



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

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.

Lunchföredrag: presentation av fyra verksamhetsdelar.

2019-04-26



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Fastighet

Annica Tisell,
Chef Fastighet

Vårt uppdrag – förvalta och utveckla våra befintliga fastigheter



Förvaltar och hyr ut

Inneklimatsfrågor

NKI

Omlokaliseringar

Ombyggnader/hyresgäst Anpassningar

Ärenden till styrelsen

- Större hyresgästanpassningar.
- Större ombyggnader, till exempel förbättring inneklimat.

Exempel på tidigare ärende:

- Santos idrottshallar.





ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Fastighetsutveckling

Cecilia Andersson,
Chef Fastighetsutveckling

Fastighetsutveckling – vad är det?

Fastighetsutveckling

Platsutveckling

Exempel: Temporära byggnader i Jubileumsparken.

Affärsutveckling

Exempel: Hur vi skapar affären i ett stadsbyggnadsprojekt som Frihamnen.

Vi är åtta medarbetare: bolagsjurist, affärsutvecklare, platsutvecklare och projektledare.

Ärenden till styrelsen

Exempel på ärenden vi hanterar med styrelsen:

- Beslut om investering i Jubileumsparken.
- Förvärv av fastigheter: till exempel köp av Renovas fastighet.
- Markanvisningar: till exempel markanvisa mark på Eriksberg.
- Beslut om försäljningar av våra förvaltningsbyggnader: till exempel försäljning av M1:an.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Strategisk Verksamhetsstyrning

Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning

Erinran 2014 → Sveriges mest välskötta & effektiva kommunala bolag 2019



Uppdrag gransknings Sophia Djiobaridis satte fokus på flera avoegentligheterna. Foto: svt

Älvstranden får hård kritik

Publicerad 29 januari 2014

Stadsrevisionen har lämnat en erinran till Älvstranden Utveckling AB för problem inom flera områden, bland annat brister i intern kontroll.



Bild: Bild: Elisabeth Alvenby

Den här artikeln ingår för dig som är kund.

Visioner och städjobb för Älvstrandens vd



Skandalarkivet kan vinna pris som Sveriges bästa

Göteborgs mest skandalomsusade arkiv har gjort bot och bättring och kan nu vinna pris som årets bästa i Sverige. "Då bröt vi mot grundlagen", säger Lena Andersson, vd.

Ett struktur- och kulturarbete.

Strategisk verksamhetsstyrning

- **Verksamhetsplanering** och uppföljning enligt årscykeln.
- **Verksamhetsutveckling**
 - Strategiska och operativa arbetsmetoder inklusive digitalisering.
- **Verksamhetsstöd:** efterlevnad och säkring av kvalitet.
 - Upphandling och inköp.
 - Säkerhet.
 - IT/Digital arbetsplats.
 - Dokumenthantering.
 - Styrelse- och remissadministration.
 - Kontorskoordinering och Vd-stöd.

Ärenden till styrelsen

- Årliga strategikonferensen.
- Vid beslut om:
 - Inriktningsdokument.
 - Affärs- och verksamhetsplanen.
 - Väsentliga risker med åtgärds- och internkontrollplan.
 - Revisionens redogörelse av granskningsrapporten.
- När styrelsen vill bli informerad.
- När vi anser att styrelsen behöver bli informerad.
- Asteriskärenden*:
 - Uppföljningar, stickprover, osv.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

Kommunikation

Susanne Junkala,
Chef Kommunikation

Kommunikationsavdelningen

- Sju medarbetare: Kommunikationschef, marknadsansvarig, fyra kommunikationsstrateger, bolagskommunikatör.
- Uppsökande arbetssätt.
- Snabbfotade.
- Stödverksamhet.

Vad gör vi?

- Stadsutvecklingsprojekt/program/konsortier.
- Älvrummet.
- Egenproducerade filmer, till exempel rekryteringsfilmer.
- Mediekontakter, medieträning, pressmeddelanden, pressträffar.
- Webbplatser, nyhetsbrev.
- Almedalen.
- Samverka med staden.
- Kriskommunikation.
- Årsredovisning.
- Mässor som Business Arena, Mipim.

Ärenden till styrelsen

- Almedalen.
- Mediefrågor – information.
- Kriskommunikation/information.
- Pressmeddelanden vid större styrelsebeslut.
- "Första spadtaget".





ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

**Välkomna till första
ordinarie styrelse-
sammanträdet med
nya styrelsen!**

2019-04-26



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



5. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
(ordinarie styrelsesammanträden)
2019-02-08.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



6. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
(konstituerande styrelsesammanträden)
2019-03-08.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



7. Beslutsärende:
Godkänna protokoll
(årsstämmor)
2019-03-08.*

Tomas Nilsson, Ordförande.



8 och 9. Beslutsärenden: **Bokslut per 2019-02-28 samt 2019-03-31**

Mi Mathiesen, Chef ekonomi.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2019-03-31	Budget 2019-03-31	Diff Utfall/ Budget	Prognos mars 12 mån	Budget 2019
<u>Fastighetsförvaltning</u>					
Hysesintäkter	98,4	97,5	0,9	376,6	380,1
Driftskostnader	-20,9	-21,2	0,3	-70,3	-70,3
Underhållskostnader	-4,6	-5,2	0,6	-21,0	-21,0
Övriga fastighetskostnader	-8,2	-5,5	-2,7	-22,8	-22,0
Personal- och förvaltningskostnader	-3,5	-3,6	0,1	-14,3	-14,3
Driftsöverskott före avskrivningar	61,2	62,0	-0,8	248,2	252,5
Avskrivningar	-29,9	-29,5	-0,4	-112,8	-118,0
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	31,3	32,5	-1,2	135,4	134,5

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning fortsättning

Mnkr	Utfall 2019-03-31	Budget 2019-03-31	Diff Utfall/ Budget	Prognos mars 12 mån	Budget 2019
Utveckling					
Värdeskapande aktiviteter	-2,2	-1,5	-0,7	-8,2	-5,9
FoU hållbar stadsutveckling	-1,5	-2,5	1,0	-10,2	-10,2
Resultatförda projektkostnader	-7,1	-1,5	-5,6	-12,0	-5,9
Personal- och utvecklingskostnader	-3,9	-9,6	5,7	-34,9	-38,4
Summa utvecklingskostnader	-14,7	-15,1	0,4	-65,3	-60,4
Intäkter fastighetsförsäljning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostnad sålda fastigheter	-0,8	0,0	-0,8	-0,8	0,0
Resultat fastighetsförsäljningar	-0,8	0,0	-0,8	-0,8	0,0
Gem. central- och adm.kostnader	-22,1	-24,9	2,8	-99,5	-99,5
Övriga rörelseintäkter	0,3	0,0	0,3	0,3	0,0
Övriga rörelsekostnader	-0,2	-0,5	0,3	-1,8	-2,1
Rörelseresultat	-6,2	-8,0	1,8	-31,7	-27,5
Finansnetto	-10,0	-10,5	0,5	-42,0	-42,0
Resultat efter finansnetto	-16,2	-18,5	2,3	-73,7	-69,5

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

BALANSRÄKNING	2019-03-31	2018-12-31
Fastigheter och övr inventarier	3 058,7	3 083,1
Pågående nyanläggningar	430,1	413,9
Finansiella anläggningstillgångar	0,4	0,5
Kortfristiga fordringar	143,8	207,4
Likvida medel	310,8	328,6
Tillgångar	3 943,8	4 033,5
Eget kapital	1 005,2	1 019,1
<i>Soliditet</i>	25,5%	25,3%
Räntebärande skulder	2 329,1	2 328,9
Uppskjuten skatteskuld	138,8	147,1
Reservering fastighetsaffärer	224,0	236,9
Ej räntebärande skulder	246,7	301,5
Skulder & Eget kapital	3 943,8	4 033,5

Förslag till beslut:

Bokslut per 2019-02-28 för Älvstranden-koncernen

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–28 februari 2019 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2019.

