

Styrelsehandling 13
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0693/19
2019-11-22
Tomas Thorin, Affärsutvecklare

Informationsärende – Överlåtelse av Masthugget 43:5 samt del av Masthugget 30:8

Sammanfattning

2016-12-12 tecknade Älvstranden Utveckling AB och Förvaltnings AB Framtiden ett intentionsavtal avseende Älvstrandens avsikt att tilldela Framtiden mark i Masthugget för att uppföra mindre hyresrätter i anslutning till parkeringsdäcket samt bostäder i punkthus med lokaler i bottenvåningen för bland annat förskoleändamål.

2018-05-15 tecknade Södra Älvstranden Utveckling AB (Älvstranden) och Göteborgs kommun genom Fastighetsnämnden (Fastighetskontoret) ett Genomförandeavtal avseende "Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl." i vilket det bland annat villkoras att Älvstranden ska överlåta "kvartersmark för bostäder, centrum-verksamhet och skola i planområdets två västligaste kvarter" till Förvaltnings AB Framtiden eller något av dess dotterbolag.

2019-05-24 förvärvade Älvstranden området – där byggrätterna är belägna – från Fastighetskontoret.

Älvstrandens avsikt är nu att genomföra överlåtelsen till Framtiden enligt tidigare intentioner och överenskommelser.

Överlåtelsen avser Göteborg Masthugget 43:5 vilken omfattar lott G1b med en byggrätt på 8 400 kvm BTA för bostäder samt överlåtelse av del av Göteborg Masthugget 30:8 område 8 vilken omfattar lott G6 med en byggrätt på 5 800 kvm BTA för förskola och bostäder. Byggrätternas läge redovisas i bilaga 1 och byggrätternas användning och egenskaper redovisas i utsnitt ur detaljplan i bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Förhandlingen pågår och som utgångspunkt ska överlåtelsen ske på motsvarande villkor som för Älvstrandens förvärv från Fastighetskontoret.

I relation till Fastighetskontoret tog Älvstranden över ansvaret för sanering av markföroreningar, hinder i mark samt arkeologi genom ett prisavdrag på marknadsvärdet. Marknadsvärdet fastställdes genom tre oberoende värderingar.

Med ovanstående affärsupplägg kommer överlåtelsen efter avdrag för exploateringskostnader och bokförda värden uppvisa ett prognostiserat negativt resultat om cirka –44 miljoner kronor.

Värdet består i att överlåtelsen är en del i genomförandet av utbyggnad av detaljplan "Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan m.fl.", samt att Framtiden

bygger förskola vilket är en nödvändig utbyggnad av den kommunala servicen som måste finnas för att området ska kunna utvecklas.

Risker

Som utgångspunkt i förhandlingarna ska Framtiden överta riskerna för att åtgärda markföroreningar, hinder i mark samt arkeologi genom justering av köpeskilling. Vid eventuella arkeologiska fynd står Fastighetskontoret för slutundersökning och Framtiden för stilleståndskostnader. Köparen är informerad om riskerna.

Samband

Det är avstämt att transaktionerna till P-Bolaget samt Framtiden inom Masthugget inte behöver upp i Fastighetsnämnden för hörande. Vi har till exempel ett Genomförandeavtal med Fastighetskontoret som bland annat reglerar just att vi ska sälja till Framtiden.

Tidplan

Beslut om försäljning förväntas komma till styrelsen den 7 februari 2020.

Överlåtelsehandlingarna förväntas undertecknas första kvartalet 2020.

Bilagor

Bilaga 1. Kartbild.

Bilaga 2. Utsnitt detaljplan.

Bilaga 1. Kartbild



Bilaga 2. Utsnitt detaljplan

