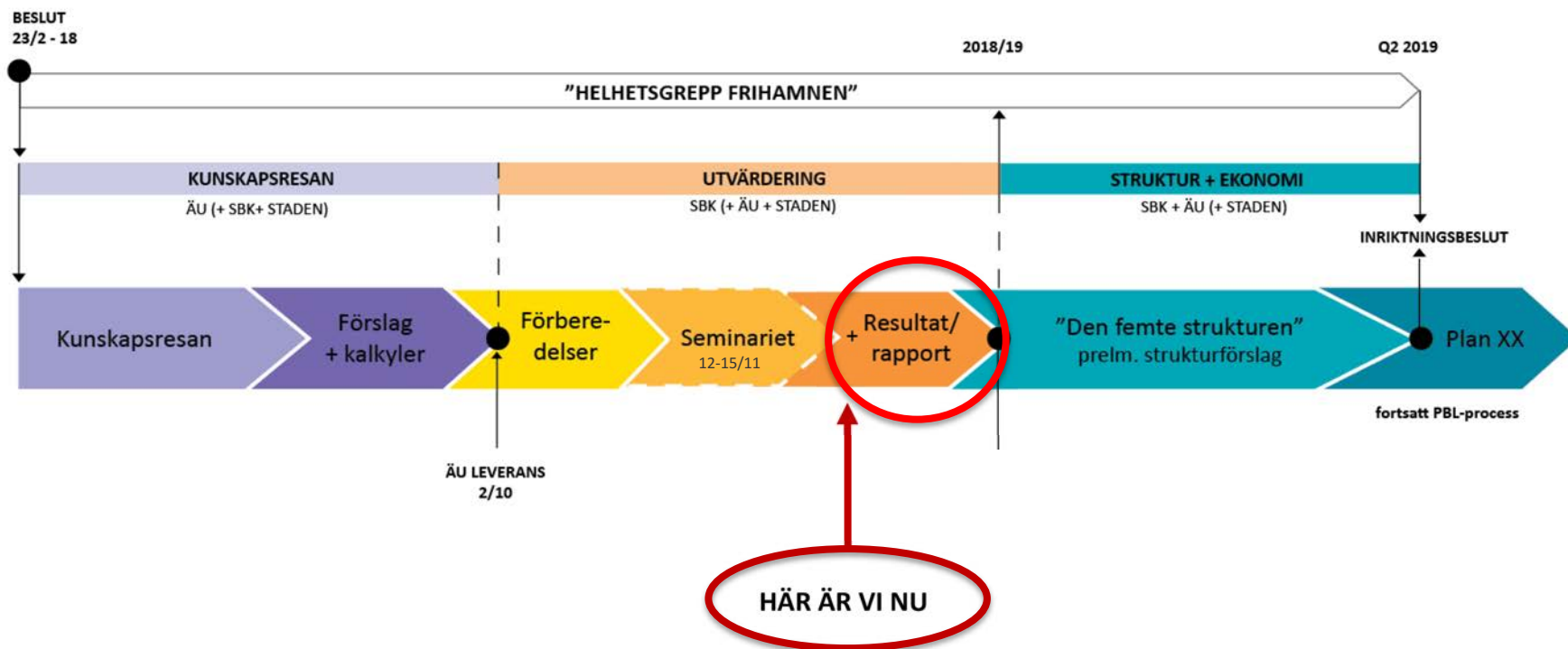
9. Informationsärende: Statusrapport Frihamnen.

Anna-Lena Isacson, Projektchef.

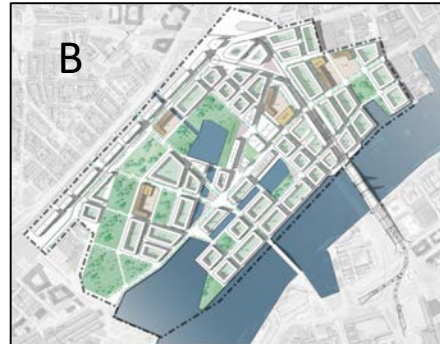
Agenda

- Kunskapsresans utvärdering.
- Fortsatt arbete.
- Temporära bostäder.
- Jubileumsparken.

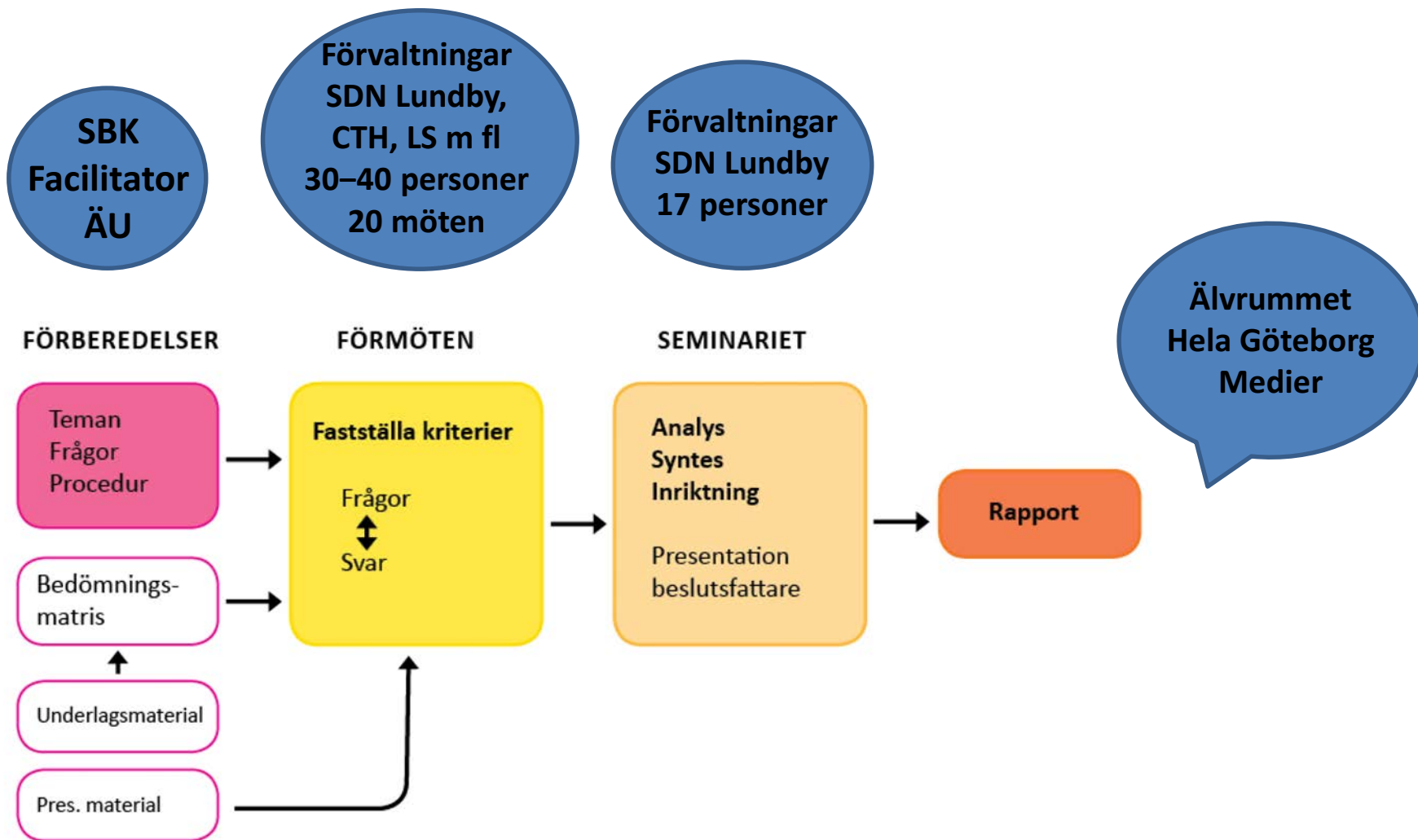
Helhetsgrepp Frihamnen – Processen



Kunskapsresans leverans



Utvärderingsprocessen



Analysen – Tre huvudteman

Plan- och gestaltningsidé

Bebyggelse

Genomförbarhet och
ekonomi

Analysen

Plan- och gestaltningsidé

1. Relation till förutsättningar

- Är förslaget grundläggande idéer baserade på givna fysiska förutsättningar?

2. Helhetsgrepp i relation till mål och vision

- Vilken måluppfyllelse har helhetsgreppet enligt vision Älvstaden?



3. Stadsliv- kopplingar, stråk och

- Hur väl kopplas förslaget till staden som helhet och till angränsande stadsdelar?
- Vilka förutsättningar för stadsliv ger förslaget?

4. Trafik och mobilitet

- Uppfyller förslaget kriterierna för trafik och mobilitet?

Trafik och mobilitet - kriterier	A	B	C	D
1. Gångavstånd till parkering ska vara minst lika långt som till hållplats.	✓	✓	✓	✓
2. Den övervägande delen av p-platser lokaliseras i anslutning till större trafikstråk	✓	✓	✓	✓
3. Möjlighet att nå målet 10 % bil (kräver reglering)	✓	✓	✓	✓
4. Strukturen prioriterar gång och cykel inom området	✓	✓	✓	✓
5. Möjliggör en god kollektivtrafikförsörjning	✓	✓	✓	✓
6. Strategiskt utplacerade hållplatslägen	✓	✓	✓	✓

5. Frihamnens identitet

- Tar förslaget hänsyn till platsens kulturhistoriska värden?
- Tar förslaget hänsyn till den platsutveckling som pågår i området idag?

6. Stadspark / Jubileumsparken

- Klarar stadsparkens utformning och placering i förslaget uppställda kriterier?

7. Grönstruktur och offentlig friyta

- Finns det en robust och sammankopplad grönstruktur i förslaget som uppfyller kriterierna?

8. Klimatanpassning, dagvatten och VA

- Kan förslaget hantera uppställda kriterier för klimatanpassning?
- Kan tidigare framtagna princip för dagvattenlösning hanteras i förslaget?
- Kan spillvatten hanteras på ett tillfredsställande sätt i förslaget?

Klimatanpassning, dagvatten och VA - kriterier	A	B	C	D
1. Anpassning till högvatten och skyfall på medellång sikt (ca år 2070)	✓	✓	✓	✓
2. Anpassning till högvatten och skyfall på lång sikt (efter år 2070)	✓	✓	✓	✓
3. Princip med yttlig avledning av skyfall och dagvatten	✓	✓	✓	✓
4. Effektiv ledningsdragnings och pumpstationer (antal och lokalisering)	1	2	3	3
5. Konsekvens vid bräddning från Herkulesgatans pumpstation (Kvillebacken)	X	X	✓	X

Analysen

Bebyggelse

9. Täthet , typologi och stadsbild

- Hur förhåller sig förslagen till kriterier för täthet och typologi?
- Uppnår förslagen en varierande stadsbild?