Förslag till beslut:

Bokslut per 2019-03-31 för Älvstranden-koncernen

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–31 mars 2019 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2019.



10. Beslutsärende: Uppföljningsrapport 1.*

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*

Förslag till beslut:

Uppföljningsrapport 1, 2019

- Styrelsen godkänner Uppföljningsrapport 1, 2019 för Älvstranden Utveckling AB.



11. Informationsärende: Handlingsplan Stadsrevisorernas granskningsredogörelse.*

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*



12. Beslutsärende: **Affärs- och Verksamhetsplan 2019***

*Sara Anderberg,
Chef Strategisk verksamhetsstyrning.*

Förslag till beslut:

Affärs- och Verksamhetsplan 2019

- Styrelsen godkänner reviderad Affärs- och Verksamhetsplan för 2019.



13. Beslutsärende: Försäkringsprogram 2019.*

Patrik Lindberg, Säkerhetschef.

Förslag till beslut:

Försäkringsprogram 2019

- Styrelsen fastställer Försäkringsprogrammet för Älvstranden-koncernen för 2019.
- Beslutet är villkorat av att Försäkrings AB Göta Lejons styrelse fastställer stadens försäkringsprogram i slutet av april.



14. Beslutsärende: Jubileumsparken.

*Jessica Segerlund, Platsutvecklingschef
och Anna-Lena Isacson, Projektchef.*

Om investeringsbeslutet

Investeringsbeslutet gäller **Jubileumsparken till och med 2023.**

I beslutet redovisas:

- **Investeringskostnaden** (totala kostnaden oberoende av finansiär).
- **Driftkostnaden** (totala kostnaden oberoende om förvaltningsansvarig).

Ej ett inriktningsbeslut för **hela stadsparken.**

Målbild

"På 400-årsdagen, den 4 juni 2021, invigs Jubileumsparken i Frihamnen.

En "allmötesplats" präglad av biologisk mångfald och med närhet till vattnet. Parken är i ständig utveckling och skapar ett bestående avtryck för framtiden.

Den skapas i öppen dialog med rum för ungt inflytande, som en del av Älvstaden."



Vision Älvstaden

*"I Älvstaden finns en atmosfär av värme och **delaktighet**. Området växer utifrån våra behov och önskningar. Älvstaden är **inkluderande**.*

*Här finns mötesplatser för alla oavsett ålder och bakgrund. Barn, unga och vuxna möts, **leker och lär** av varandra. Samtidigt som den långsiktigt hållbara staden planeras, ges utrymme för tillfälliga lösningar mellan husen som gynnar **mångfald och flexibilitet**.*

*Några finns här en kort period – **andra blir kvar**."*



Flera beslut ligger till grund för arbetet

Arbetsplan för Göteborg 2021 (KF september 2012).

”Målbild: På 400-årsdagen, den 4 juni 2021, invigs Jubileumsparken i Frihamnen”

Vision Älvstaden (KF oktober 2012).

”Vi ska skapa några större parker; en jubileumspark vid vattnet i Frihamnen och en park i Gullbergsvass.”

Program för Frihamnen och delar av Ringön (BN 2014).

”Jubileumsparken en 10 ha stadspark i ett unikt vattennära läge”.

Budget för Göteborgs Stad 2018 (KF juni 2017).

”Jubileumsparken i Frihamnen ska bli en urban stadspark och göteborgarna ska ha ett stort inflytande över hur den utformas och växer fram.”

Investering Jubileumsparken (ÄUAB styrelse januari 2018).

”Styrelsen beslutar att Park- och naturförvaltningen får påbörja investeringsarbeten för Jubileumsparken på mark som idag Älvstranden Utveckling äger”.

Jubileumsparken etableras 2014–2018

Prototyper:

Allmänna badet, Allmänna bastun, Lilla salt, Playan, Konstlek Berget, Park 113, Rollerderbybanan Rullevi, Strandparken, Seglarskola, Alla kan simma, Odlarförening, etc.

Unga anställda genom IOP:

137 anställda unga i parken 2014–2018.

Representation från samtliga stadsdelar i Göteborg.

Open Call/Byggnation och planering med allmänhet: 12.

Antal besökande:

2014–2015 statistik för helheten saknas.

2016 = 25 483 2017 = 60 938 2018 = 80 862

Annonsvärde:

349,6 mnkr 2015–2016 (mätningar saknas efter 2016).

Priser och nomineringar:

SAVGS arkitekturpris 2015, Nominerad till Kasper Sahlin-priset 2015, Planpriset 2017, Sienapriset 2019, m.m.



Etapp till och med 2023



OBS! Utbredning kan komma att justeras i samverkan med strukturarbetet.



OBS! Temporära projekt som kan genomföras i samverkan med temporära bostäder.

Investeringskostnader

	procent	mnkr
Geoteknik & markmiljö		53
Parkanläggning & lekmiljöer		117
Hamnbad med vistelseytor och facilitetsbyggnader		58
Kaj 113		42
Ledningar för exploateringen		10
Planering och projektering	10 %	24
Projekt- och byggstyrning	5 %	12
Riskreserv	10 %	31
Totalt		347

Driftkostnader

	mnkr per år
Parskötsel och skötsel av ytor som samnyttjas av förskola och skola	2
Teknisk förvaltning – hamnbadet	1
Teknisk förvaltning – kaj 113/tryckank	0,5
Bemannning	3
Kapitalkostnader	8,5
Årlig kostnad för Göteborgs Stad	15

