

Styrelsehandling 15  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Dnr 0352/19  
2019-06-14  
Tomas Thorin

**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](mailto:info@alvstranden.goteborg.se).



**ÄLVSTRANDEN  
UTVECKLING**

En del av  
Göteborgs Stad

## Inriktningsbeslut – Köpeavtal del av Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen

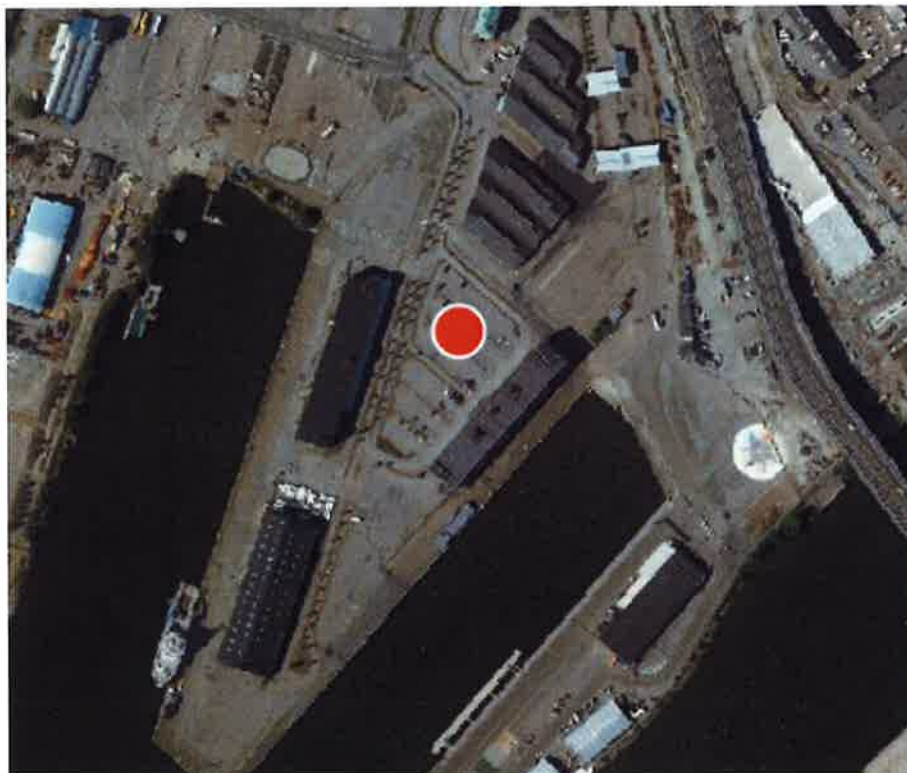
### Förslag till inriktningsbeslut

- Styrelsen ger bolaget i uppdrag att verka för att sälja del av Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen i Göteborg för en köpeskilling om

### Bakgrund

Smyrnaförsamlingen i Göteborg ansökte 2015-11-15 om markanvisning för kyrka samt bostäder i Frihamnen.

2016-04-04 tecknade Göteborgs Frihamns AB och Smyrnaförsamlingen ett markanvisningsavtal för en option till rätten att förhandla om byggrätt för kyrka om 6 600 kvm BTA inom Frihamnens etapp 1.



*Läge för byggrätt Smyrnaförsamlingen i Frihamnen.*

## Beskrivning

Initialt var parternas avsikt att Smyrnaförsamlingen skulle tillträda marken efter det att ny detaljplan för Frihamnen etapp 1 vunnit laga kraft. Parterna har dock visat intresse av att tidigarelägga en etablering och har enats om att tillträde och byggstart ska ske så att kyrka kan vara klar, eller åtminstone långt gången, till stadens 400-årsjubileum.

En förutsättning för att detta ska fungera är att Stadsbyggnadskontoret kan bevilja bygglov och avstycka området före ny detaljplan vunnit laga kraft vilket de har bekräftat.

Parterna står nu inför att teckna köpeavtal för byggrätt för kyrka om 8 000 kvm BTA inom del av Göteborg Lundbyvassen 736:168.

Det är en större volym än markanvisat men anses ge en byggrätt med förutsättningar att skapa bättre kvaliteter för området enligt tidigare styrelsebeslut 2019-06-14 ärende om utökad markanvisning.

För att säkerställa att bygglovet synkroniseras med detaljplanearbete ska Älvstranden Utveckling godkänna bygglovsansökan.

Byggrättens läge är avstämd mot struktur för ny detaljplan för Frihamnen, vi bedömer därför att läget inte påverkar kommande detaljplanearbete negativt.

I överlåtelseavtalet åtar sig Smyrnaförsamlingen att verka positivt i antagandet av detaljplanen samt i de bygglov som söks inom etapp 1 av Frihamnen.

För att i möjligaste mån säkerställa att byggprojektet genomförs har villkor om återgång tagits in i köpeavtalet. Det ger oss rättighet, men ej skyldighet, att kräva att köpet ska gå tillbaka om inte byggnation är påbörjad inom två år från det att köpeavtal tecknas.

## Risker

Vi har inte funnit några särskilda risker i denna transaktion.

## Tidigare ärendehantering

- Beslut direktanvisning och markanvisningsavtal styrelsesammanträde 2016-02-12
- Information till ledningsgruppsmöte 2019-04-03.
- Information på styrelsesammanträde 2019-04-26.

## Samband

Hörande i Fastighetsnämnden har skett den 16 februari 2016.

## Tidplan

Enligt plan kan köparen tillträda marken efter avslutad lantmäteriförrättning, uppskattningsvis Q1, 2020.

## Ekonomi

### Olika perspektiv

#### **Barnperspektivet**

Smyrnakyrkan har en bred barnverksamhet med bland annat sommarläger, öppen förskola och flera andra aktiviteter riktade till barn. Genom LP Väst driver Smyrnaförsamlingen ett drogförebyggande arbete. För sociala insatser samarbetar församlingen med Göteborgs räddningsmission och Reningsborg. Varje jul uppförs en musikal för elever i Göteborgs grundskolor.

#### **Mångfaldsperspektivet**

Smyrnaförsamlingens arbete blir mer och mer mångkulturellt. Kännetecknande för arbetet är också socialt ansvarstagande med stort samhällsengagemang.

#### **Jämställdhetsperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

#### **Miljöperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

#### **Omvärldsperspektivet**

Smyrnaförsamlingen ingår i en internationell värdegemenskap. Församlingen har ett omfattande internationellt engagemang, främst i DR Kongo och Indien.

## Föredragande

Transaktionsstrateg Tomas Thorin föredrar ärendet.