

Styrelsehandling 18  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0038/20  
2020-02-07  
Handläggare: Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling

## **Beslutsärende – Markanvisning Göteborg Lindholmen 40:1, Restaurangtomten**

### **Förslag till beslut**

•

### **Sammanfattning**

2019-08-31 godkände Ledningsgruppen på Älvstranden Utveckling en öppen markanvisning av Restaurangtomten i Lindholmshamnen (Göteborg Lindholmen 40:1).

Genom markanvisningen avser Älvstranden Utveckling att sälja byggrätten om 800 kvm BTA för restaurangändamål till en fastighetsägare som har erfarenheten samt goda referenser av att utveckla och äga restaurang och som kan bidra till att ge platsen ett ”dygnet-runt-liv”.

### **Bedömning ur en ekonomisk dimension**

Markanvisningen kommer att gynna området kring Lindholmshamnen, invånarna och Vision Älvstaden.

### **Bedömning ur en ekologisk dimension**

Fastigheten ska vara miljöanpassad. Restaurangerna ska ha en tydlig miljöanknytning.

Enligt gestaltungsprogrammet är fasader till största del uppglasad mot vattnet och till stor del uppglasad mot torg med växtbeklädda tak.

### **Bedömning ur en social dimension**

Restaurangbyggnaden vid bryggtorget är en samlingsplats för stadens invånare och de boende. Bryggor med gradänger tillåter allmänna sittplatser för att njuta av solen och hamnen. Publikdragare är de allmänna långbord med grillfunktioner som bjuder in till användning utan att vara kommersiella.

## Samverkan

Ingen partssamverkan eller information har skett med de fackliga organisationerna.

## Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

## Bilagor

Bilaga 1. Innehållsskisser – moodboard.

## Ärendet

Markanvisning av Göteborg Lindholm 40:1

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Fastighetsaktiebolaget Fribordet (indirekt dotterbolag till Älvstranden Utveckling AB) äger fastigheten Göteborg Lindholmen 40:1 (fastigheten). Fastigheten är föremål för exploatering.

Inom exploateringsområdet bedriver Älvstranden Utveckling stadsutveckling tillsammans med följande exploatörer: HSB ek förening, Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Peab Bostad AB samt Riksbyggen ek. förening.

För exploateringsområdet gäller Detaljplan Lindholmen – Blandad bebyggelse vid Götaverkgatan. Den vann laga kraft 15 december 2014. Detaljplanen för fastigheten medger en bygggrätt om 800 kvm BTA inom vattenområde för en restaurangbyggnad.

Den 6 juli 2018 ingick Älvstranden Utveckling genom Fastighetsaktiebolaget Fribordet ett försäljningsavtal (köpekontraktet) med Serneke Fastighets AB om att Serneke förvärvar ovannämnda fastighet Göteborg Lindholmen 40:1 Restaurangtomten. Dock valde Serneke den 28 juni 2019 att säga upp ”köpekontraktet” med hänsyn till att samtliga giltighetsvillkor inte var uppfyllda. Sernekes motivering för uppsägning:

*”Serneke har sett det som en utmaning att få ihop projektet, men har verkligen försökt att hitta lösningar inom de ramar som finns med fastighetens placering, bygggrätt, detaljplan m.m. men kunde inte få ihop detta ekonomiskt utifrån dessa ramar. Även om Serneke inte har några avkastningskrav på projektet har Serneke lagt ner 1,7 mkr i projekteringsfasen som de har nu förlorat.*

*Väldigt kortfattat så har förutsättningarna för Serneke förändrats på så sätt att det blev betydligt dyrare att bygga samtidigt som marknadens intresse har försvagats. Dessutom såg Serneke fler risker som kan innebära ökade kostnader både gällande bygg och framtida drift.”*

Efter det att Serneke inte fullföljde avtalet valde Älvstranden Utveckling att gå ut med en markanvisning.

## Markanvisningen

### Kort om fastigheten



Fastigheten Göteborg Lindholmen 40:1 är belägen i utkanten av Lindholms- hamnen. Närmaste fastighet är Radisson Hotel.

Fastigheten är en vattentomt. Den omgärdas av allmänplatsmark där ett trädäck ska byggas i syfte att fungera som en samlingsplats för boende, gäster och andra.

Trädäcket ska anläggas av Göteborgs Stad genom Trafikkontoret samt att amverkar med Trafikkontoret.

Norr om fastigheten bedriver vi stadsutveckling tillsammans med exploatörerna HSB ek. förening, Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB, Peab Bostad AB samt Riksbyggen ek. förening.

I dag lever Lindholmen upp på dagtid med väldigt många arbetsplatser. Dock är de flesta större företag där de anställda verkar inom byggnaden och inte rör sig mycket utanför och kajerna är ofta tomma förutom på soliga dagar.

### Det nya restaurangkonceptet

lplatsen.

tt

### **Ärendets historik**

- 2017-05-22. Direktanvisning Göteborg Lindholmen 40:1 till Serneke Group AB. Fastighetsnämnden hade inga invändningar.
- 2019-06-28 Serneke säger upp "köpekontraktet" med hänsyn till att samtliga giltighetsvillkor inte var uppfyllda.
- 2019-08-31. Ledningsgruppen beslutade om att gå ut med en öppen anvisning av Göteborg Lindholmen 40:1.

## **Bolagets bedömning**

### **Ekonomiska risker**

Genom det planerade markanvisningsavtalets utformning tar Älvstranden Utveckling inga ekonomiska risker.

### **Momshantering**

Moms utgår inte vid fastighetstransaktion.

### **Driftkostnader**

I och med försäljningen upphör driftkostnaderna för bolaget.

### **Övriga intäkter**

Ingen hyresintäkt utgår.

## **Övrigt**

### **Juridiska aspekter**

Markanvisningen innehåller inga speciella juridiska aspekter utöver de vanliga kring till exempel avtal.

### **Tidplan**

2020-01-23: Information och beslut Ledningsgruppen.

2020-02-07: Beslut från Styrelsen.

2020-03-01: Markanvisningsavtal.

2020-04-02: Tillträde.

### **Konsekvenser om beslutet inte fattas**

Även om beslut inte fattas kommer Trafikkontoret att uppföra bryggdäcket med risk för att det kommer att finnas ett hål i däckets avsett för restaurangen.

### **Risker**

Bolaget ser inga risker i samband med en markanvisning.

### **Olika dimensioner**