



Beslutsärende – Försäljning del av Göteborg Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Göteborgs Frihamns AB avyttrar del av Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen i Göteborg för en köpeskilling om 16,4 miljoner kronor.

Bakgrund

2015-11-15 ansökte Smyrnaförsamlingen i Göteborg om markanvisning för kyrka samt bostäder inom Frihamnen etapp 1.

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.

2019-06-14 fattade Göteborgs Frihamns AB genom Norra Älvstranden Utveckling AB beslut om att utöka anvisningen till att omfatta 8 000 kvm BTA för kyrkoändamål.

Göteborgs Frihamns AB avser nu att genomföra försäljningen av del av Lundbyvassen 736:168 till Smyrnaförsamlingen i Göteborg.

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 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.

Stadsbyggnadskontoret har bekräftat att de är beredda att bevilja bygglov samt avstyckning av del av fastighet innan ny detaljplan för Frihamnen etapp 1 vunnit laga kraft.

Placeringen är avstämd mot både befintlig bebyggelse och mot planerad struktur för ny detaljplan för Frihamnen och bedöms därmed inte begränsa kommande utbyggnad av Frihamnen.

För att säkerställa att bygglovet i övrigt synkroniserar med detaljplanearbete ska Göteborg Frihamns AB godkänna bygglovshandlingar.

Området som vi säljer omfattar cirka 3 900 kvm markareal.



Risker

I överlåtelseavtal åtar sig Smyrnaförsamlingen att verka positivt i antagandet av ny detaljplan samt i de bygglov som kommer att sökas av övriga byggherrar 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 inte skyldighet, att kräva att köpet ska gå tillbaka om inte byggnation är påbörjad inom två år från det att köpeavtal tecknas.

Genom reducering av köpeskillning med bedömd kostnad för sanering av markföroreningar övertar köparen denna risk.

Tidigare ärendehantering

- Beslut direktanvisning och markanvisningsavtal på styrelsesammanträde 2016-02-12.
- Information till ledningsgruppsmöte 2019-04-03.
- Information försäljning på styrelsesammanträde 2019-04-26.
- Beslut utökad byggrätt på styrelsesammanträde 2019-06-14.
- Inriktningsbeslut försäljning på styrelsesammanträde 2019-06-14.
- Information ledningsgruppsmöte 2019-10-10

Samband

Hörande i Fastighetsnämnden har skett den 16 februari 2016.

Tidplan

Enligt överlåtelseavtal ska köpare tillträda marken 2020-04-01 eller tio dagar efter avslutad lantmäteri-förrättning.

Ekonomi

Överenskommet marknadsvärde för förvärv av byggrätten är 17 miljoner kronor.

Marknadsvärdet är baserat på de värdeutlåtande, utförd av fristående värderingsinstitut, som båda parter låtit utföra.

Slutlig köpeskillning är 16,4 miljoner kronor vilken är fastställd genom att överenskommet marknadsvärde reduceras med bedömd kostnad för sanering av markföroreningar med 0,6 miljoner kronor.

Göteborgs Frihamns AB ska stå kostnad för provisorisk anslutning till vatten- och avloppsnät till en beräknad kostnad till 0,5 miljoner kronor.



Bokfört värde för aktuell del av Lundbyvassen 736:168 uppgår till cirka 0,9 miljoner kronor.

Vinst vid försäljningen av del av Lundbyvassen 736:168 uppgår till cirka 15 miljoner kronor.

Om bygglov eller blivande detaljplan kommer att medge en större byggrätt eller andra lokalslag, till exempel bostäder, ska tilläggsköpskilling utgå.

Föredragande

Tomas Thorin, Affärsutvecklare.

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.

Bilagor

Bilaga 1: Kartbild över området.

Bilaga 2: Kartbild över byggrättens läge.



Bilaga 1. Kartbild över området





Bilaga 2. Kartbild över byggrättens läge