Urbana parkytor

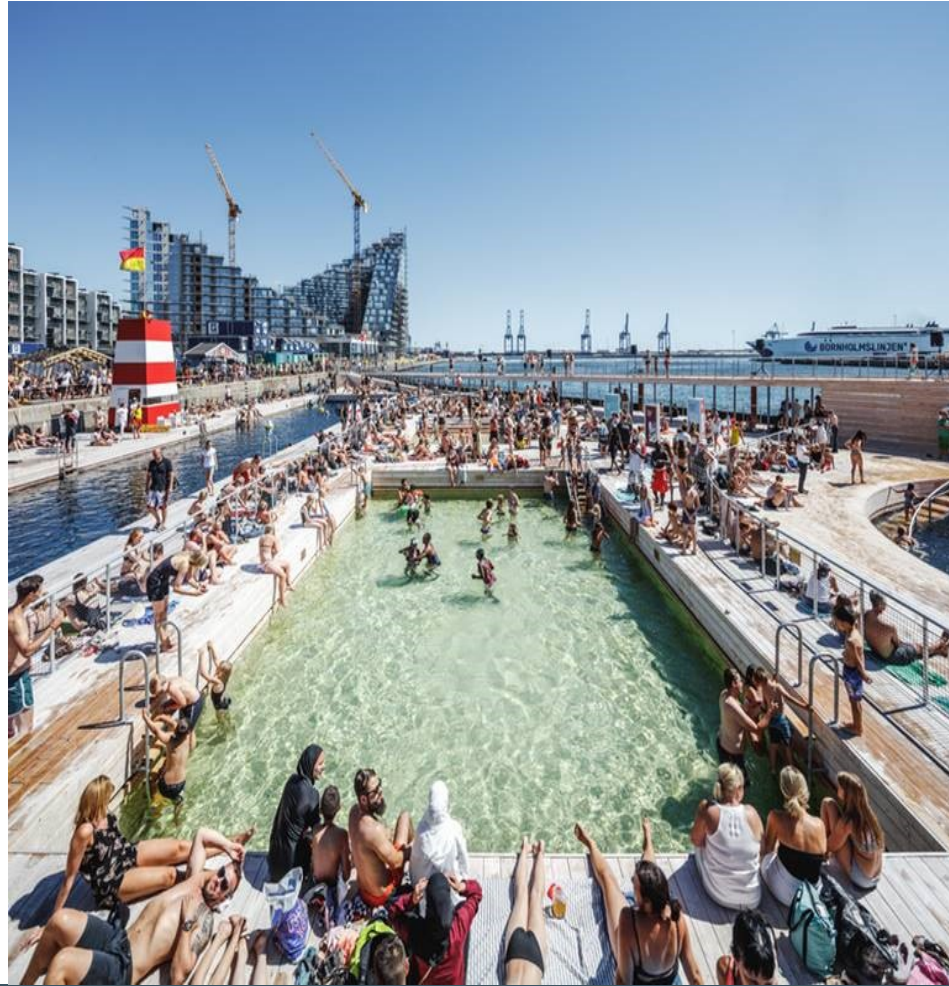


Storskalig, innovativ lek – en samnyttjad park

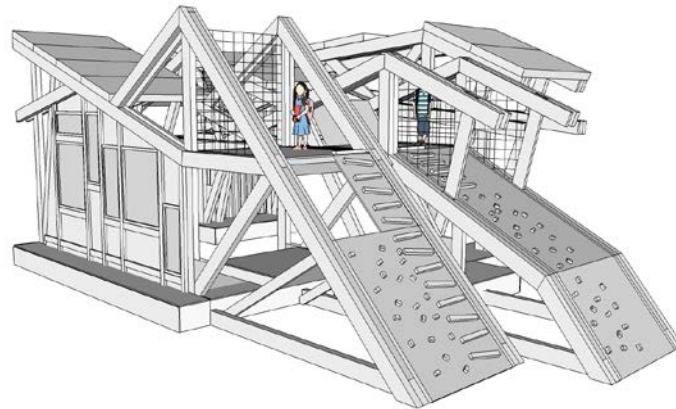


Sektion över fluktuationen av lekutrustning i intresset för naturen

Hamnbad med vistelseystor



Temporära parkytor



Vad detta beslutet innebär

Kommunfullmäktige senaste beslutade investeringsramen om **55 mnkr** gäller för 2016–2019.

Nu krävs ett beslut om resterande **finansiering** för att säkra stadens och ÄUAB:s åtagande till och med 2023.



Projektekonomi

	mnkr
Projektkostnad	347
<u>Finansiering genom Göteborgs Stad</u>	
Nettoinvestering för Göteborgs Stad	–141
Ledningsarbeten 100 % av 13 mnkr (VA-kollektivet)	–13
<u>Finansiering genom exploateringsbidrag</u>	
Exploateringsbidrag 50 % av 282 mnkr	–141
Exploateringsbidrag 100 % av 52 mnkr (kaj)	–52*
Nettoinvestering för Älvstranden Utveckling	193

*) I tjänsteutlåtande "Genomförandebeslut avseende Jubileumsparken till och med 2023" anges 42 mnkr. I siffrorna ovan ingår planering och projektering 10 %, projekt- och byggstyrning 5 % och riskreserv 10 %. Dessa påslag återfinns på egna rader i tjänsteutlåtandet.

Drift och övertagande prioriterat

I Jubileumsparken t.o.m. 2023 planeras ett innehåll som kräver en samordnad förvaltning av flera parter. Ansvarsfördelning är under bearbetning. Nära dialog sker för att uppnå de långsiktigt mest fördelaktiga lösningarna.

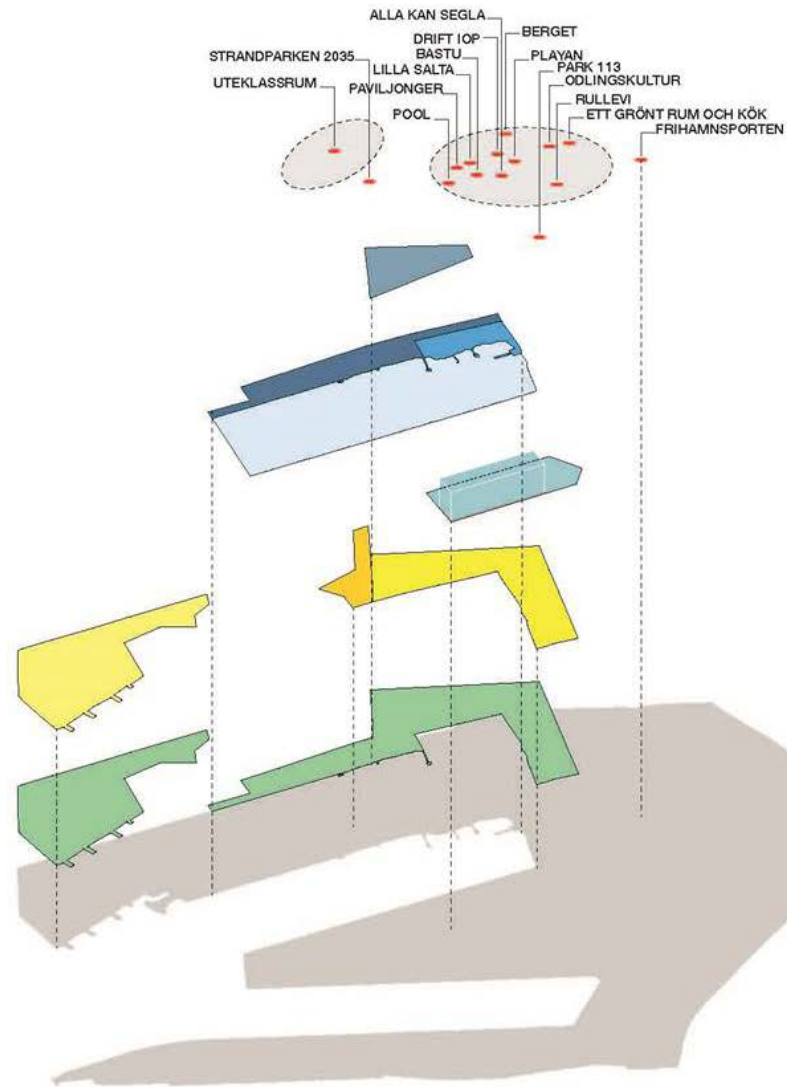
	Framtida förvaltning
Parkytor	PoN
Ytor som samnyttjas med skola/förskola	LF/PoN
Hamnbad	IoFF/PoN
Tekniska konstruktioner (kaj, ev. tryckbank)	TK/PoN
Ledningar	KoV
Bemannning av bad och utflyktslekplats	IoFF/PoN via SDF/ IOP med förening
Byggnader	LF/loFF
Belysning	TK

Jubileumsparken: tidplan för beslut

- ✓ Investeringsbeslut PoN: 2019-03-18
- Investeringsbeslut ÄU: 2019-04-26
- Investeringsbeslut KS: 2019-05-08
- Investeringsbeslut KF: 2019-05-23

(Investeringsbeslutet omfattar även Kaj 113.)

