



Beslutsärende – Försäljning Masthugget 30:8 område 8 till Göteborgs Stads Parkerings AB

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Älvstranden Utveckling AB via dotterbolaget Södra Älvstranden Utveckling AB avyttrar del av Masthugget 30:8, område 8, till Göteborgs Stads Parkerings AB för en köpeskilling om 29,5 miljoner kronor. Styrelsen ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

Sammanfattning

2018-05-15 tecknade Södra Älvstranden Utveckling AB (Älvstranden) och Göteborgs Fastighetskontor (Fastighetskontoret) ett Genomförandeavtal för Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl. Enligt Genomförandeavtalet ska Älvstranden i första hand teckna avtal med Göteborgs Stads Parkerings AB (Parkeringsbolaget) för uppförande och drift av den parkeringsanläggning som behövs för att genomföra detaljplanen.

2018-06-20 tecknade Älvstranden och Parkeringsbolaget ett Samverkansavtal med bland annat parternas avsikt att genomföra överlåtelsen, samt att överlåtelsen ska ske på samma villkor som för Älvstrandens förvärv av Fastighetskontoret.

2019-05-24 förvärvade Älvstranden området av Fastighetskontoret.

Älvstranden avser nu att fullfölja överlåtelsen enligt tidigare överenskommelser.





Bakgrund

Överlåtelsen avser fastigheten Masthugget 30:8, område 8, vilken omfattar lott G1a med en byggrätt på 2 140 kvm för kontorsändamål samt lott G2 med en byggrätt på 34 400 kvm för parkeringsändamål.

Parkeringsbolaget kommer att uppföra en parkeringsanläggning om cirka 700 p-platser, samt lokaler för kontor och handelsändamål.

Uppförandet av parkeringsanläggningen är tidskritiskt eftersom övriga exploaterers bygglov är beroende av att det finns parkeringsplatser.

Tidigare ärendehantering

På styrelsesammanträdet 2019-09-20 presenterade bolaget ärendet som ett informations-ärende.

Samband

Parkeringsbolagets styrelse förväntas ta beslut om förvärv den 22 oktober 2019.

Ekonomi

Marknadsvärdet för de båda lotterna är framtaget med hjälp av tre oberoende värderingar. Slutlig köpeskillingen är fastställd genom att marknadsvärdet justeras med beräknade kostnader för sanering av förorenad mark, hinder i mark samt arkeologi.

Köpeskillingen är 29,5 miljoner kronor, och överensstämmer med Älvstrandens förvärv från Fastighetskontoret.

Efter avdrag för bokförda värden, exploateringskostnader samt utredningskostnader återstår cirka 13 miljoner kronor som vinst.

Risker

Tidplanen för det nya parkeringshuset

Tidplanen för att färdigställa det nya parkeringshuset är snäv. Det finns ett glapp i tiden på fyra månader mellan att det gamla parkeringshuset rivs och det nya blir färdigt. Dock är parternas intentioner att parkeringshuset ska färdigställas tidigare, dvs under fjärde kvartalet 2022.

Markmiljö

Genom prisjustering för markmiljö enligt föregående stycke övertar köparen risken för att sanera markföroreningar och avhjälpa hinder i mark.



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.