Täthet, typologi och stadsbild - kriterier	A	B	C	D
1. 1 500 000 kvm BTA	✓	✓	✓	X
2. Områdes e-tal mindre än 2,0 (gäller för en kvartersstruktur)	✓	✓	✓	X
3. E-tal på kvartersnivå kring 4 (hög andel e-tal över 4 kräver andra typer av typologier)	✓	✓	✓	X
4. Markanvändning (Rekommendation: andel gatumark: mindre än 30% andel offentligfriyta: mer än 15%, andel kvartersmark: mer än 45 %)	✓	✓	✓	✓
5. 10 kvm offentligfriyta/boende rekommendation	✓	✓	✓	✓
6. Variation och flexibilitet i byggnadstypologi	X	X	X	✓
7. Kvartersstorlekar och kvartersutformning, i förhållande till skuggning av offentliga platser och innergårdar	✓	✓	✓	X
8. Funktionsblandning på områdesnivå = 60% bostäder-40 % övrigt	✓	✓	✓	✓
9. Funktionsblandning på delområdesnivå <u>rekom.</u> 30-70% bostäder	X	X	X	X
10. Varierad stadsbild (de stadsmässiga stråken, <u>skyline</u> Bananpiren etc.)	X	X	✓	✓

10. Skola/förskola m friytor

- Uppfyller förslaget de uppställda kriterier för förskola och skola?

Förskola/skola – kriterier:	A	B	C	D
1. Behov av förskola och skola (enligt Älvstadens riktlinjer)	✓	✓	✓	?
2. Lämplig lokalisering map: spridning i området, närhet till hållplats, buller, säkerhetsaspekter (trafik, närhet till vatten)	✓	✓	✓	✓
	✓	✓	✓	?
	✓	✓	✓	?

Analysen

Genomförbarhet och ekonomi

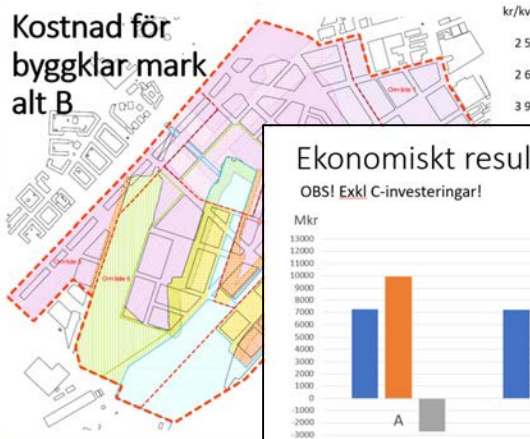
11. Genomförbarhet - sammanfattning

	A	B	C	D
Identifierade svårigheter	Lindholmsalléns förlängning ansluter dMiet	Lindholmsalléns förlängning ansluter dMiet	Lindholmsalléns förlängning korsar Lundbyhamnen	Lindholmsalléns förlängning korsar Lundbyhamnen

12. Kalkyl

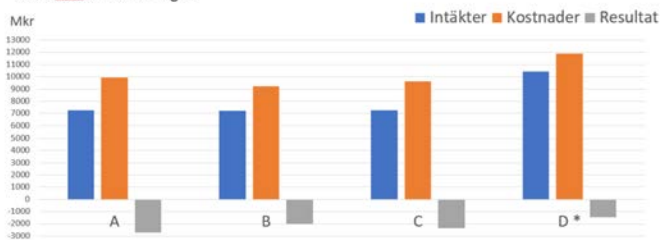
- Vilket är det ekonomiska resultatet – för exploateringen?
- Vilket är det ekonomiska resultatet – för staden?
- Vad är kostnaden per kvm för att skapa byggklar mark?
- Vad kostar Jubileumsparken?

Kostnad för byggklar mark alt B



Ekonomiskt resultat – för staden

OBS! Exkl C-investeringar!



*) Observera att i kalkylen för alternativ D finns stora osäkerheter i kostnaderna för tunnel till Brämaregården (B-investering) och påseglingskydd vid utvidgning av "Bananholmen" i älven. Dessutom är exploateringen delvis för tätt i kvarteren. Det ekonomiska resultatet är därför sannolikt missvisande.

13. Risker i genomförandet

- Vilka miljömässiga risker finns i förslagen?
- Vilka tekniska risker finns i förslagen?
- Vilka ekonomiska konsekvenser ger riskerna i förslagen?

Risk

Miljömässiga risker

Tekniska risker

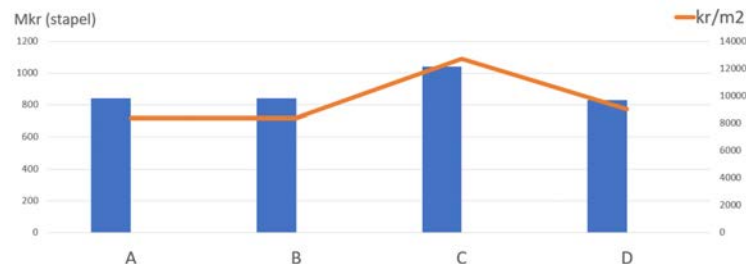
14. Etapper

- Ger förslaget möjlighet till en fungerande första etapp?

Innehåll etapp 1:

- min 1800 bostäder
- Sociala och ekonomiska effekter (Bilaga 1)

Kostnad för Jubileumsparken



Syntesen

Analys	A	B	C	D
Plan och gestaltningside				
1. Relation till förutsättningar	2	2	1	4
2. Helhetsgrepp i relation till mål och vision	1	1	1	1

Analys	A	B	C	D
Bebyggelse				
9. Täthet och typologi, stadsbild	2	2	1	4
10. Skola, förskola och friytor				

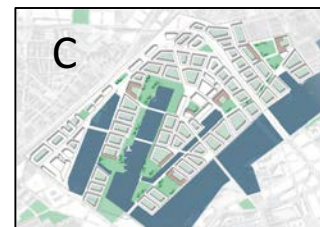
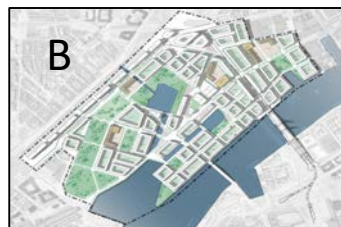
Analys	A	B	C	D
Genomförbarhet Och ekonomi				
11. Genomförbarhet	3	1	2	4
12. Kalkyl	3	1	2	?
13. Risker i genomförandet	3	1	1	4
14. Etapper	-	-	-	-

Syntesen – Prioriterade teman

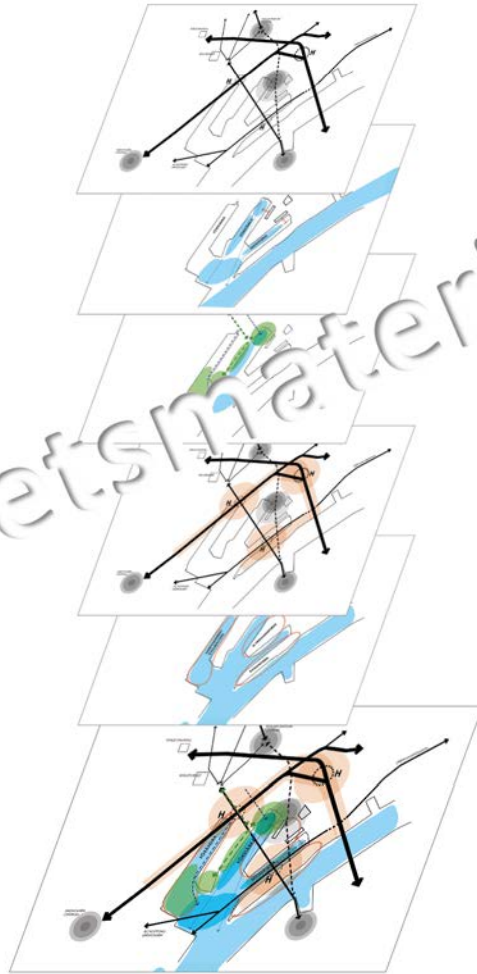
Analys	A	B	C	D	
Plan och gestaltningside					
1. Relation till förutsättningar	2	2	1	4	
2. Helhetsgrepp i relation till mål och vision	1	1	1	1	
3. Stadsliv – kopplingar, stråk och noder	Analys	A	B	C	D
4. Trafik och mobilitet	Bebyggelse				
5. Frihamnens identitet	9. Täthet och typologi, stadsbild	2	2	1	4
6. Stadsparken/ Jubileumsparken	10. Skola, försl friyta				
7. Grönstruktur och offentlig friyta	Analys	A	B	C	D
8. Klimatanpassning, dagvatten och VA	Genomförbarhet Och ekonomi				
	11. Genomförbarhet	3	1	2	4
	12. Kalkyl	3	1	2	?
	13. Risker i genomförandet	3	1	1	4
	14. Etapper	-	-	-	-

Syntesen – Val av huvudinriktning

Analys	A	B	C	D
3. Stadsliv – kopplingar, stråk och noder	3	2	1	4
5. Frihamnens identitet	4	2	1	3
6. Stadsparken/ Jubileumsparken	3	1	1	4
9. Täthet och typologi, stadsbild	2	2	1	4
11. Genomförbarhet	3	1	2	4
12. Kalkyl	3	1	2	?
13. Risker i genomförandet	3	1	1	4