- JUBILEUMSPARKEN 0.5
- FLYGANDE PARKEN
- BÄCKPARKEN
- STRANDPARKEN
- BLÅ PARKEN
- PARK 113
- LEK- OCH LÄRPARKEN
- ENTRÉPARKEN
- PIRSPETSPARKEN
- JUBILEUMSPARKEN



“It takes a place to build a community
– and a community to build a place”



Förslag till beslut: Jubileumsparken

- Styrelsen fastställer Göteborgs Frihamns AB:s medfinansiering, enligt styrelsebeslut 2018-02-09, för Jubileumsparken till och med 2023 om 193 miljoner kronor, varav 52 miljoner kronor avser kaj 113 och 141 miljoner kronor avser Jubileumsparken. Beloppen i 2018 års prisnivå. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med "Genomförande-beslut avseende Jubileumsparken till och med 2023".
- Del av beslutet ovan, om medfinansiering av Jubileumsparken (141 miljoner kronor), är ett framtida åtagande som faller ut enligt betalningsplan som anges i kommande exploateringsavtal med fastighetskontoret.



15. Beslutsärende: Förvärv .

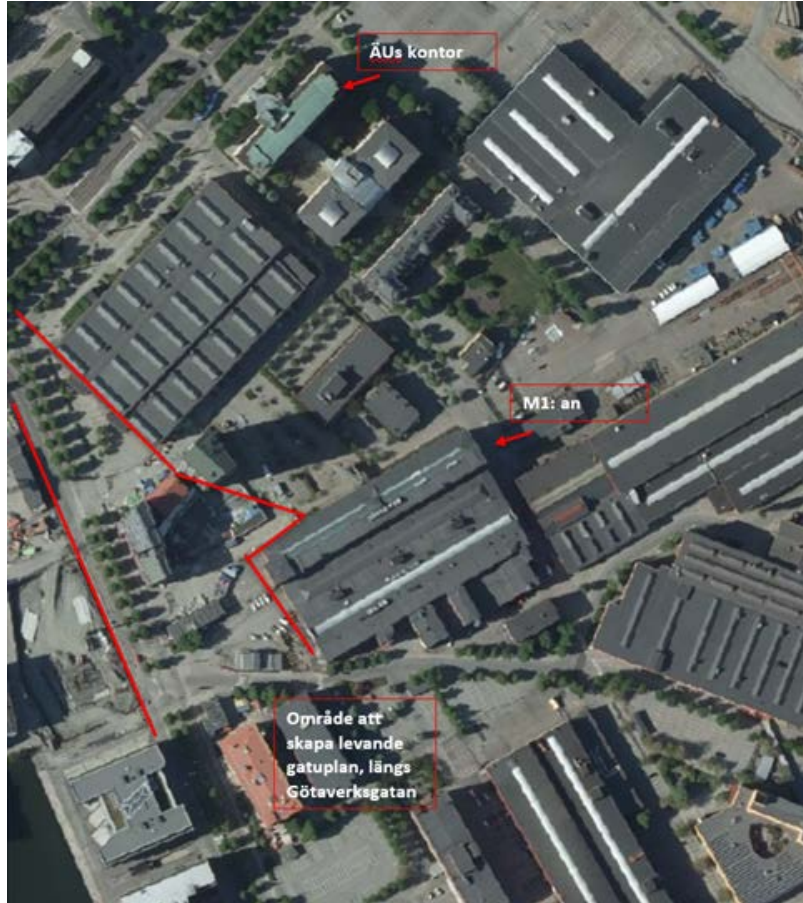
Tomas Thorin, Transaktionsstrateg.



16. Beslutsärende: Inriktningsbeslut:

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.

Bakgrund



Sedan tidigare finns avsiktsförklaringar som anger intentionerna mellan parterna.

Byggnaden ingår nu i en detaljplan för grannområdet.

Ambitionen – Ett levande gatuplan längs Götaverksgatan





17. Beslutsärende:

Inriktningsbeslut förvärv
samt anvisning av del av Göteborg

.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling.



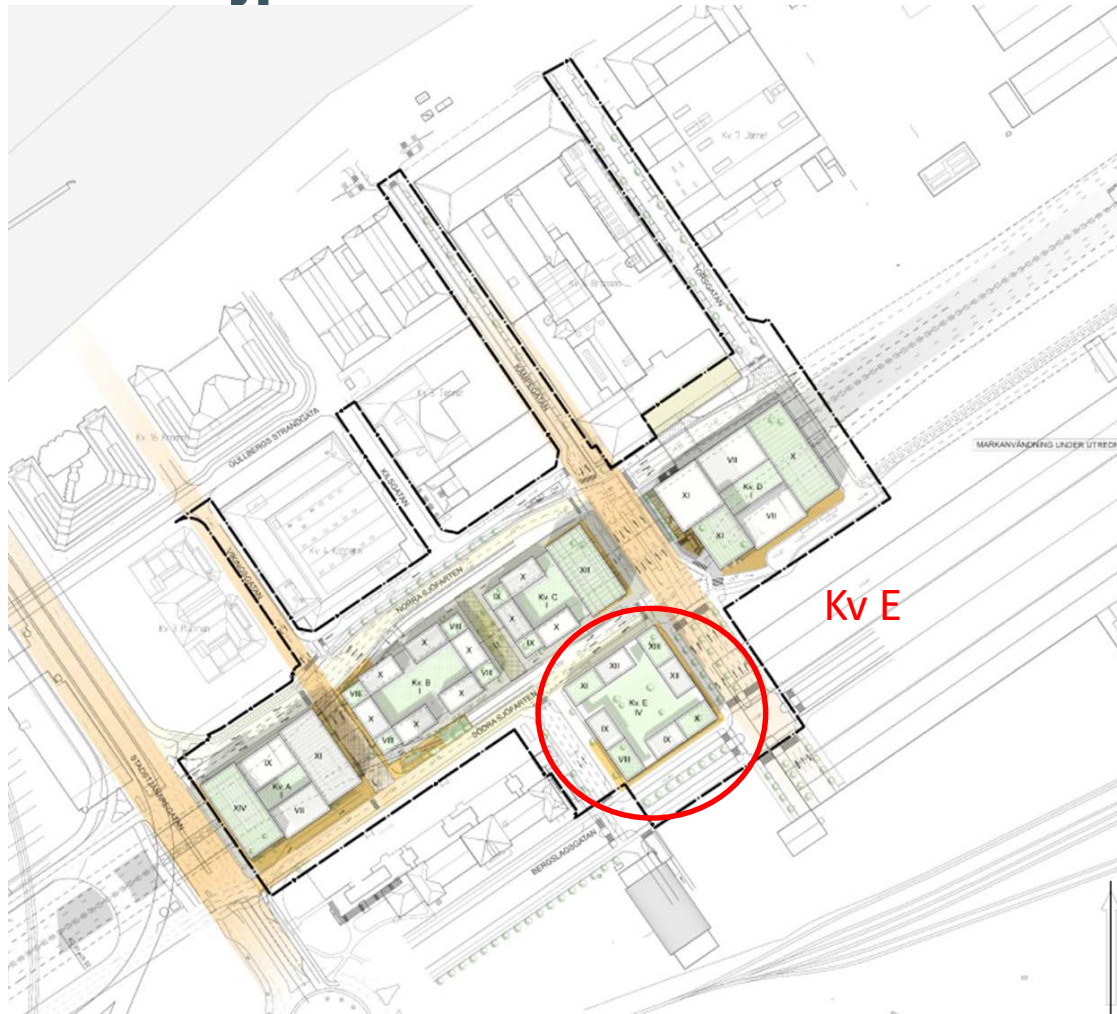
18. Informationsärende: Försäljning Gullbergsvass.

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg.

