



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.

Beslutsärende – Försäljning del av Göteborg Gullbergsvass 703:17

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Fastighets AB Raila avyttrar del av fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 till Fastighetsnämnden för en köpeskilling mellan

Fastighetsnämndens förvärv av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 är villkorat av beslut i Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Inom detaljplanen för överdäckning av Götaleden äger Älvstranden Utveckling via Fastighets AB Raila en av bygggrätterna. Enligt tidigare principöverenskommelse ska bygggrätten överlätas till Fastighetsnämnden genom försäljning på marknadsmässiga villkor.

Avsikten är att nu fullfölja principöverenskommelsen inför att Fastighetsnämnden ska ingå genomförandeavtal med de markanvisade byggherrarna.

Bakgrund

Trafikverket genomför sedan 2015/2016 en nedsänkning och överdäckning av E45 Götaleden mellan Lilla Bommen och Marieholm. Den västra delen, från Stadstjänaregatan till Torsgatan, utförs som en tunnel (Gullbergstunneln) och den östra delen sänks ner och ansluter till E6:an. Vid Kämpegatan iordningställs ett nytt mot (Stationsmotet) som blir den framtida kopplingen mot Centralstationen och delar av Gullbergsvass.

Detaljplan för fyra kvarter

Ett förslag till detaljplan för överdäckning av Götaleden (Detaljplanen) har upprättats. Detaljplanen omfattar fyra kvarter (kvarter A-D) ovan den nya Gullbergstunneln och ett kvarter (kvarter E) söder om samma tunnel.

Älvstranden Utveckling äger genom sitt helägda dotterbolag, Fastighets AB Raila, fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 som inom Detaljplanen omfattar kvarter E samt anslutande gatumark (Området). Inom Området är den västra delen av f.d. ASG-terminalen (Terminalbyggnaden) belägen.

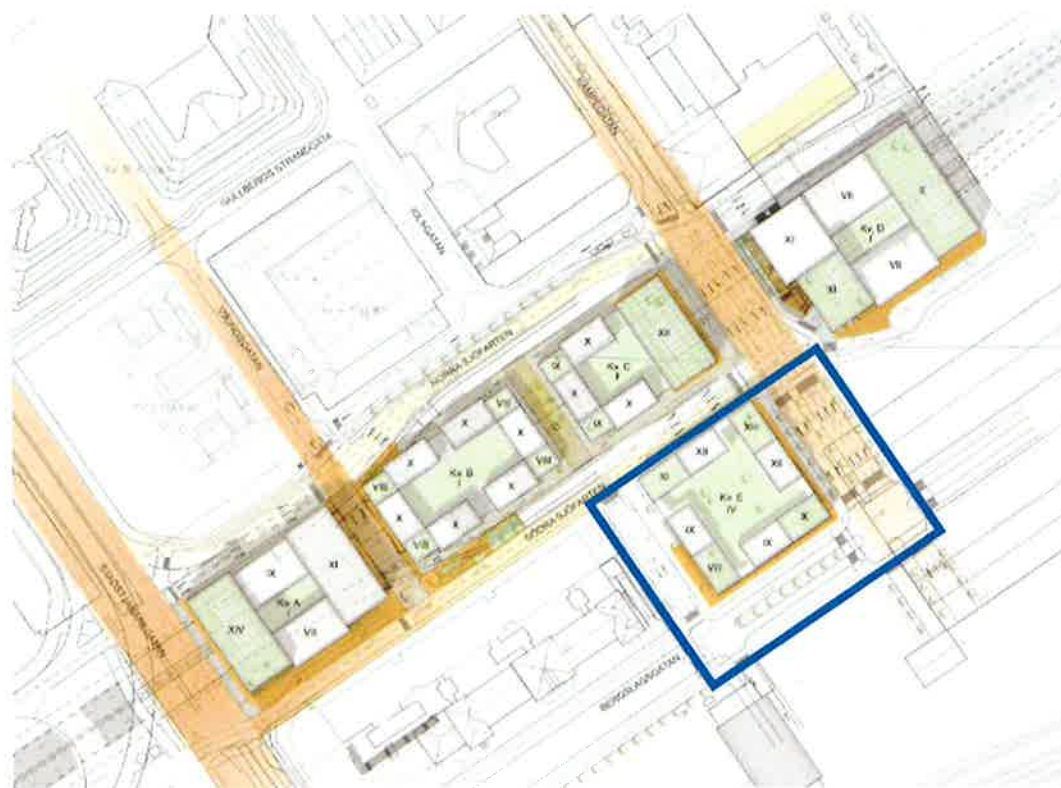
Principöverenskommelse mellan Fastighets AB Raila och Fastighetsnämnden

Den 25 april 2017 träffade Fastighets AB Raila och Fastighetsnämnden en principöverenskommelse som dels reglerar att Området ska överföras till



Fastighetsnämnden på marknadsmässiga villkor, dels att ge Fastighetsnämnden i uppdrag att markanvisa Fastighet AB Railas kvartersmark inom Detaljplanen.

Avsikten är att nu fullfölja principöverenskommelsen genom att sälja Området till Fastighetsnämnden samt att därefter påbörja rivning av del av Terminalbyggnaden. Rivningen är en förutsättning för att Kämpegatan ska kunna iordningställas vilket är tidskritiskt för byggstart av kvartersbebyggelsen inom Detaljplanen samt för att på sikt ge åtkomst till Station Västlänken vid Centralstationen.



Tidigare ärendehantering

2019-04-26 presenterades ärendet på styrelsesammanträde som ett informationsärende.

Samband

2019-06-14 beslutade Fastighetsnämnden att begära kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva del av Göteborg Gullbergsvass 703:17.

Kostnaden för Fastighets AB Railas rivning av del av Terminalbyggnaden hanteras separat.

Ekonomi

Marknadsvärdet för försäljning av byggrätten är framtaget med hjälp av fristående värderingsinstitut. Marknadsvärdet bedöms utifrån användningsområdet enligt blivande detaljplan.

Slutlig köpeskilling fastställs genom att marknadsvärdet reduceras med beräknade kostnader för exploateringsersättning, markmiljö samt köparens plankostnader.

Till slutlig köpeskilling adderas ersättning för rivning av del av Terminalbyggnaden samt ersättning för inlösen av området som blir följderna av rivningen.

Risker

Genom prisavdrag för markmiljö enligt föregående stycke övertar köparen risken för sanering av markföreningar samt avhjälpandet av hinder i mark.

Genom att ersättning för rivning av del av Terminalbyggnaden inkluderas i köpeskillingen löper Fastighets AB Raila risken för oförutsedda kostnader.

Olika perspektiv

Barnperspektivet

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

Mångfaldsperspektivet

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

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

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

Föredragande

Tomas Thorin, Affärsutvecklare.