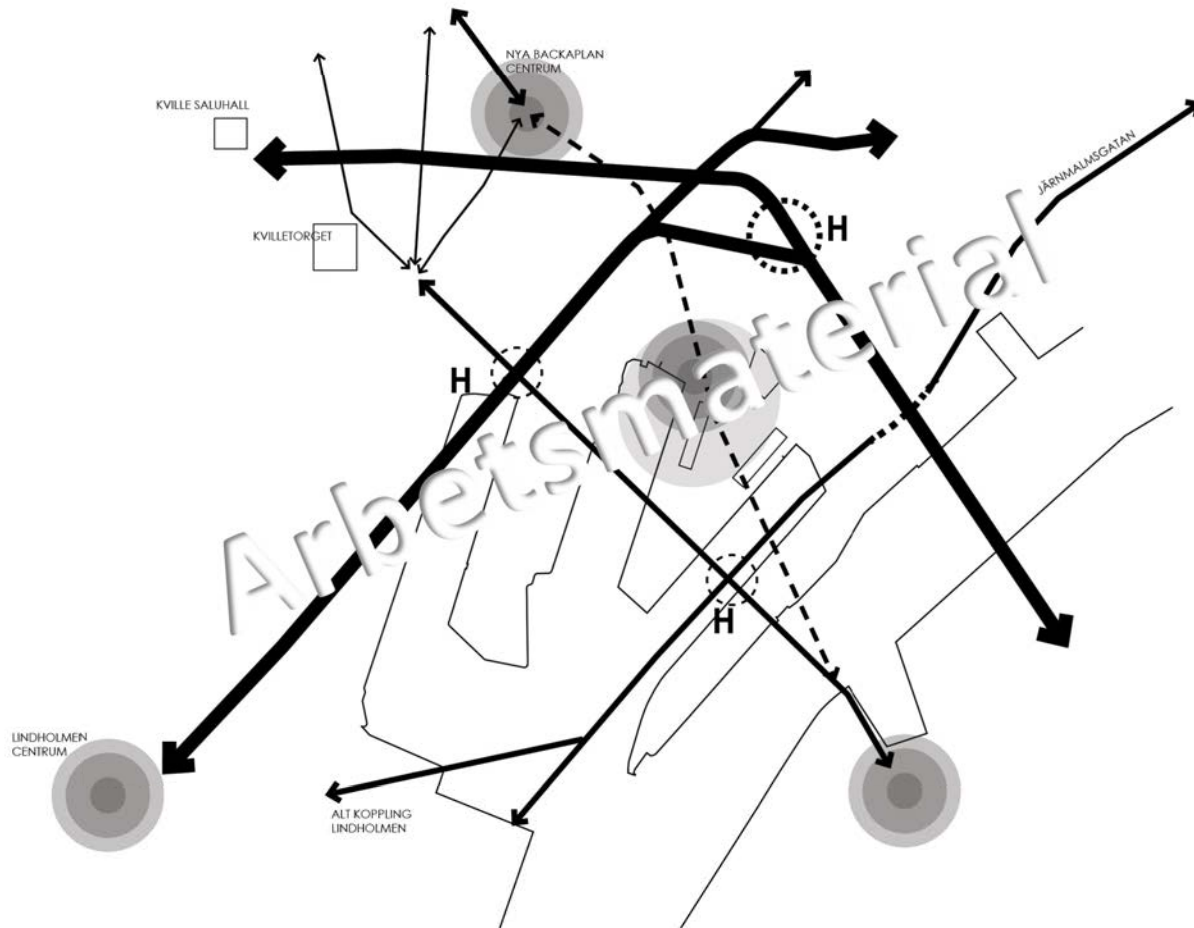


Resultat – Huvudinriktning och principer



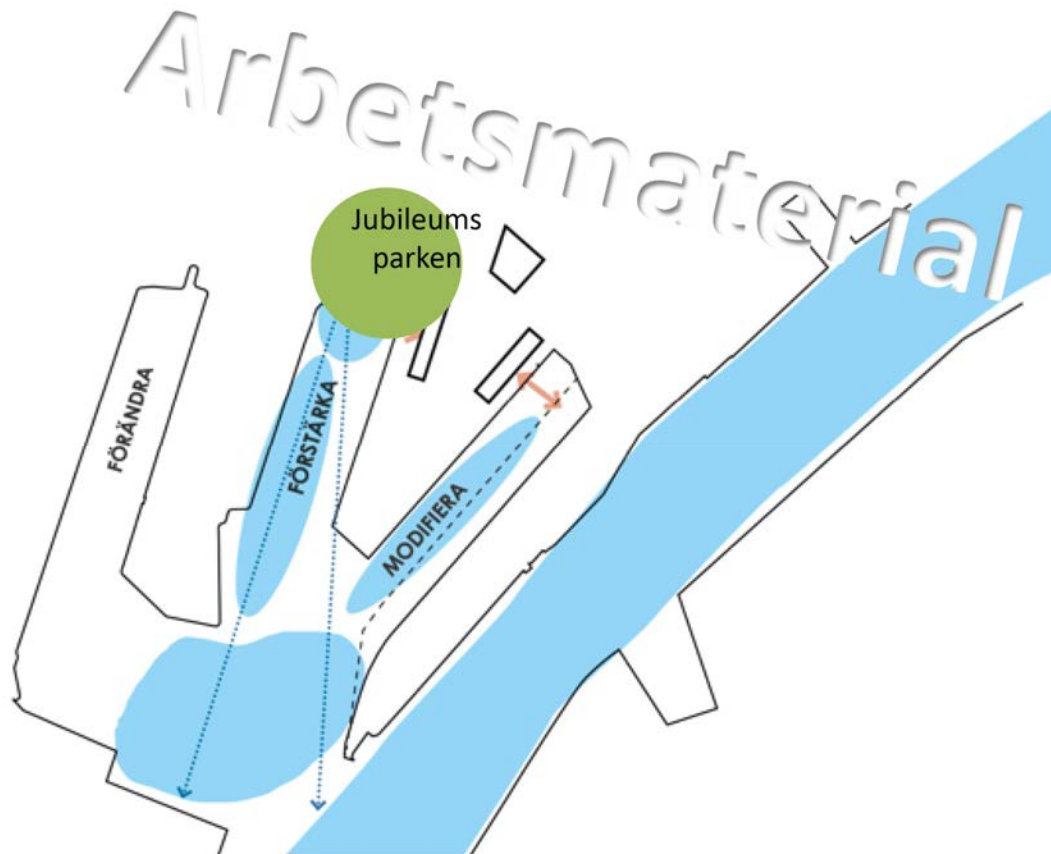
- Stråk & noder
 - Blått
 - Grönt
 - Bebyggelse
 - Genomförande
-
- Den femte strukturen

Princip – Stråk & noder



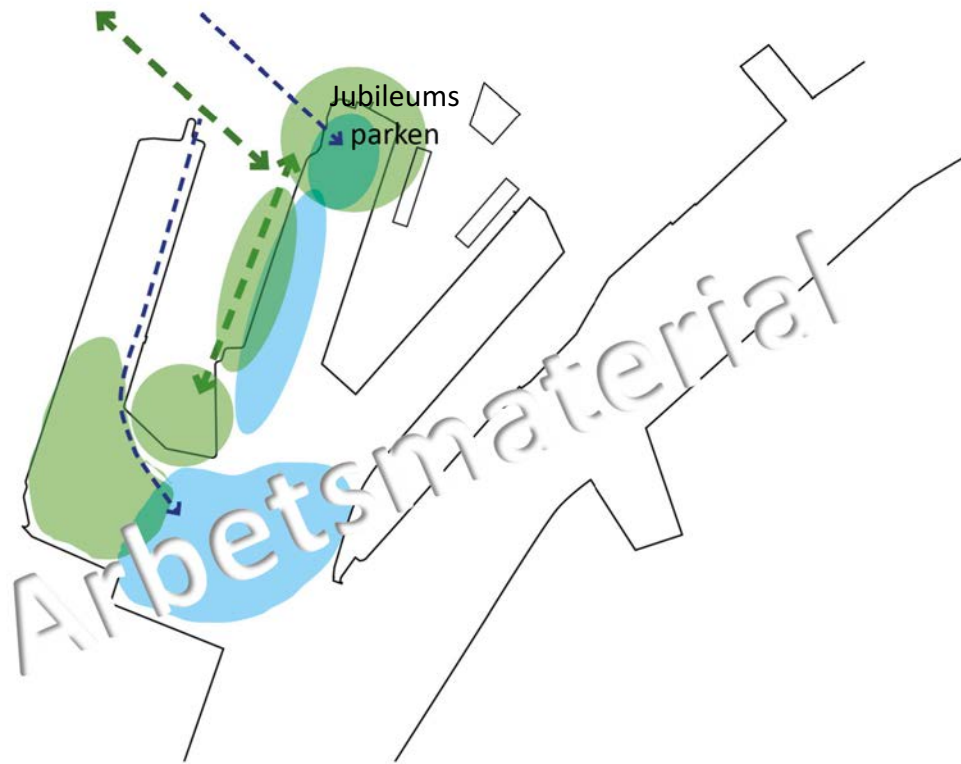
- Huvudstråk
- Parallella stråk
- GC-kopplingar
- Noder

Princip – Blått



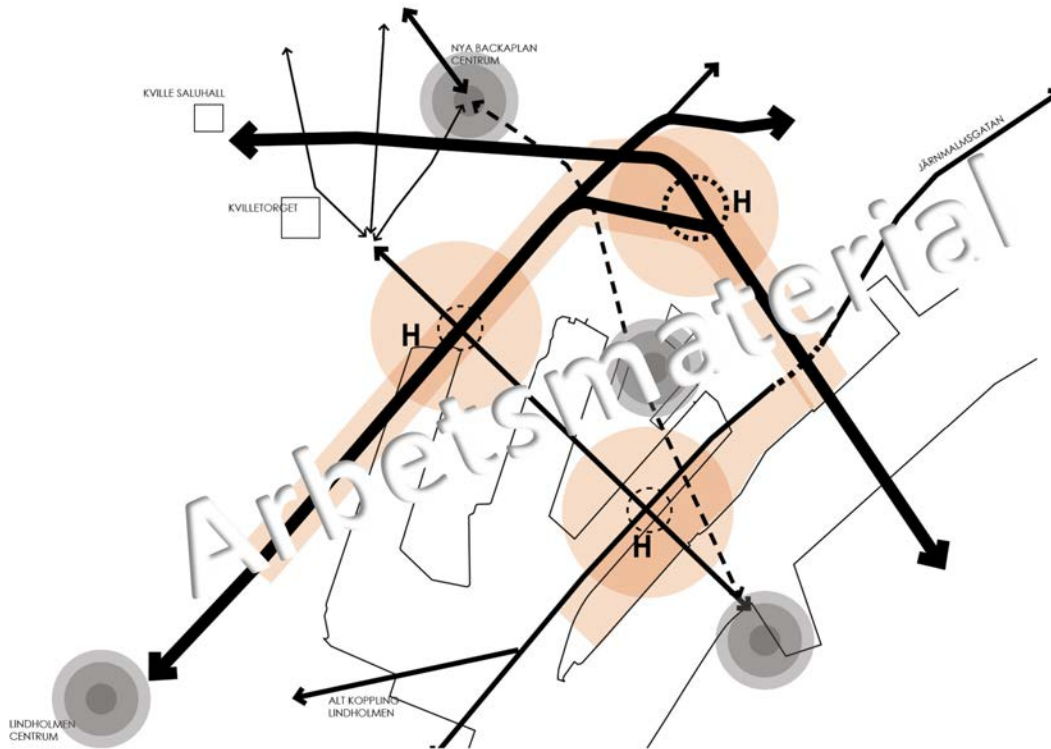
- Skala & relation till älven
- Inre & yttre vattenrum
- Siktlinjer
- Magasinens relation till vattenrummen

