



Beslutsärende – Avtalsuppdatering konsortiet Frihamnen, etapp 1

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB förlänger nuvarande Markanvisningsavtal med i övrigt oförändrade villkor till och med 2020-04-30.
- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB tar fram nya Markanvisningsavtal och Samarbetsavtal att teckna inför 2020-05-01.

Sammanfattning

Norra Älvstranden Utveckling AB har via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB tecknat Markanvisningsavtal med ett antal byggherrar som utgör konsortiet för utbyggnad av Frihamnen etapp 1.

Därefter har Samarbetsavtal 1, inklusive tillägg, samt Samarbetsavtal 2, inklusive tillägg, tecknats för att reglera olika delar inom planerings- och genomförandeprocessen.

Avtalen är nu delvis inaktuella och i vissa fall inaktuella, varför en uppdatering av avtalen är önskvärd.

Nuvarande Markanvisningsavtal löper ut 2019-10-31. I avvaktan på att nya uppdaterade Markanvisningsavtal och Samarbetsavtal tas fram är avsikten att nuvarande avtal förlängs till och med 2020-04-30.

Förlängningen till och med 2020-04-30 möjliggör att avtalen kan uppdateras samt att styrelsen kan besluta om struktur för nya avtal vid kommande styrelsesammanträde under 2020.

Bakgrund

- Under våren 2015 tecknade Göteborgs Frihamns AB markanvisningsavtal med de byggherrar som kom att utgöra konsortiet för utbyggnaden av Frihamnen etapp 1. Anvisade parter, omfattning samt innehåll i anvisning framgår av Bilaga 1.
- 2015-08-25 tecknade konsortiet Samarbetsavtal 1 vars huvudsakliga syfte var att reglera organisationen kring en ny detaljplan för området samt fördela ansvar och kostnader mellan parterna.
- 2016-01-21 tecknade konsortiet Tilläggsavtal 1 till Samarbetsavtal 1 i vilket överenskommen tidsfrist för när Samarbetsavtal 2 skulle tecknas senarelades till 2016-03-31.



- 2016-04-13 tecknade konsortiet Samarbetsavtal 2 vars huvudsakliga syfte var att reglera principer för prissättning, fördelning samt överlåtelse av de blivande byggrätterna.
- 2017-08-31 ingick konsortiet Tilläggsavtal 1 till Samarbetsavtal 2 i syfte att reglera förutsättningarna och villkoren för tredimensionell fastighetsbildning mellan berörda byggherrar. Tilläggsavtalet reglerar även hur konsortiet ska hantera att en av konsortiedeltagarna, Jungberg & Rothman Kvartersfastigheter Frihamnen Holding AB, utgått ur konsortiet.
- 2019-04-11 tecknade byggherrarna, förutom Rikshem AB, överenskommelse om förlängning av Markanvisningsavtalet att på oförändrade villkor gälla till och med 2019-10-31. Rikshem AB har muntligt meddelat att de avser att utgå ur konsortiet. Dock är ännu inte en skriftlig överenskommelse tecknad.

Status

Markanvisningsavtalen behöver nu på nytt förlängas för att fortsätta gälla. Förslaget är att de förlängs på i övrigt nuvarande villkor till och med 2020-04-30 för att ge utrymme för att ta fram en ny uppdaterad version av Markanvisningsavtal. Avsikten är att inför den 2020-05-01 teckna nya Markanvisningsavtal med en löptid på två år med kvarvarande byggherrar.

De båda Samarbetsavtalen inklusive Tilläggsavtal är svåröverblickbara, delvis inaktuella. Avsikten är att ta fram en ny uppdaterad version av Samarbetsavtalen och att denna version tecknas samtidigt som nya Markanvisningsavtal tecknas inför 2020-05-01.

Information om ny struktur för Markanvisningsavtal samt för Samarbetsavtal beräknas ske på styrelsesammanträde 2020-02-07.

Beslut om ny struktur för Markanvisningsavtal samt Samarbetsavtal förvänta ske på styrelsesammanträde i april 2020.

Tidigare ärendehantering

- Information på Ledningsgruppsmöte 2019-10-10.

Samband

—

Ekonomi

Endast kostnader för juriststöd i samband med uppdatering av Markanvisnings- och Samarbetsavtalet.

Risker

Inga kända risker föreligger.



Olika perspektiv

Barnperspektivet

Frihamnen är en stor del av Älvstaden. Barnperspektivet beskrivs utförligt i Vision Älvstaden.

Mångfaldsperspektivet

Frihamnen är en stor del av Älvstaden. Mångfaldsperspektivet beskrivs utförligt i Vision Älvstaden.

Jämställdhetsperspektivet

Frihamnen är en stor del av Älvstaden. Jämställdhetsperspektivet beskrivs utförligt i Vision Älvstaden.

Miljöperspektivet

Frihamnen är en stor del av Älvstaden. Miljöperspektivet beskrivs utförligt i Vision Älvstaden.

Omvärldsperspektivet

Älvstaden är Nordens största stadsutvecklingsprojekt. Frihamnen utgör en stor del Älvstaden och bidrar därför till att öka attraktionskraften för Göteborgs Stad utanför Sverige.

Föredragande

Tomas Thorin, Affärsutvecklare, föredrar ärendet.

Bilagor

Bilaga 1. Anvisade parter, omfattning samt innehåll i anvisning.



Bilaga 1. Anvisade parter, omfattning samt innehåll i anvisning

Frihamnen Etapp 1

2015-03-11

Bilaga 3.2 Byggherrar och preliminära andelstal

Byggherre	Org nr	BTA Bostäder	BTA Lokaler	TOTALT BTA (prel)	Andelstal
Botrygg Göteborg AB	556658-1376	30000	1000	31000	0,078
Hauschild + Siegel	556815-3687	2700	300	3000	0,008
Förvaltnings AB Framtiden & Förvaltnings AB Göteborgslokaler	556012-6012 556082-4897	60000	1000	61000	0,153
JR Kvartersfastigheter	556992-4300		20000	20000	0,050
Magnolia Bostad AB	556797-7078	10000	12500	22500	0,056
NCC Boende AB NCC Property Development AB	556726-4121 556080-5631	6000	20000	6000 20000	0,015 0,050
Göteborg stads parkerings AB	556119-4878		6500 (parkering)	6500	0,016
Rikshem AB	556709-9667	60000	1000	61000	0,153
Markanvisande part	Org nr	BTA Bostäder	BTA Lokaler	TOTALT BTA (prel)	Andelstal
Göteborgs Frihamn AB	556246-9519	131300	37700	169000	0,421
		300000	100000	400000	1,000