Information om försäljning Kv. E Gullbergsvass



Den aktuella detaljplanens område



Kort bakgrund

- Älvstranden Utveckling säljer Kv. E till fastighetskontoret, inklusive mark som ska utgöra allmän plats i form av Kämpegatan.
- Principöverenskommelse om försäljning är tecknad 2017-04-25.
- Fastighetskontoret har markanvisat marken till fem exploatörer (Ernst Rosén, Skanska Fastigheter, Skanska Nya Hem, Vasakronan samt Wallenstam) med syfte att uppföra kvarter för bostadsändamål (30 % HR och 70 % BR), förskola, handel, verksamhet samt parkering.
- Detaljplan har varit på granskning.

Värdering och köpeskilling

- Marknadsvärde sätts utifrån blivande detaljplan.
- Parterna har upprättat var sin värdering.
- Älvstranden Utveckling säljer byggklar mark till fastighetskontoret.
- Justering av köpeskilling sker för exploateringsersättning, sanering markmiljö, utredningskostnader.

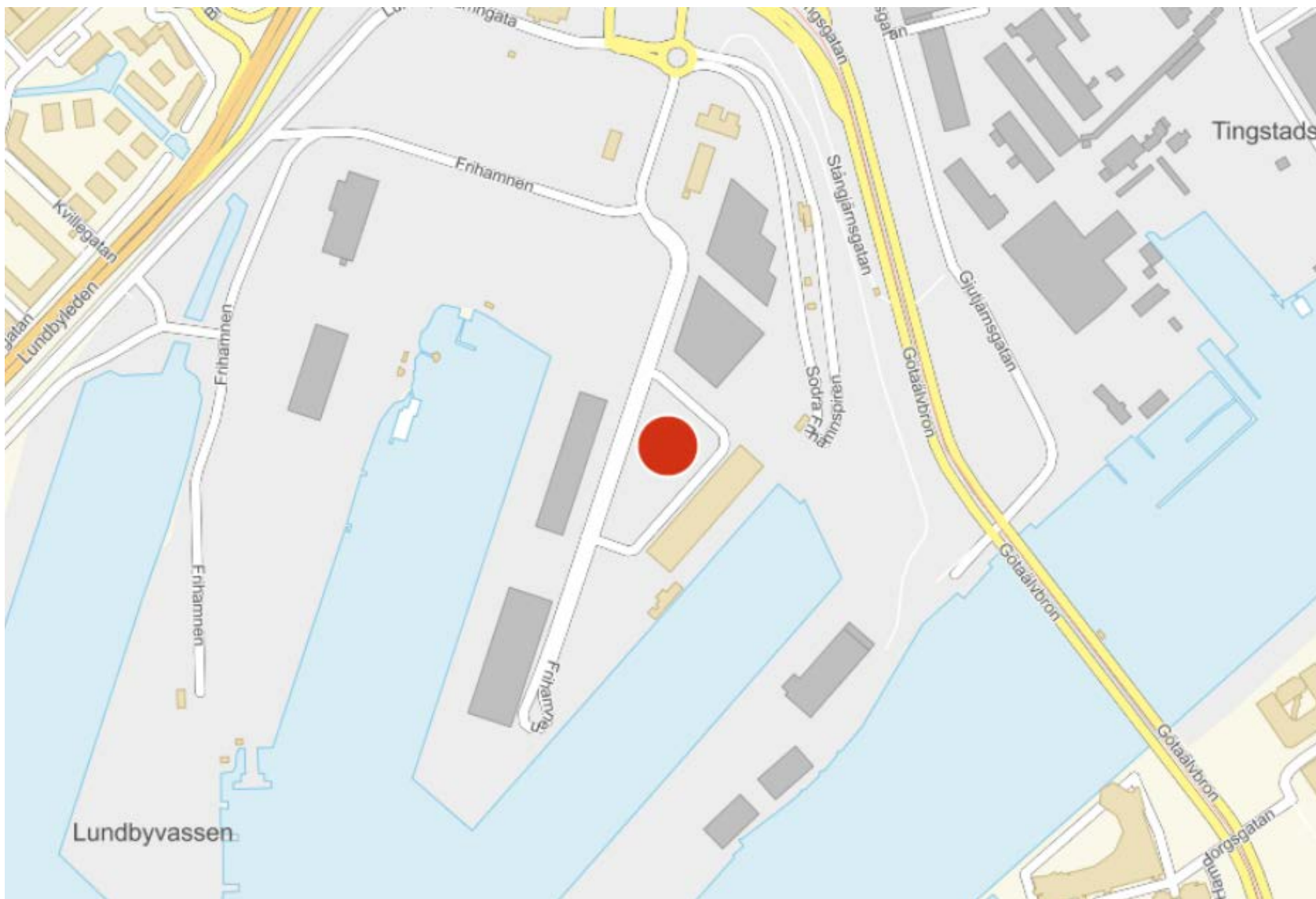
Nästa steg

- Fortsatt förhandling om förutsättningar för affären med fastighetskontoret.
- Beslut om försäljning förväntas komma till styrelsen den 14 juni.
- Köparen fattar beslut om förvärv i fastighetsnämnden i juni 2019, samt i KS/KF under hösten 2019.



19. Informationsärende: Köpeavtal del av Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen.

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg.



Kort bakgrund

- Smyrnaförsamlingen medges möjlighet att förvärva del av 736:168.
- Avsikten är att uppföra kyrkobyggnad om cirka 8 000 kvm BTA.
- Etableringen sker innan ny detaljplan är framtagen.
- Etableringen blir en del av den platsutveckling som pågår.
- Stadsbyggnadskontoret är beredda att bevilja bygglov samt avstycka fastighet.
- Älvstranden Utveckling ska godkänna bygglovshandling för att säkerställa synkronisering med ny detaljplan.

Affären, värdering och tidplan

- Älvstranden Utveckling säljer byggklar mark.
- Byggrätten är värderad av respektive part:
- Enligt plan tillträder köparen marken under Q1, 2020.

Risker

- Köparens finansiering är beroende av försäljning av deras nuvarande fastighet invid Hagakyrkan.
- För att minska risk för att byggnation inte påbörjas inom skälig tid kommer Älvstranden Utveckling ha rätt att återköpa fastigheten.



20. Informationsärende: Statusrapport Södra Älvstranden.

Lena Andersson, Vd.