Princip – Grönt



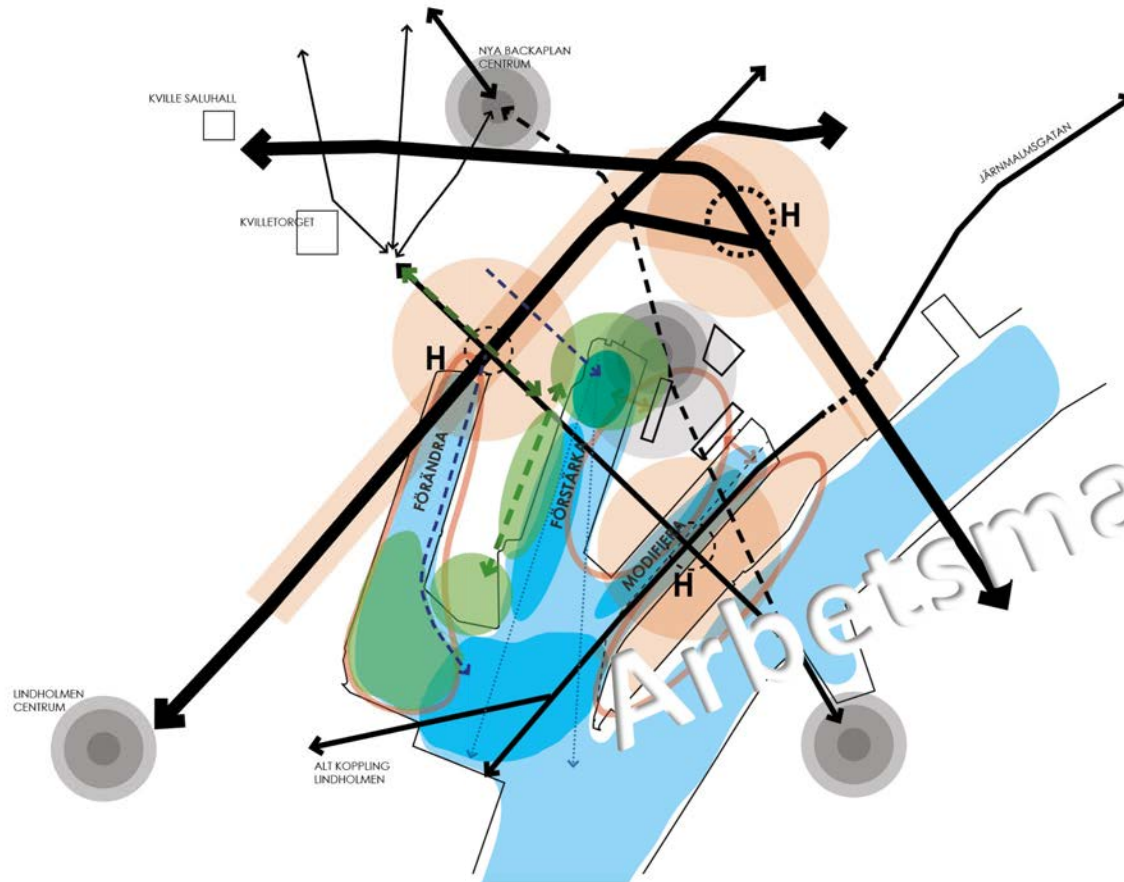
- Storlek & funktioner
- Sammanhängande yta
- Inre urbant & yttre storskaligt parkrum
- Vid och i vatten & kontakt med älven
- Blå-grön koppling

Princip – Bebyggelse

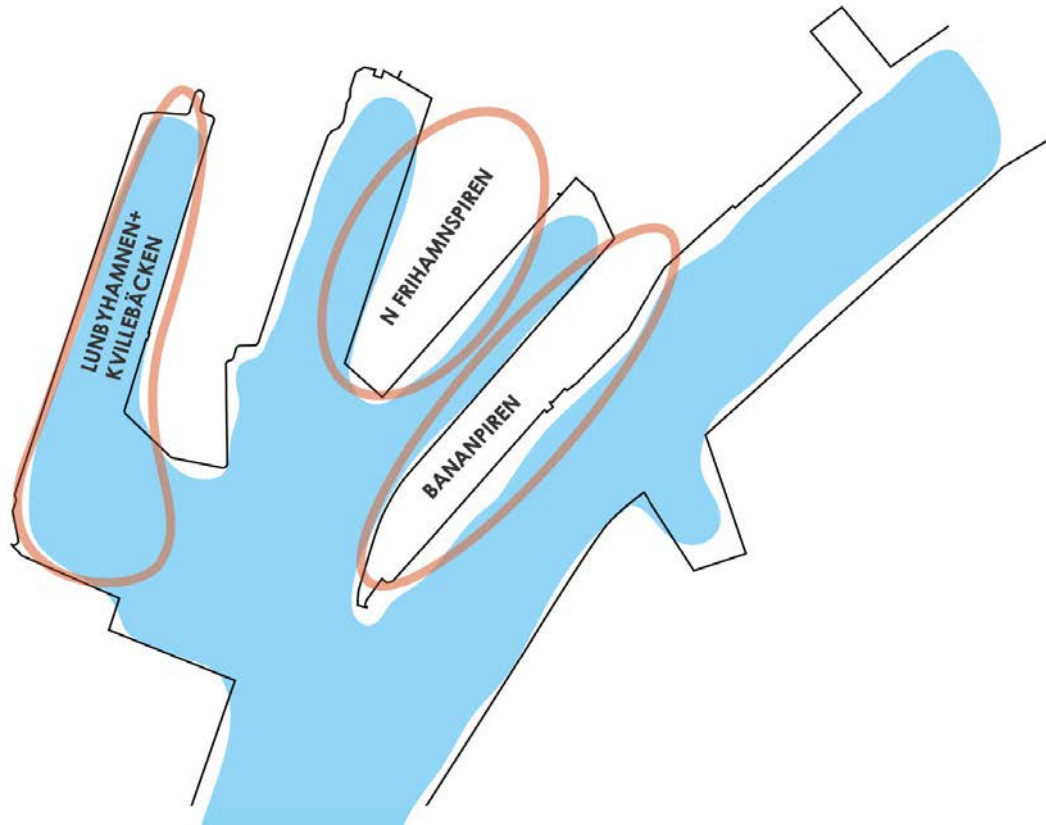


- Tyngdpunkt av täthet vid huvudstråk & noder, Bananpiren
- Förstärka befintliga byggnader
- Variation av typologier
- Funktionsblandning

Alla principer sammanlagrade



Genomförandefrågor att knäcka

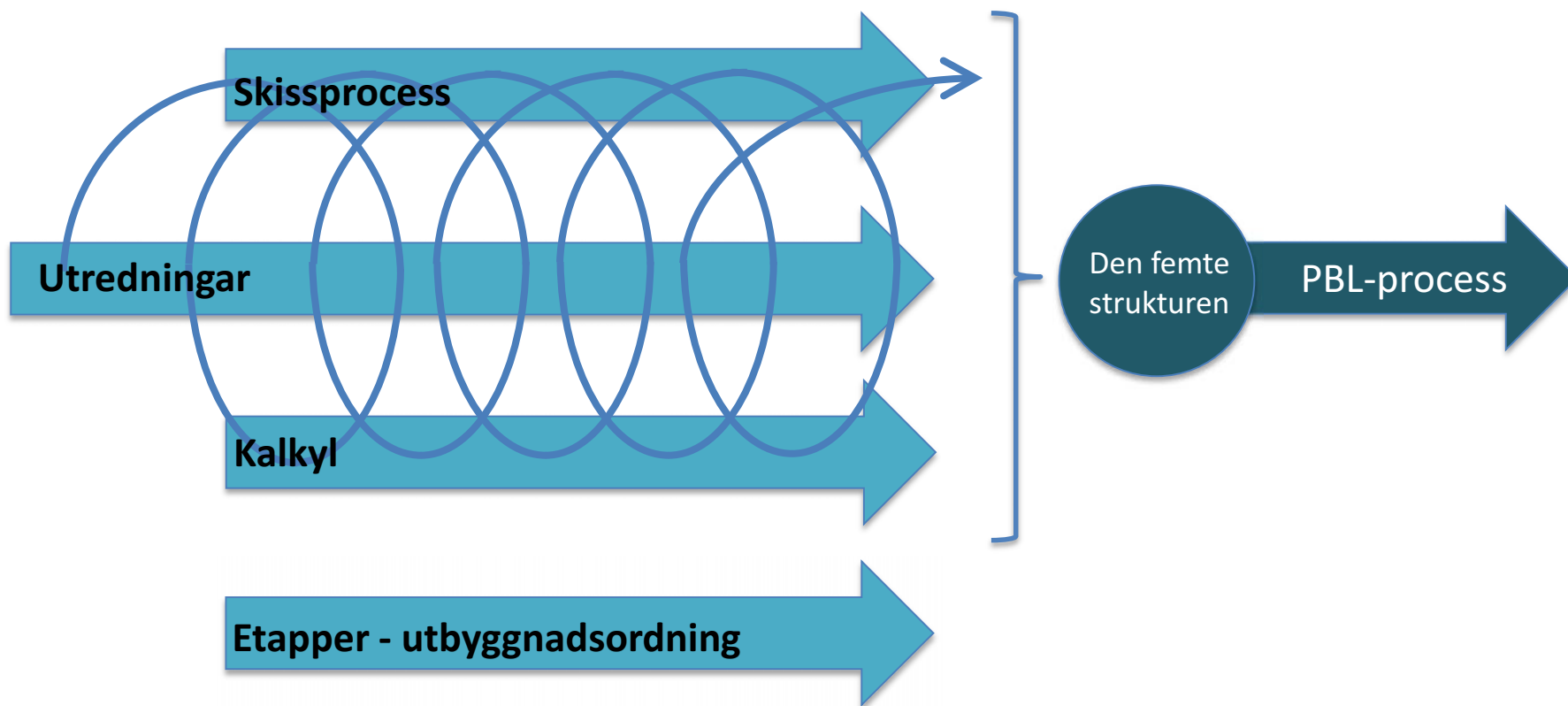


- Lundbyhamnen + Kvillebäcken
- Bananpiren
- Norra Frihamnspiren
- Etapper och utbyggnadsordning

Fortsatt arbete

januari 2019

juni 2019





Temporära bostäder

Temporära bostäder

Kvillepiren:

- Arrendeavtalen är undertecknade av samtliga parter.
- Ledningar och allmänna ytor färdigställs av Älvstranden Q2-2019.
- Grundläggning för bostadsmodulerna påbörjas Q1-2019.
- Inflyttning från Q3-2019.

