



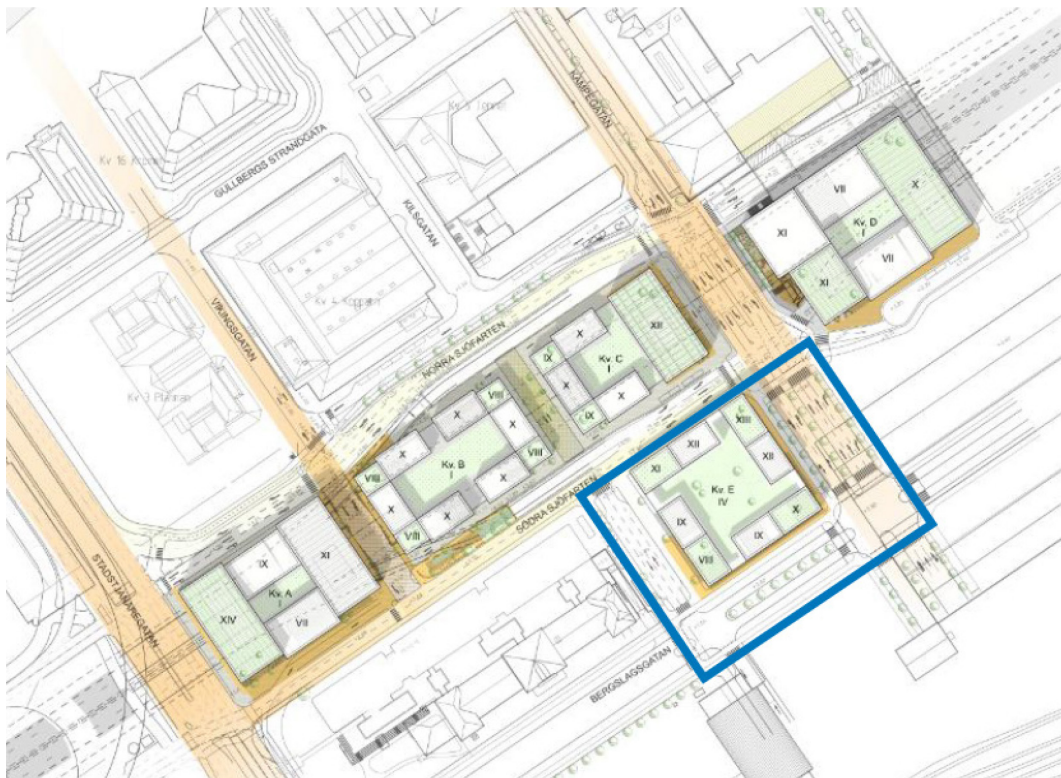
Informationsärende – Försäljning del av Gullbergsvass 703:17

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade den 2014-12-11 att E45 Götaleden ska överdäckas mellan Stadstjänaregatan och Falutorget. En första etapp av överdäckningen omfattar sträckan mellan Stadstjänaregatan och Torsgatan.

Under 2015 ändrades planområdet till att även omfatta del av Gullbergsvass 703:44 som Norra Älvstranden Utveckling äger via dotterbolaget Raila AB.

2017-04-25 tecknade Älvstranden Utveckling och fastighetskontoret (som ansvarar för att stadsutveckla Centralenområdet) en principöverenskommelse om stadens rätt att förvärva samt markanvisa byggrätten.



Kvarter E med blå linjefärg.

Beskrivning

Skälet till försäljningen är detaljplanearbetet i Gullbergsvass. För att genomföra detaljplanen i Gullbergsvass krävs att en del av terminalbyggnaden – som Norra Älvstranden Utveckling äger via dotterbolaget Raila AB – rivs för att ge plats för

Kämpegatan. Att iordningställa Kämpegatan är tidskritiskt både för byggstart av kvarterbebyggelsen och för åtkomsten till Station Västlänken vid Centralen.

Fastighetskontoret är beredda att förvärva området innan ny detaljplan varit på granskning. Parterna står därför inför att teckna köpeavtal för del av Gullbergsvass 703:17.

Risker

Vi har inte identifierat några risker.

Tidplan

- Beslut om försäljning förväntas komma till vår styrelse den 14 juni 2019.
- Beslut om förvärv förväntas tas av köparen i fastighetsnämnden i juni 2019, samt i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i september.

Ekonomi

Marknadsvärdet för byggrätten är framtaget med hjälp av fristående värderingsinstitut utifrån de riktlinjer som beslutats om vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och fastighetsnämnden. Marknadsvärdet bedöms utifrån användningsområdet enligt blivande detaljplan.

Slutlig köpeskilling fastställs genom att marknadsvärde justeras med beräknade kostnader för exploateringsersättning, markmiljö samt plankostnader.

Föredragande

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg, föredrar ärendet.