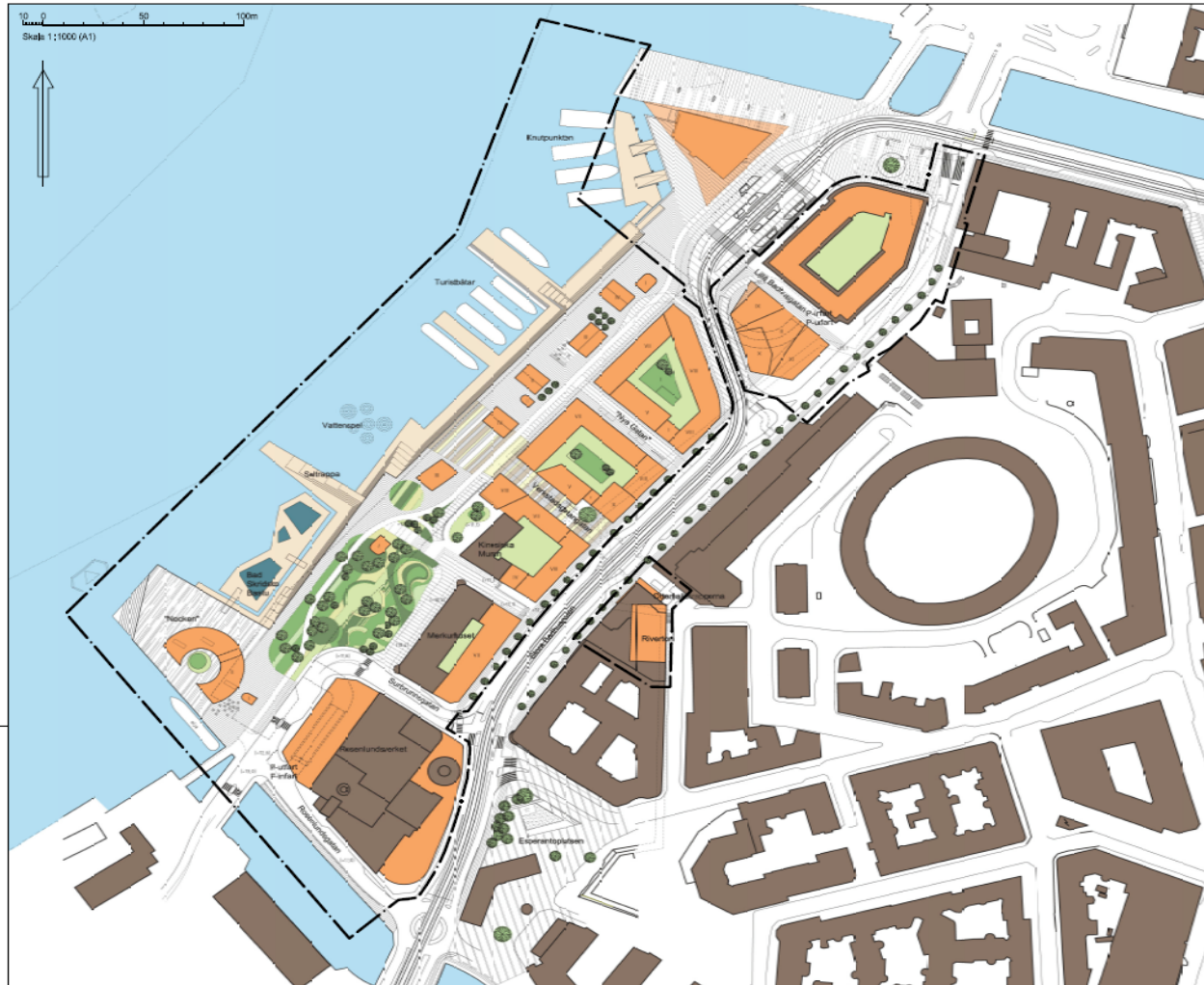
- Projekt Skeppsbron har sedan januari 2018 väntat på beslut från Kommunfullmäktige om finansiering av utbyggnad av allmän plats.
- Stadens programorganisation och bolagets projektorganisationen är bemannad och redo att starta arbeten direkt om beslut fattas. Bemanningen måste styrkas.
- Projektorganisation har förberedd äskande för genomförandeperioden och kommer framföra detta till styrelsen när beslut är fattat i KF.
- Beslut i ärendet blev fattat i KS 2019-04-10 och ärendet behandlas i KF 2019-04-25.
- KS förslag till KF är sammanfattat i 8 punkter:

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker yrkande från M, L och C den 5 april 2019 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att genom detaljplaneändringar tillskapa ytterligare exploateringsvolym av kvartersmarken inom gällande detaljplan.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att uppskatta hur stora exploateringsintäkter denna exploatering skulle kunna innebära, utifrån olika scenarion.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att inleda samarbetssamtal med berörda fastighetsägare och byggaktörer inom detaljplaneområdet för att sondera och sammanställa intresset för ökad exploateringsgrad.
4. Kvarteret Redaren Kinesiska muren markanvisas till privat byggare som får exploatera byggrätten.

5. Trafiknämnden får i uppdrag att återkomma med nytt förslag på lösning för allmän plats, där tillägget utöver minimal utbyggnad på 120 miljoner som föreslås från Stadsledningskontoret minskas till 60 miljoner kronor. Uppdraget ska även innefatta en konsekvensanalys om vilka åtgärder som väljs ut, vilka som stryks och vilken effekt detta får.
6. Trafiknämnden får i uppdrag att minska riskreserven för utbyggnad av allmän plats i projekt Skeppsbron från 250 miljoner kronor till 150 miljoner kronor.
7. Kommunstyrelsen ska skyndsamt, senast i september 2019, återkomma med en redovisning av de ovan beskrivna tilläggsuppdragen.
8. Stadsledningskontorets förslag i övrigt bifalls.



- BETECKNINGAR**
- Utle som ligger 3 m utanför planens rita gränser
 - Färdplan byggnad, romanska stift illustrerar världsarvet
 - Behåll byggnad
 - Färdplan vid plan i markbeläggning

- PLANHANDLINGAR**
- planhärta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
- ÖVRIGA HANDLINGAR**
- illustrationsritning
 - grundkarta
 - kvalitetsprogram
 - målbildningsbeskrivning (MKB)
 - fastighetsbeskrivning
 - program med samrådsredovisning
 - samrådsredovisning för detaljplan
 - utställningsutställande för detaljplan

 **Göteborgs Stad**
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Skeppsbron m.m.
inom stadsdelen Inom Valgraven
i Göteborg