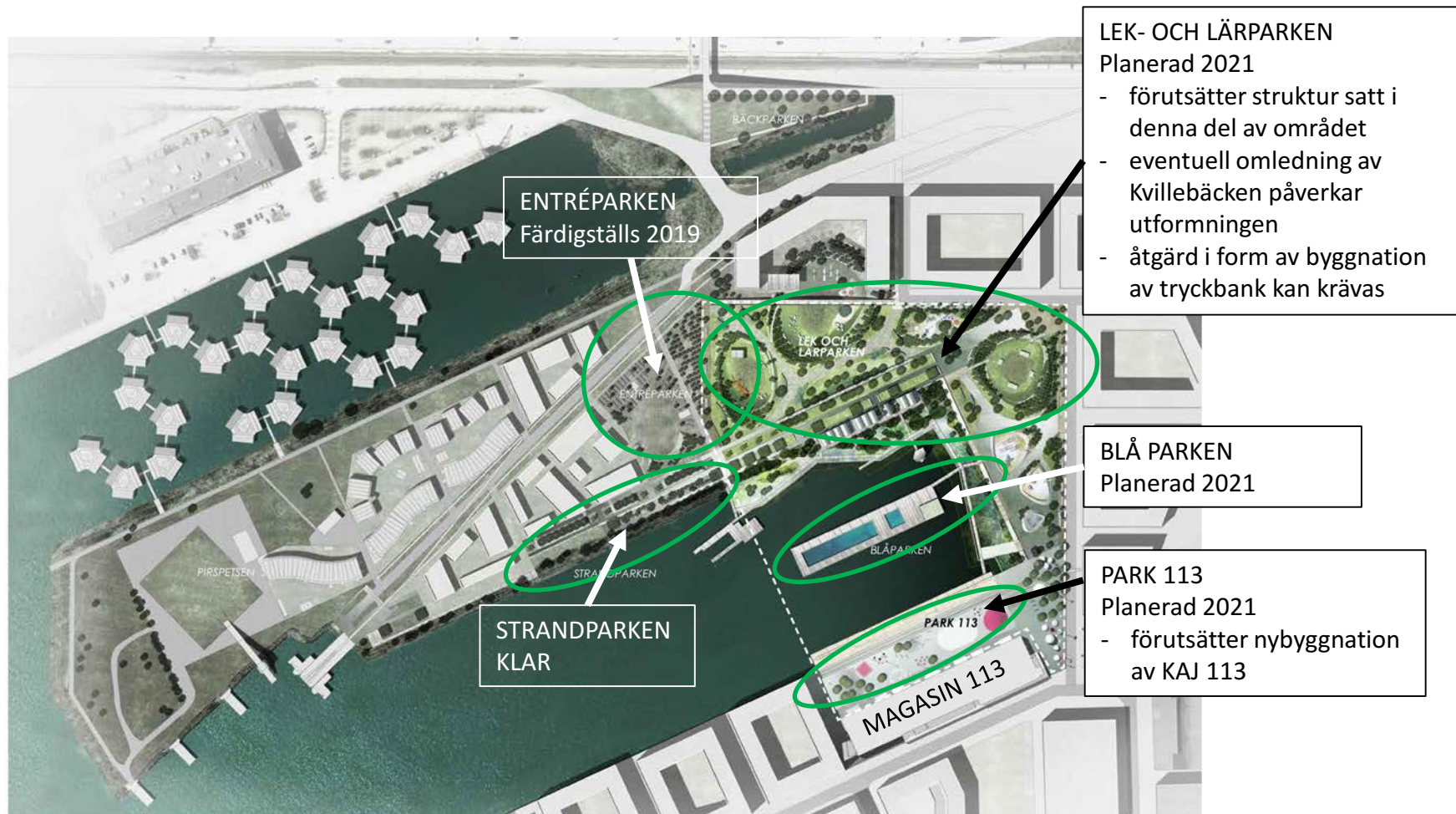
Lundbyhamnen:

- Byggherren återkommer före årsskiftet om:
 - Teknisk lösning.
 - Finansiering (10 respektive 15 år).



Jubiläumsparken

Jubileumparkens olika delar



Plan över vision för Jubileumparken med omgivning. Vitstreckad linje visar områdesgräns för projektet och del av Jubileumparken 2021. 1:2000 (A3)

LEK- OCH LÄRPARKEN / PARK 113, FÖRSLAGSHANDLING | JUBILEUMPARKEN 2021, GÖTEBORG 2018.05.15

8/51

Magasin 113

Allmötesplats, Konsthall och kontor
Planeras för inflyttning 2021–2022



Park 113
ovanpå
Kaj 113

 **ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD



10. Beslutsärende: Nybygggnation av Kaj 113.

Anna-Lena Isacson, Projektchef.

Ärendet utgår



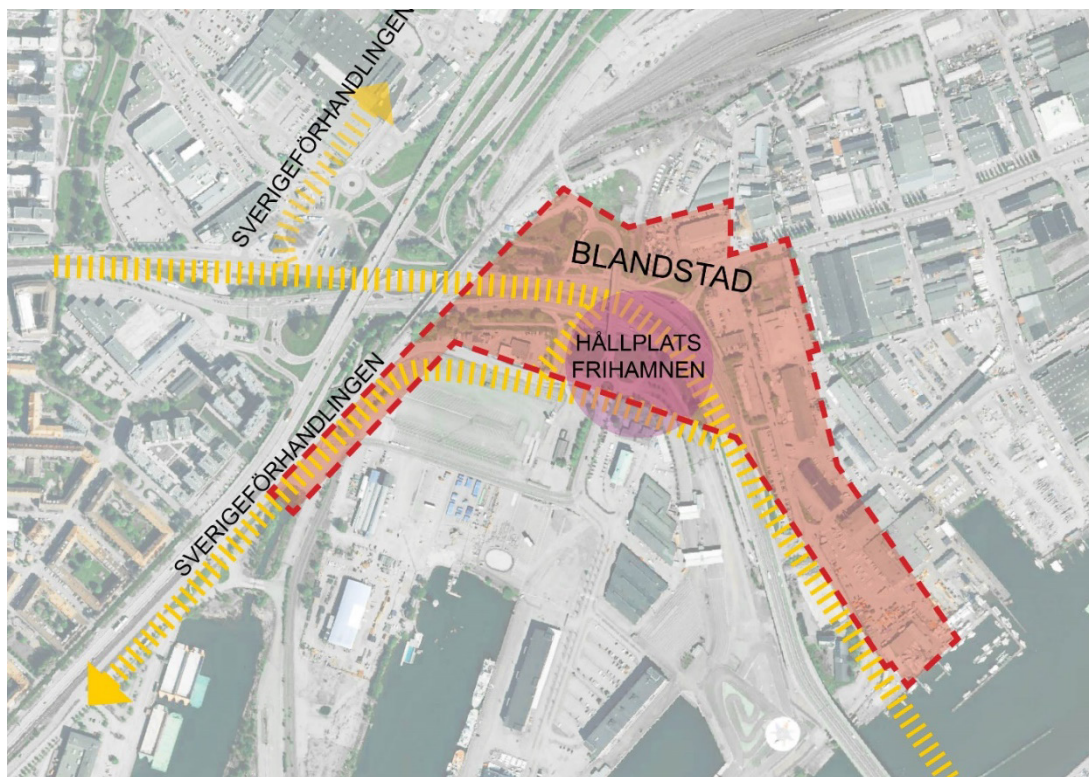
11. Beslutsärende:

Planarbete Detaljplan etapp 2 Frihamnen.

*Anna-Lena Isacson, Projektchef &
Åsa Swan, Chef Urban planering.*

Ärendet

Planavtal behöver
tecknas mellan
Göteborgs Frihamns AB
och Göteborgs Stad
genom
Byggnadsnämnden,
för att komma igång
med Detaljplan etapp 2



Ärendet, forts

- Planerat startmöte 6 december 2018.
- Det är angeläget att arbetet med Detaljplanen kommer igång för att:
 1. Följa Trafikkontorets arbete med en Genomförandestudie (GFS) för Hjalmar Brantingstråket.
 2. Säkerställa framdriften av spår i Hjalmar Brantingstråket enligt Sverigeförhandlingen.
- Spåren ska enligt Sverigeförhandlingen stå klara 2022, vilket innebär en pressad tidplan.

Förslag till beslut:

Planarbete Detaljplan etapp 2 Frihamnen

- Styrelsen godkänner att Marika Ogrelus Engström och Mi Mathiesen i egenskap av firmatecknare för Göteborgs Frihamns AB tecknar Planavtal för Detaljplan etapp 2 inom Frihamnen, till en kostnad om 15,0 mnkr.



12. Informationsärende: Skeppsbron – statusrapport.

Rune Arnesen, Projektchef.

- PM inskickat till SLK från programmet. SLK redovisat uppdrag till KS som svar på återremiss från KS 7/6.
Ärendet kommer upp i **KS 28/11** och **KF 20/12**.
- Möjlig byggstart 6–12 månader efter beslut i KF.
- Behov av styrelsebeslut på budget för genomförande 2019-2026 cirka 415 mnkr – Q1 2019 om beslut i KS/KF.
- I övrigt inga ändringar i status.



13. Informationsärende: Masthuggskajen – statusrapport.

Rune Arnesen, Projektchef.

Information Masthuggskajen

ÄLVSTADEN



- Inget nytt om lagakraftvunnen detaljplan eller miljödom (Vattendom).
- Masthuggskajen är nu det första stadsutvecklingsprojektet i Sverige att tilldelas en Citylab-certifiering för hållbar stadsutveckling.
- Arbete med justering av Trafikkontorets tidplan för genomförandestudie pågår – anpassas mer till önskad utbyggnadstakt och ordning.
- Marköverlåtelsesavtal Fastighetskontoret – förhandlingar om pris.
- Utbyggnation halvön. Knäckfråga för konsortiet. Inte möjlig att få utrett klart före 30/11. Alla positiva.
- Avtalsarbete fortgår med konsortiet – ekonomi en knäckfråga. Avtalet inte klart, svårt att nå 30/11. Eventuellt kan processen fordra ett extra styrelsemöte.
- Kommande beslut: Marktilldelning Framtiden och Parkeringsbolaget i februari. Budget för genomförande februari.

- Sviktande konjunkturer har gett lägre marknadsvärde för bygglotterna och exploatörerna vill bygga mer HR och mindre BR p.g.a. marknaden. Slår hårt på vår ekonomi. Vi måste kunna justera på fördelningen.
- Lägste prisnivå är säkrat i Tilläggsavtal från juni 2018.
- Vi har fått höjda krav från exploatörerna om avdrag för olika förhållanden som geoteknik, arkeologi, etc.
- Osäkerhet kring exploateringsbidrag från befintliga fastighetsägare. Diskussion med FK.
- ÄU:s åtagande i genomförandeavtalet innefattar ett ekonomisk ansvar begränsat till 1 759 mnkr utöver egna kostnader. Vid ändringar i förutsättningar ska ärende lyftas till KF.
- Vi måste ha tillräckligt med marginaler vid tecknande av avtal.



