

Styrelsehandling

Utfärdat 2019-11-20

Diarienummer 0222-15

Handläggare

Richard Nayar

Telefon: 031-774 77 31

E-post: richard.nayar@p-bolaget.goteborg.se

Förlängning av markanvisningsavtal avseende Frihamnen etapp 1 och bekräftelse av Rikshems utträde ur konsortium

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

- 1) Styrelsen beslutar att förlänga markanvisningsavtal med Göteborgs Frihamns AB avseende Frihamnen etapp 1 till och med 2020-04-30.
- 2) Styrelsen bekräftar Rikshem ABs utträde ur konsortium.

Sammanfattning

Bolaget har tidigare erhållit en markanvisning av Älvstranden Utveckling AB för utvecklingen av Frihamnens första etapp. Befintligt markanvisningsavtal löpte ut 2019-10-31 och Älvstranden Utveckling AB har för avsikt att förlänga befintliga avtal under en kortare period, dvs till och med 2020-04-30. Under denna period är avsikten att nya avtal inför fortsatt arbete med utvecklingen av Frihamnens etapp 1 ska arbetas fram. Bolaget ser ingen anledning till att i detta läge inte förlänga avtalet och delta i det fortsatta arbetet kring nya markanvisningsavtal. Ärendet rör även bolagets bekräftelse av att Rikshem AB lämnar det konsortium som bildats inför utvecklingen av området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Ärendet

Ärendet avser förlängning av tidigare tecknat markanvisningsavtal med Göteborgs Frihamns AB rörande bolagets deltagande i utvecklandet av första etappen i Frihamnen. Nuvarande avtal löpte ut 2019-10-31 och förlängning föreslås till och med 2020-04-30. Ärendet avser även bolagets bekräftelse av Rikshem ABs utträde ur det gemensamma konsortium för utvecklingen av Frihamnen som bolagen ingår i.

Beskrivning av ärendet

Frihamnen ska knyta samman Göteborg över älven och utvecklas med Vision Älvstaden som grund. Målet är en första etapp med ca 3 750 bostäder, 2 500 arbetsplatser, början till en jubileumspark och ett stort utbud av service, handel och aktiviteter.

I samband med att bolaget, på styrelsens uppdrag, sökte och därefter erhöll en markanvisning för första delen av etapp 1 av utvecklingen av Frihamnen tecknades ett markanvisningsavtal med Göteborgs Frihamn AB i mars 2015. Parkeringsbolaget blev därmed en av åtta aktörer i det konsortium av utvalda aktörer som bildades i samband med markanvisningen. För konsortiets samarbete med att ta fram detaljplanen för etapp 1 tecknades Samarbetsavtal 1 i augusti 2015.

Parkeringsbolagets åtagande för första delen av etapp 1 innefattade en markanvisning på 6 500 m² för parkering, dvs ca 250 p-platser. I april 2016 tecknade bolagen Samarbetsavtal 2 där ”Parkeringsbolaget under etapp 1 ges möjlighet att anlägga enligt detaljplanen erforderliga parkeringsplatser för bilar”. Det innebär att bolaget gavs möjlighet att skapa parkeringslösningar som avser *hela* etapp 1 - inte bara första markanvisningen av etapp 1. Det innebär ett åtagande som bedöms omfatta totalt drygt 1 000 p-platser. Syftet med det utökade åtagandet är att kunna säkerställa en tillgänglighet under områdets uppbyggnad och etablering. Samarbetsavtal 2 innebär inga juridiska bindningar eller utfästelser som skulle kvarstå om exploaterings- och markfördelningsavtal inte tecknas.

Under detaljplanearbetets gång framkom frågeställningar som rörde hela programområdet men som även påverkade förutsättningarna för detaljplan 1. Det rörde bland annat frågor kring genomförbarheten i kvarteren och den totala exploateringsekonomin. Mot bakgrund av detta startade Älvstranden Utveckling AB under 2018 ett arbete tillsammans med stadsbyggnadskontoret i syfte att kvalitetssäkra såväl ekonomi som genomförandefrågor. Detta arbete har presenterats och avslutats under 2019 och kommer att ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete. Eftersom resultatet kan medföra behov av justeringar av tilldelade markanvisningar och ingångna avtal avseende Frihamnen förlängs befintligt markanvisningsavtal för en kortare period, dvs till och med 2020-04-30, under vilken nya avtal arbetas fram.

Rikshem AB tilldelades markanvisning 2015 och blev part i det konsortium som bildades mellan de markanvisade parterna samt Göteborgs Frihamn AB för utvecklingen av området. Rikshem AB och Göteborgs Frihamn AB har nu tecknat avtal om Rikshem ABs utträde ur konsortiet i samband med att befintligt markanvisningsavtal löpt ut. Parterna önskar nu Parkeringsbolagets bekräftelse på utträdet och att bolaget inte har några krav på Rikshem AB med anledning av bolagets utträde ur konsortiet och därtill anknytna avtal.

Bolagets bedömning

Bolaget har, sedan 2015, aktivt deltagit i detaljplanearbetet med beslutade inriktningar som utgångspunkt. Arbetet för bolagets del har legat i stort sett vilande under den tid Älvstranden Utvecklings AB och stadsbyggnadskontorets genomgripande utredning genomförts.

Bolagets bedömning är att förlängning av markanvisningsavtalet ska tecknas. Utifrån nu kända förutsättningar ser bolaget inte att de skäl som legat bakom bolagets engagemang i markanvisningen inte fortsatt är giltiga. Bolaget bedömer därmed att bolaget med utgångspunkt i det förlängda markanvisningsavtalet och beslutade inriktningar ska delta i fortsatt arbete och kommande diskussioner om eventuella justeringar av tilldelade markanvisningar.

Det innebär att bolagets åtagande kan komma att förändras under våren 2020. Styrelsen kommer att hållas löpande informerad om eventuella förändringar inför kommande markanvisningsavtal.

Bolaget bedömer att Rikshem ABs utträde ur konsortiet inte påverkar bolaget. Bolaget har heller inga krav på Rikshem AB med anledning av Rikshem ABs utträde och föreslår att utträdet ska bekräftas enligt Rikshem ABs och Göteborgs Frihamn ABs önskemål.

Lena Lundblad

Christer Svärd

Avdelningschef Strategisk utveckling Vd