Göteborg 2012-02-07 rev 2012-09-04

Birgitta Lööf
Planchef

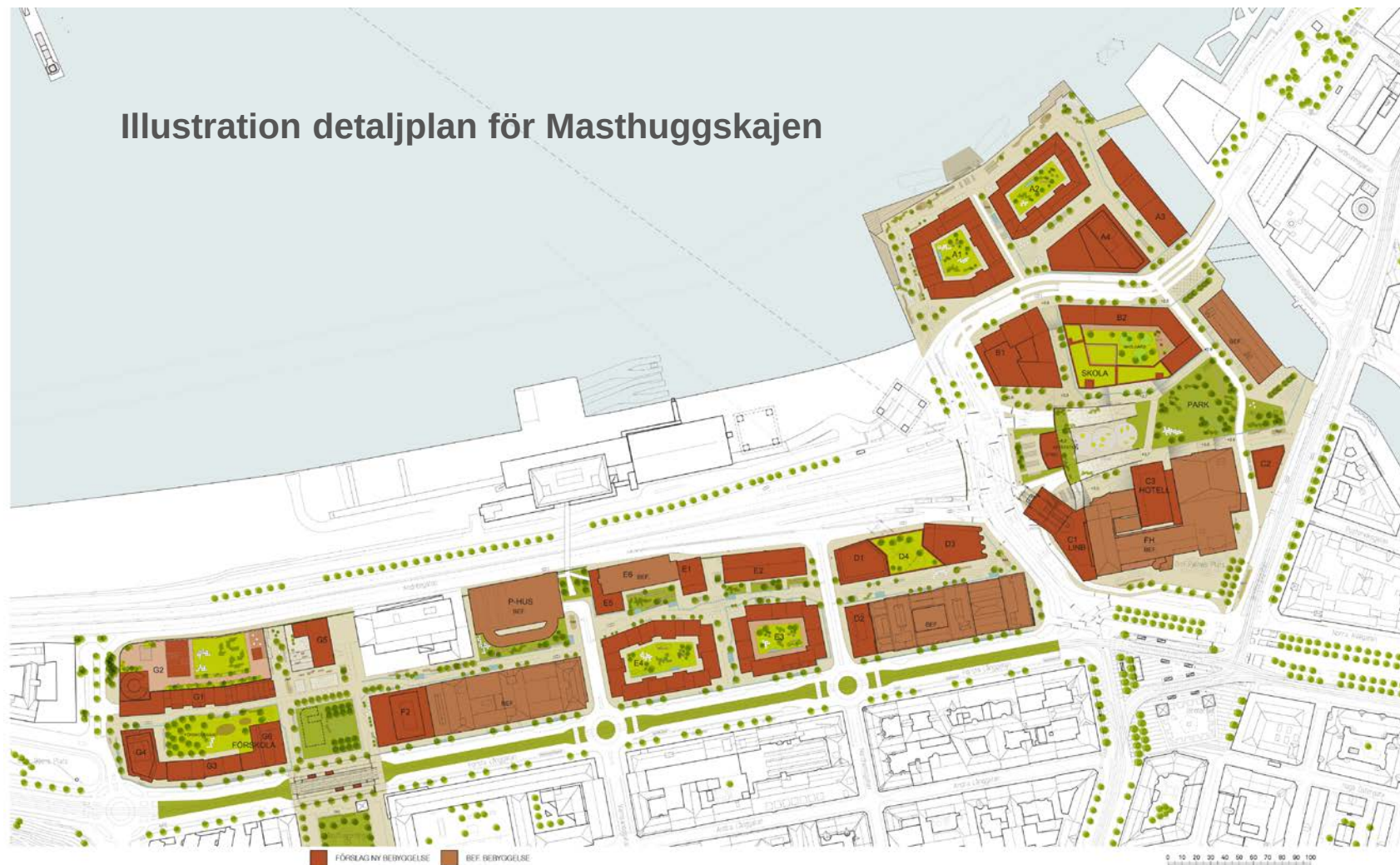
Fredrik Söderberg
Planarkitekt

**ILLUSTRATIONS-
RITNING**

Fila 5156

- Lagakraftvunnen detaljplan 2019-03-01.
- Arbete med fastighetsbildningar och överlåtelser pågår.
- Trafikkontoret arbetar med sin "Genomförandestudie – GFS".
- Första spadtaget 3 maj. Hotell Draken byggstartar först.
- Stadens programorganisation delvis bemannad.
- Bolagets projektorganisation på plats.
- Arbete pågår med utredning av "Projekt Halvön" tillsammans med tre av byggherrarna.
- Arbete pågår med marktilldelning och avtal med Framtiden och Parkeringsbolaget i planens västra del.

Illustration detaljplan för Masthuggskajen





Utgår!

21. Beslutsärende:
Äskande genomförande Masthuggskajen.

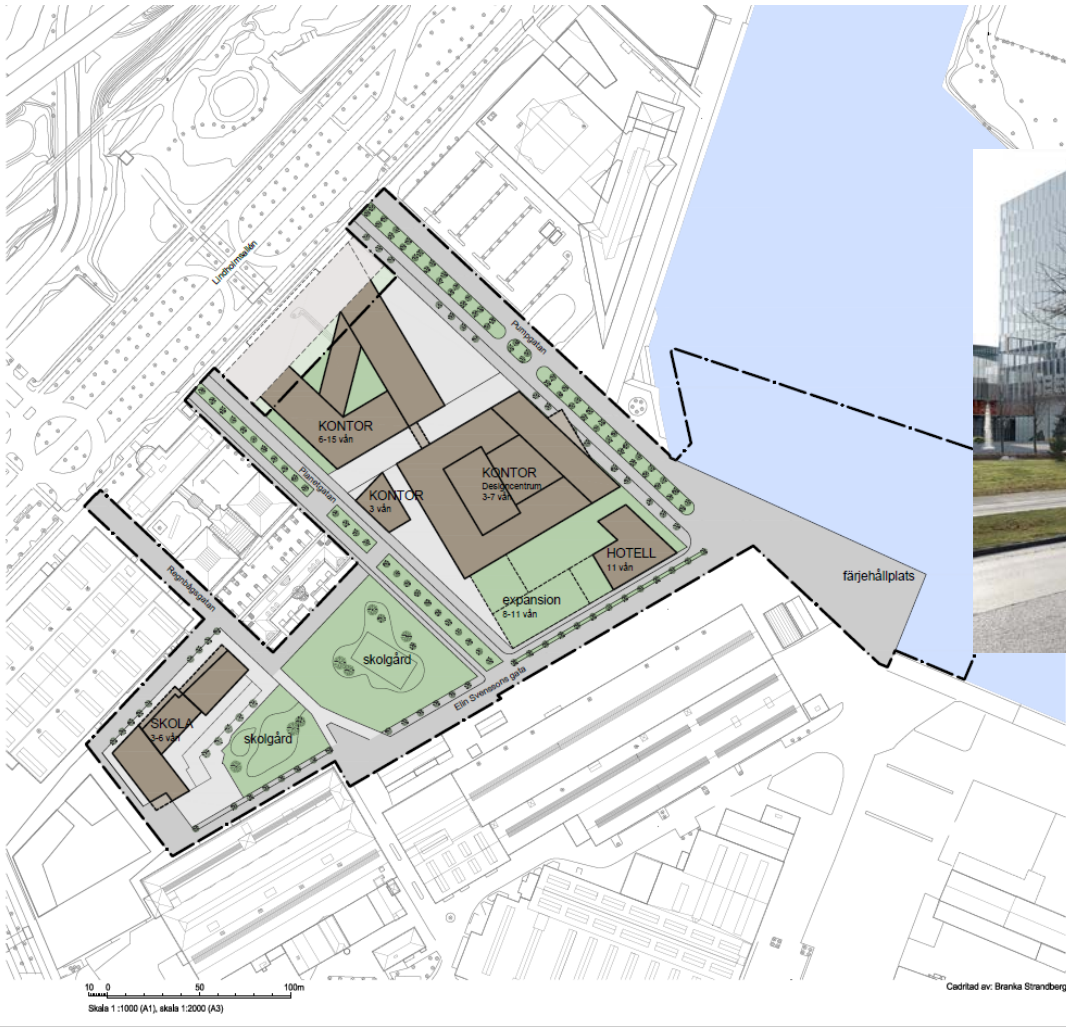
Pedro Batista, Projektledare.



22. Beslutsärende: Tilläggsäskande detaljplan Pumpgatan etapp 3, Lindholmen.

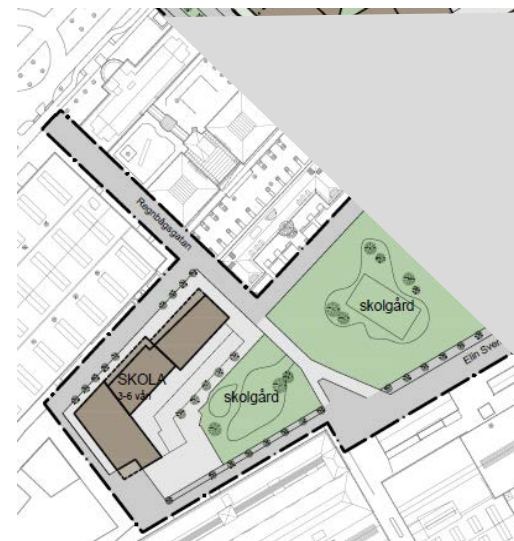
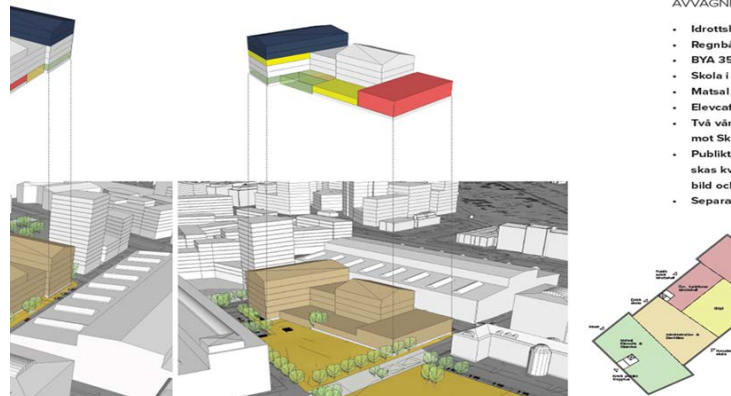
Stefan Asplund, Projektledare.