14. Beslutsärende: Slutrapport och tilläggsäskande Santos idrottshallar.

Peter Ericsson, Installationssamordnare.



Två salar: 1 000 och 360 kvm.

**Omklädningsrum, personal-
utrymmen, teorisalar...**

... danssal och gym.



Bakgrund

- I tidigare tilläggsäskande från juni 2017 ökade projekt-kostnaden från 70 till 87 miljoner kronor.
- SDN Lundby och Utbildningsförvaltningen har tagit hallarna i bruk.
- Ytterligare extrakostnader inom entreprenaden har tillkommit efter detta, totalt cirka 450 ÄT.
- Några orsaker:
 - Saknade relationshandlingar.
 - Ursprunglig budget lågt räknad.
 - För stor hänsyn till hyresgästernas krav på tider för tillträde.

Bakgrund, forts

- Vi borde haft en större respekt för de kostnader och de problem det innebär att bygga om: En gammal varvslokal till en modern idrottshall med alla de myndighets- och verksamhetskrav det innebär.
- Extrakostnaden har justerats i hyreskontrakten enligt överenskommelse med hyresgästen.
- Viktigt att dra erfarenheter av framförallt det tidiga skedet i nya processer för projekthantering inom bolaget.

Förslag till beslut:

Slutrapport och tilläggsäskande Santos idrottshallar

- Styrelsen beslutar att öka avsatta investeringsmedel från 87,0 till 97,0 miljoner kronor exklusive moms för ombyggnaden av Santos idrottshallar.



16. Informationsärende: **Statusrapport Kulturhamn Eriksberg.**

Johan Ekman, Senior talesperson.

Bakgrund

- Del av Vision Älvstaden.
- Styrelsehandling (SH 9, 2014-04-25):

”ge bolaget i uppdrag att färdigställa pirarnas ytskikt till en maximal kostnad av 10,0 Mkr samt att hyra ut dessa för kulturhamnsverksamhet enligt underlag presenterat i Styrelsehandling 9. Pirarna skall därvid förbli tillgängliga för allmänheten.”
- 2021: Älvstranden Utveckling är projektägare för Kulturhamnen.
- Motion om maritimt centrum i Frihamnen (2016 Handling 101).
- FM-beslut på att Pirarna ska övergå till HIGAB och FK

Med andra ord: Det finns en förväntan.

Målbild

- Vision Älvstaden, 2021.
- Kulturarv och ett aktivt föreningsliv.
- Kunskapsöverföring.
- Ett jämlikt Göteborg.
- Turista i din egen stad.
- Göteborg berättar: Sjöfart, handel och varvsnäring.
- Färdigställt Eriksberg.
- Överföring till HIGAB och Fastighetskontoret.

Underlag

- Affärsplan.
- Omvärldsanalys – Göteborg.
- Omvärldsanalys – Norden.
- 5-årsplan.
- Strömningsskydd och vågbrytare.
- Ekonomi.



Tidplan

- 2018: Förberedelser, SOIC, Hamnförening.
- 2019: Testa föreningen, finansieringslösningar.
- 2020: Strömskydd och vågbrytare för jubiléet.
- 2020: Testkörning.
- 2021: Fungerande hamn och Jubileum.

Och långt därefter: En levande hamn.

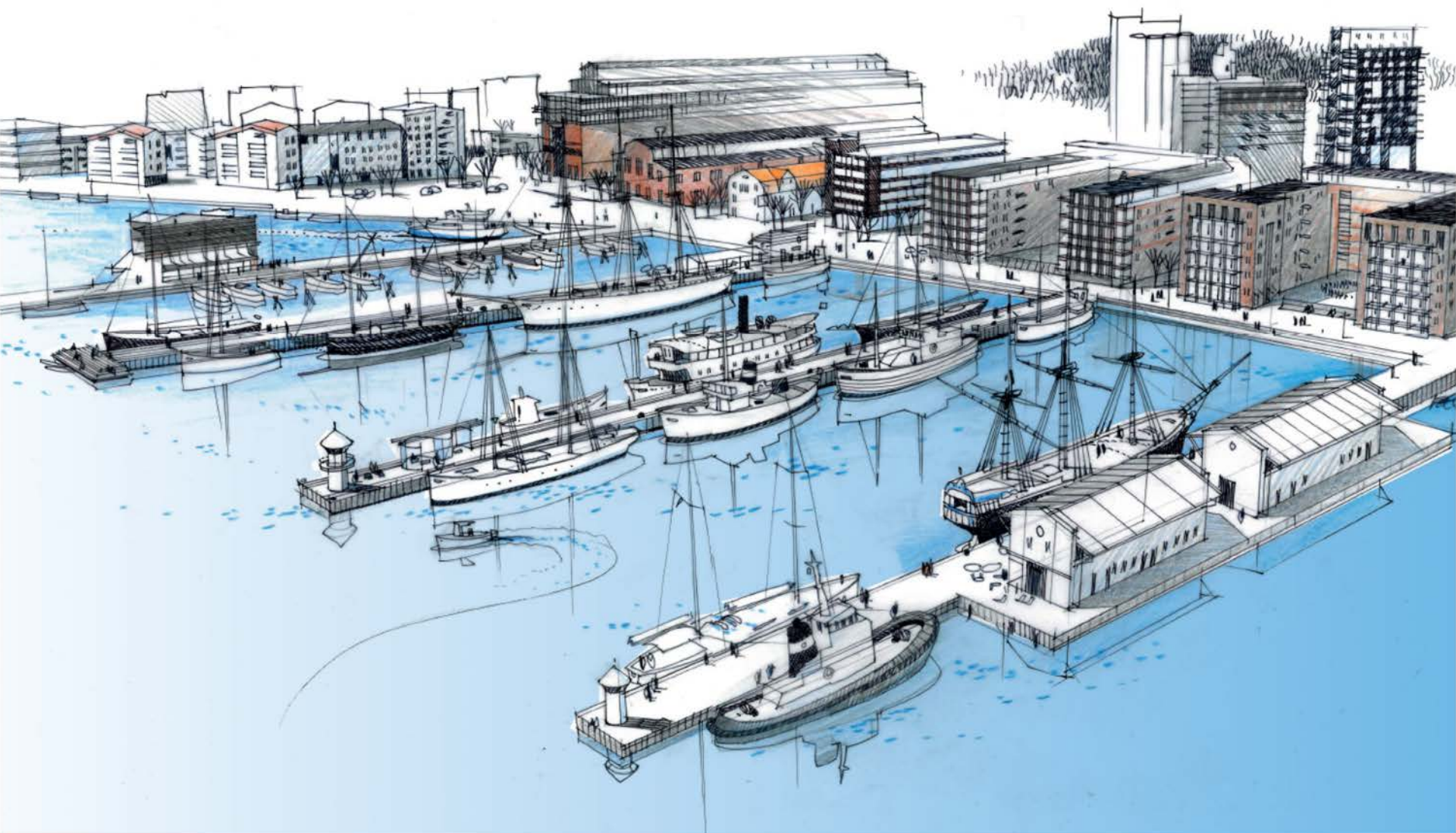
Arbete framöver

- Uppdatera materialet, framförallt ekonomin.
- SOIC.
- Vad behöver bli gjort till 2021?
- Överlåtelse till HIGAB.
- Säkring mot vattenströmmen och vågor.
- Finansieringslösningar.
- Testa föreningen.
- Ansvarsfördelning.

Återkomma till styrelsen med förslag till beslut.

Kulturhamn Eriksberg







15. Beslutsärende:
Arrendeanvisning
flytande kontor Eriksberg.

Johan Ekman, Senior talesperson.

Detaljplan Eriksberg

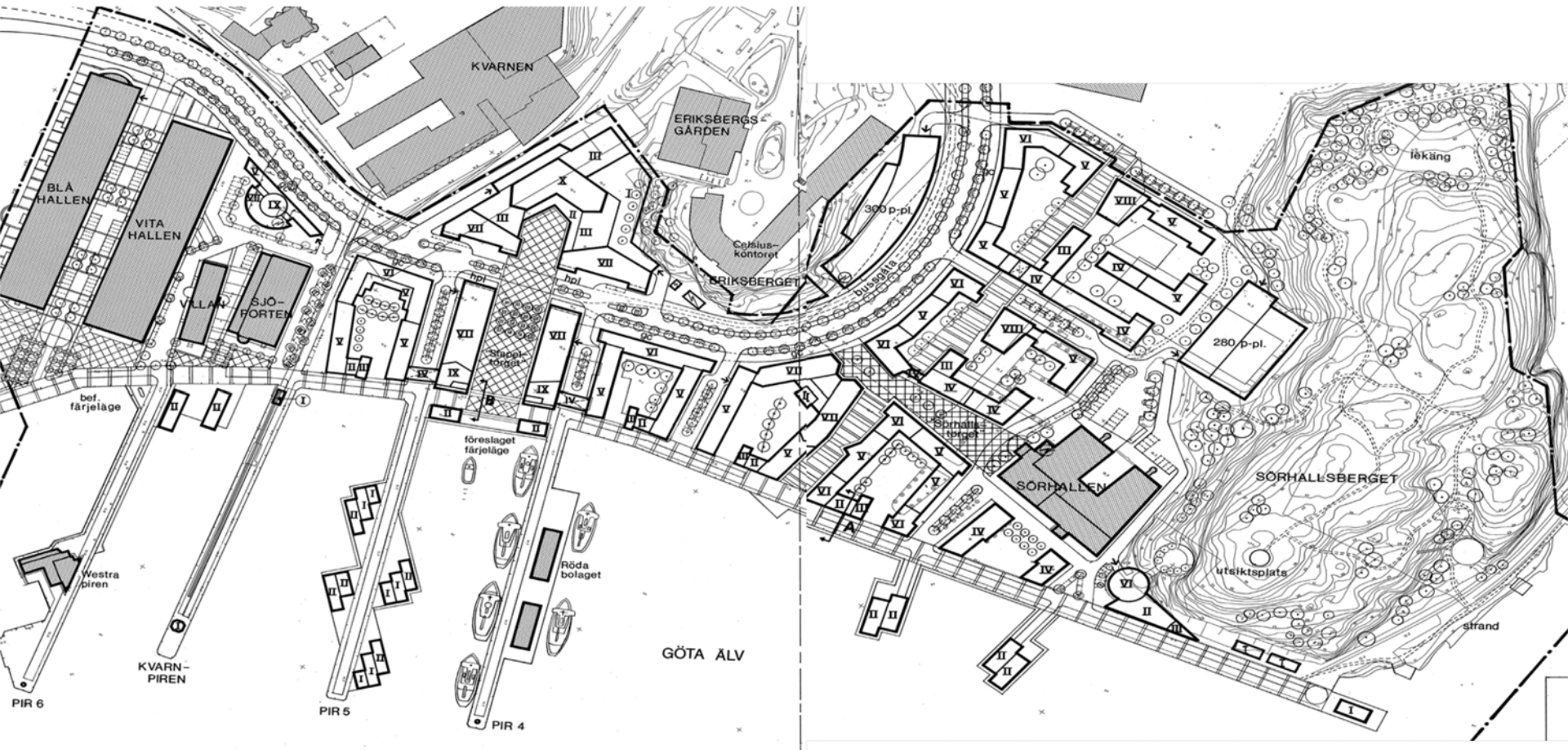
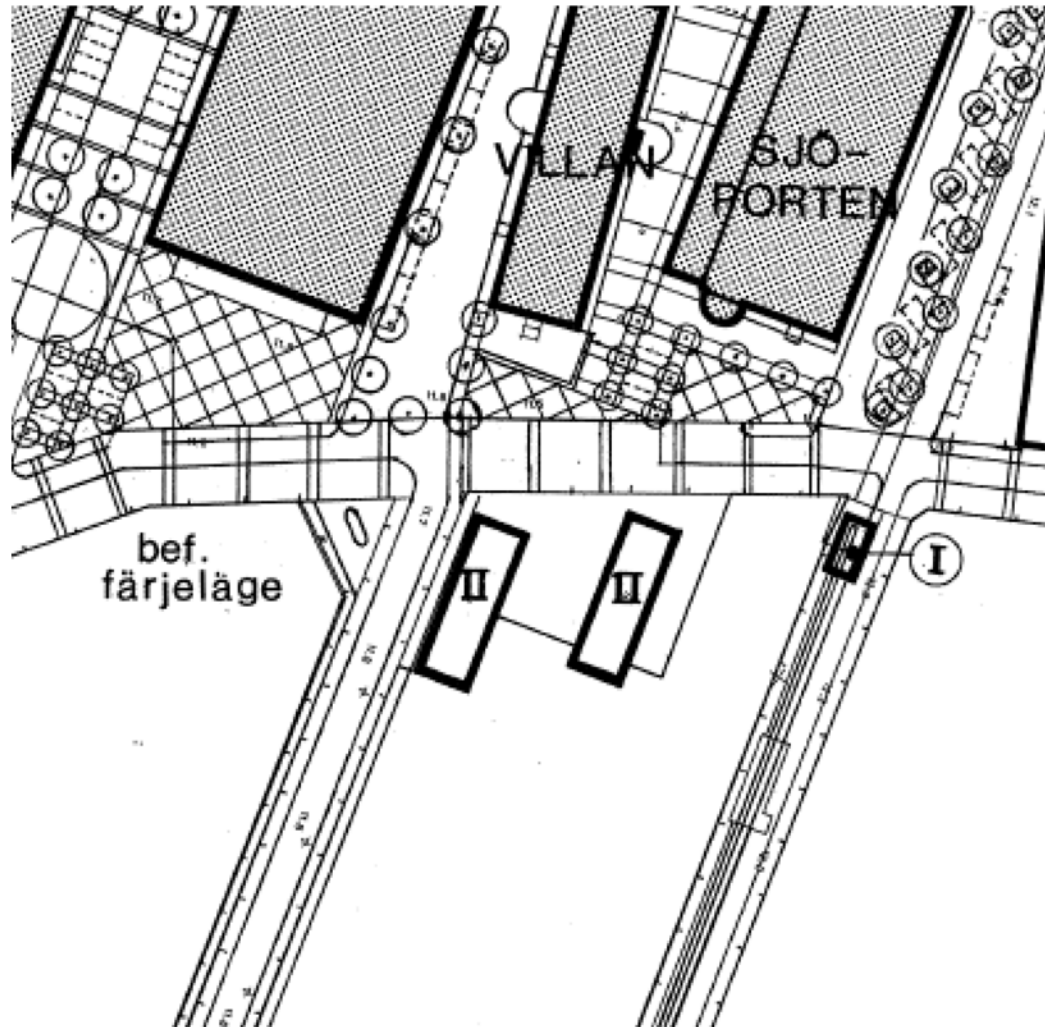
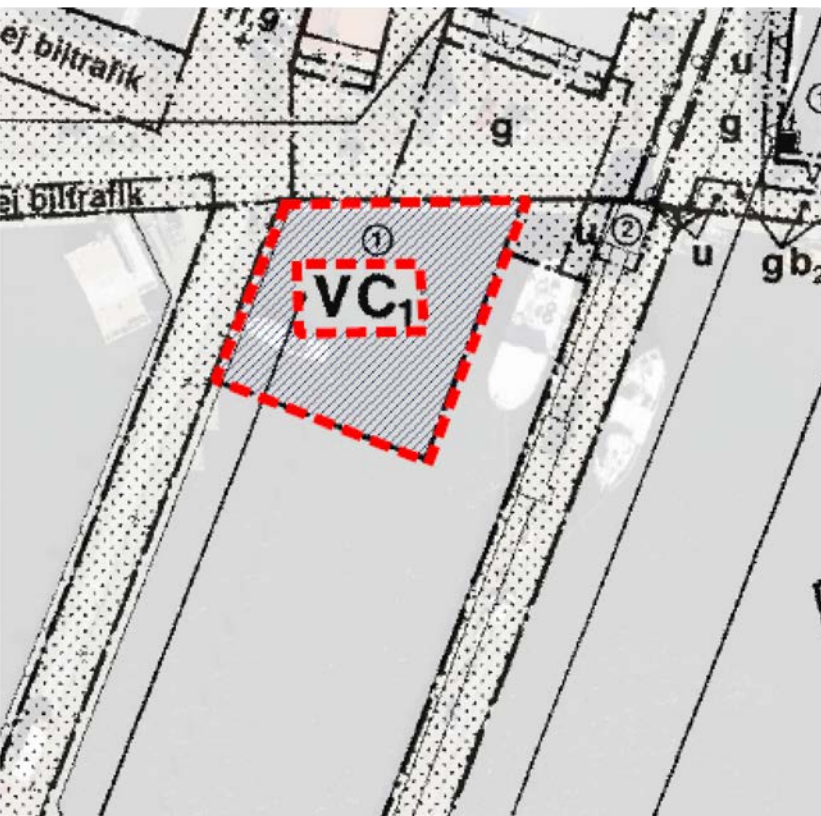


Illustration till detaljplan



Detaljplanen för området



B1 Bostäder inklusive social och kulturell boendeservice.

B2 K2 Gemensamma kommunikations-, rekreations- och servicefunktioner till bostäder och verksamheter.

C1 Verksamheter med marin anknytning

E Tekniska anläggningar.

H Handel.

K1 Kontor och kontorslik småindustri.

V Hamn.

V1 Småbåtshamn.

W Öppet vattenområde.

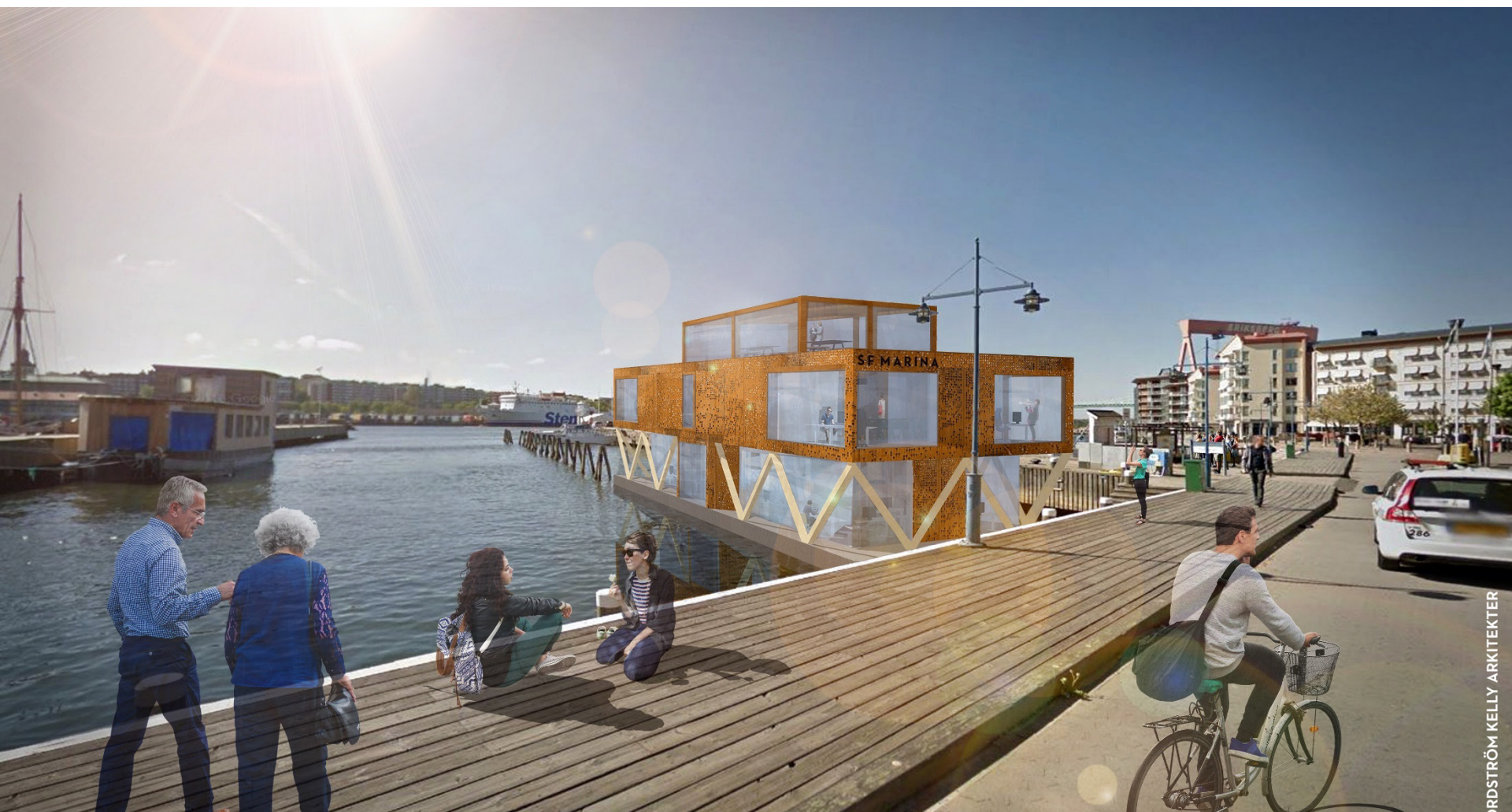
W1 Vattenområde inom vilket båtbygg och mindre pirar får anordnas. Utfyllnad av vattenområdet är dock inte tillåten.