Pumpgatan i bilder



Föreslagen byggnad, tidigare etapp		
SAMRÄDSHANDLING		
Samrådshandlingarna består av:		
• planer med bestämmelser	• grundkarta (preliminär)	
• planbeskrivning	• fastighetsförteckning	
• illustrationsritning	• samrådsplan	
Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret		
Detaljplan för skola och verksamheter vid Pumpgatan inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg		
Göteborg 2019-05-22		
Gunnel Jonsson Planchef	Christer Persson Planeriksläk	Kristina Axelsson Tydning AB
ILLUSTRATIONS- 2 -XXXX		

Kort bakgrund – Skola och verksamheter Pumpgatan



Pumpgatan

2015

ÄU ansöker om planbesked Pumpgatan

Avseende bostäder och verksamheter på område för markparkering (Geelys norra kvarter), 40 000–50 000 kvm BTA.

2016

BN lämnar positivt planbesked Pumpgatan

Positivt planbesked. Ingår i startplan 2017. Utökning av planområde & särskilt beakta behov av grönstruktur, förskolor & boendemiljö.

2017

Avsiktsförklaring med Geely.

Nytt planavtal, skola 4–9 ingår.

Utredningar startar med Geely och ÄU.

2018

BN Samråd Pumpgatan

Skola årskurs 4–9 & idrottshall för 720 elever ingår i DP. Utredningar visar bl.a. behov av marksanering och geotekniska åtgärder.

Efter samråd delas detaljplanen i etapper och en process inleds med att pröva kvalitet, kvantitet och ekonomisk genomförbarhet.

2019

Planen delas

2021

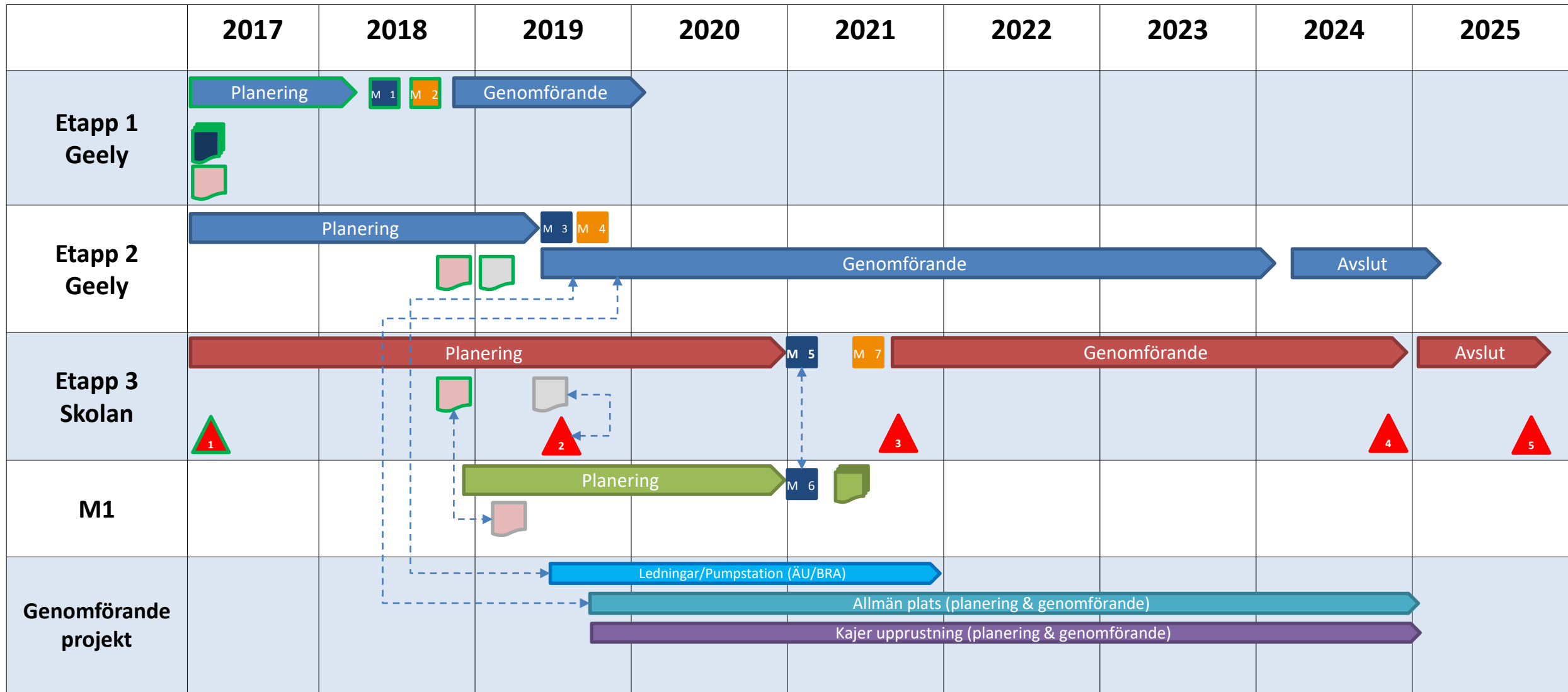
Fortsatt arbete med skolan och M1

Fokus på planens innehåll kring användningar och exploateringsekonomi samt genomförandestudier med främst FK.

Kompletterande utredningar ihop med SBK

- Klimatskydd – riskbedömning, osv,
- Trafikförslag – trafiksiffror – (luft och buller),

Undersöka alternativa placeringar av skola i samråd med FK och LS.



 Planavtal SBK
 Exploateringsavtal FK

 Antagen DP
 Planerad byggstart

 SPA M1
 SPA Geely

 TG enl. XLPM
 Klart

Prognos och beslut

Prognos för projektet har ökat på grund av tillkommande kostnader för utredningar och ny planavgift samt förlängd tidplan.

- Totalbudgeten för projektet till 2021-06-31 uppskattas till 19 miljoner kronor inklusive moms. Varav 14 miljoner kronor avser tidigare godkänd budget.
- Tilläggsäskande på 5 miljoner kronor inklusive moms, inkluderar samtliga kostnader fram till att detaljplanen för etapp 3 är antagen enligt tidplan Q1, 2021.
- Tilläggsäskandet avser ökade kostnader för bland annat projektledning, ny planavgift samt att tillkommande utredningskostnader har ökat något mot tidigare prognos.

Förslag till beslut: Tilläggsäskande för fortsatt arbete med detaljplan för Pumpgatan, Lindholmen etapp 3

- Styrelsen godkänner ett tilläggsäskande på 5 miljoner kronor för en totalbudget på 19 miljoner kronor för fortsatt arbete med detaljplan etapp 3 för Götaverksgatan skola inom stadsdelen Lundbyvassen del av fastigheten Lundbyvassen 4:6.



23. Informationsärende: Bolagets placering i lokalkoncernen.

Lena Andersson, Vd.



24. Informationsärende: Vd-rapport.

Lena Andersson, Vd.



24. Övriga frågor

Tomas Nilsson, Ordförande.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

**Stort tack för ett
intensivt, första ordinarie
styrelsesammanträde.**



**ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING**

En del av
Göteborgs Stad

Kontakt:

Älvstranden Utveckling

Ulf Johansson

Strategisk verksamhetsstyrning

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se