SF Marina – Arrendeavtal

- SF Marina arrenderar vattenområdet.
- 600 kr/kvm och år.
- **20 år:** Godkänt av Fastighetskontoret och Higab.
- Index: 2 % per år.
- SF Marina står för alla kostnader:
Anslutningar, markarbeten, m.m.



JORDSTRÖM KELLY ARKITEKTER

Förslag till beslut:

Arrendeanvisning flytande kontor Eriksberg

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling arrenderar ut vattenområdet mellan Dockepiren och Kvarnpiren på Eriksberg till SF Marina på 20 år för att etablera flytande kontor.



17. Beslutsärende:
Investering detaljplanearbete
Centrala Lindholmen.

Faranas M Bengtsson, Projektledare.

Lindholmen – ett av Europas hetaste områden

- Unika förutsättningar för samarbeten mellan akademi, näringsliv och det offentliga.
- Fordonsindustrins pågående omvandling.
- Konsekvens = vakansgrad nere på 0,6 %.
- Lindholmen konkurrerar i dag med internationella kluster.

Varför gör vi detta?

Projektets effektmål är att bidra till Centrala Lindholmens fortsatta utveckling som ledande internationell kunskapsnod med mötesplatser som ytterligare stärker samverkan mellan näringsliv och akademi samt som uppmuntrar till fortsatt utveckling och innovation.

Vidare utvecklas området till en levande stadsdel med verksamheter utanför kontorstid och detta med en täthet som svarar mot områdets strategiska läge i anslutning till den starka knutpunkten för kollektivtrafik.

Vad har vi gjort?

- Samarbete med Chalmersfastigheter.
- Parallella arkitektuppdrag 2016–2017.
- Planansökan 21 april 2017.
- Komplettering 15 maj 2018.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING



CHALMERSFASTIGHETER

Henning
Larsen



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

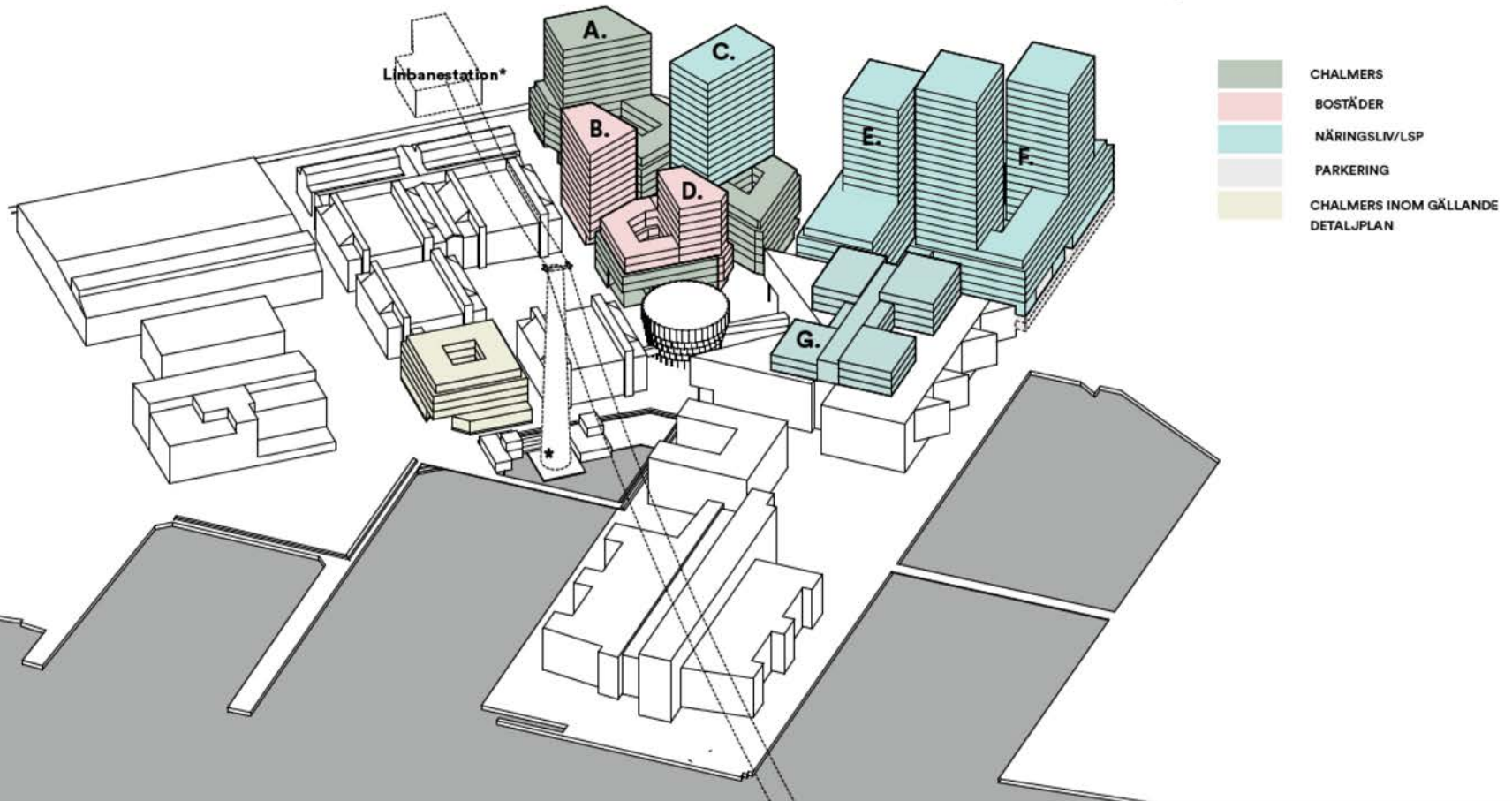
ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Skiss – Strukturplan

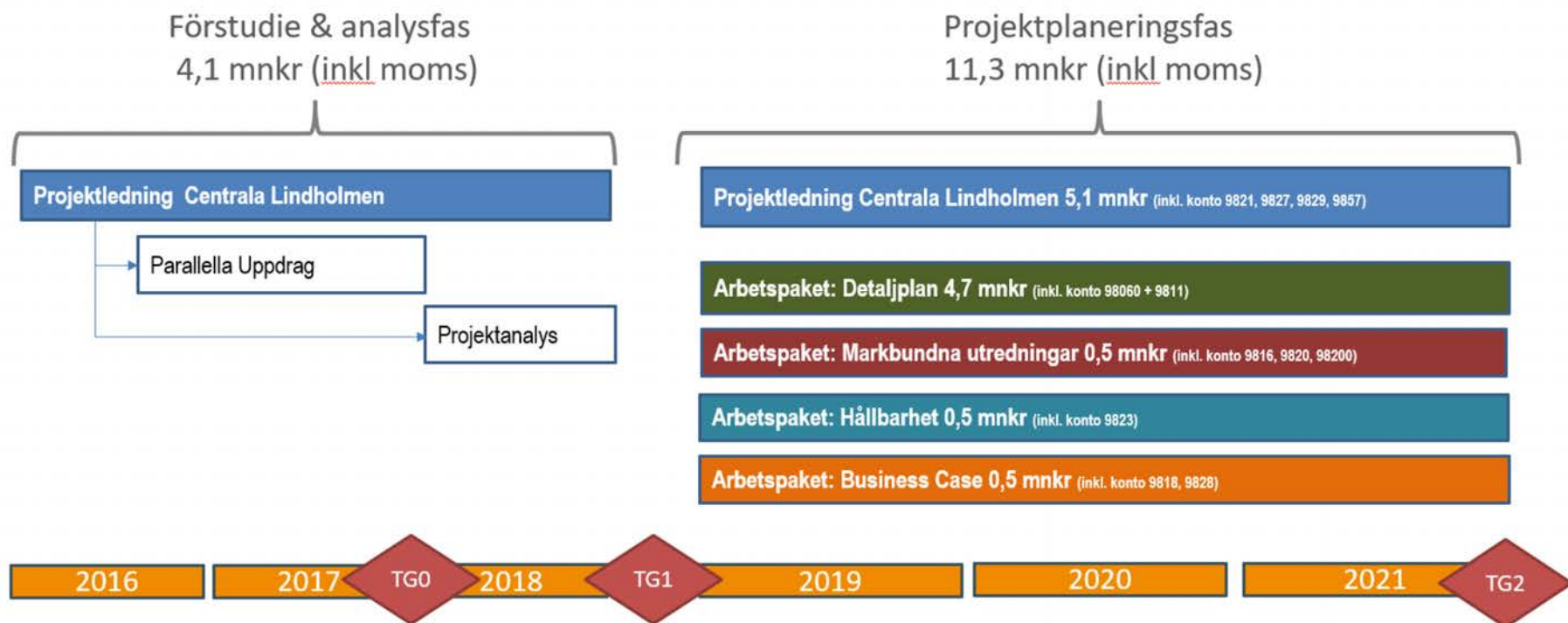


Skiss – Volymer & program

*Illustrerad linbanestolpe och station visar enbart placering.
Utformning och skala av dessa är skematiska och bör bortses ifrån.



Budget – Centrala Lindholmen



Exempel på risker

- Oenighet inom staden kring Lindholmen och inriktningen för fortsatt utveckling av området.
- Exploateringen tar tid och vi hinner inte möta upp näringslivets behov av lokaler.
- Exploateringen sker samtidigt som många andra stora projekt på Lindholmen, vilket innebär högre komplexitet.
- Linbanan blir inte av eller förskjuts i tid.
- Spårvägen i Lindholmsallén.

Exempel på möjligheter

- Möjliggöra för fler nyetableringar av innovativa och teknikintensiva verksamheter.
- Knyta an till Global Business Gate på Södra Älvstranden.
- Göteborgs innerstad kan växa över älven.
- Möjlighet att bygga del av planen i egen regi.

Förslag till beslut:

Investering detaljplanearbete Centrala Lindholmen

- Styrelsen godkänner en budget för 2019–2021 på 11,3 mnkr inklusive moms för projektplaneringsfasen (TG1–TG2) för detaljplanearbete Centrala Lindholmen.



18. Informationsärende: Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete och Vd.

Mattias Jonsson, Ordförande.



19. Informationsärendet: Inriktning modell för markbyte.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.



20. Informationsärende: Organisationsfrågor.

Lena Andersson, Vd.



21. Informationsärende: Vd-rapport.

Lena Andersson, Vd.



22. Övriga frågor.

Mattias Jonsson, Ordförande.

Övriga frågor

Beslut 2018-10-10:

- Ordförande Mattias Jonsson beviljar att Jessica Segerlund deltar vid Arkitekturbiennalen i Venedig 2018 den 18–20 oktober.

Övrigt:

- Lista ersättningar.

Digital enkät:

- Skickas ut (som vanligt) under december.

Grattis till Evelina!

- En av Sveriges mest spännande hållbarhetstalanger.





**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

**God Jul och Gott Nytt önskar
Älvstranden Utveckling!**