

Styrelsehandling 11  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0263/20  
2020-05-18  
Handläggare: Cecilia Andersson Chef Fastighetsutveckling

## **Informationsärende – Försäljning av byggrätter till vid Celsiusgatan till Göteborgs Egnahems AB**

### **Sammanfattning**

Norra Älvstranden Utveckling AB avser att sälja cirka 10 000 kvm BTA för bostadsrätter vid Celsiusgatan till Göteborgs Egnahems AB. Det motsvarar cirka 100 lägenheter samt tillhörande garage. Detaljplanen för området vann laga kraft i mars 2019.

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

Bolaget säljer byggrätter som är värderade till marknadspris för ändamålet bostadsrätt. Värderingen görs utifrån byggklar mark. Norra Älvstranden Utveckling AB har kostnader för att utveckla tomten: detaljplan, lantmäteriförrättningar, exploateringskostnader, med mera.

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

Vi bedömer att det inte finns någon ekologisk dimension för detta ärende i nuläget.

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

Vi bedömer att det inte finns någon social dimension för detta ärende i nuläget.

### **Samverkan**

Anvisningen är en direktanvisning till Göteborgs allmännyttiga bostadsbolag, Förvaltnings AB Framtiden, som i sin tur har pekat på Göteborgs Egnahems AB som mottagare av anvisningen.

Anvisningen regleras i ett intentionsavtal mellan Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling AB från december 2016.

Ingen samverkan med fackliga organisationer.

### **Expedieras**

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på [goteborg.se](http://goteborg.se).

## Ärendet

Norra Älvstranden Utveckling AB planerar att sälja byggrätter för bostadsrätter till Göteborgs Egnahems AB. Göteborgs Egnahems AB är ett kommunalt bostadsutvecklingsbolag som ingår i koncernen Förvaltnings AB Framtiden.

## Bakgrund

Byggrätterna är belägna vid Celsiusgatan, där Norra Älvstranden Utveckling AB har medverkat till att ta fram en ny detaljplan för nybyggnation av bostäder. Detaljplanen vann laga kraft i mars 2019.



Försäljningen bedöms omfatta cirka 10 000 kvm BTA för bostadsrätter. Det motsvarar cirka 100 lägenheter samt tillhörande garage.

## Beskrivning av ärendet

Norra Älvstranden Utveckling har varit med och tagit fram en detaljplan för nybyggnation av bostäder. I den aktuella detaljplanen – Detaljplan för bostäder och verksamhet vid Celsiusgatan inom stadsdelen Sannegården – finns både byggrätter för nybyggnation av bostäder, en förskola samt bevarandekrav för befintliga byggnader inom detaljplanen. Nybyggnationen kommer att ske i faser för att säkerställa en god bygglogistik.

Den befintliga byggnaden som ingår i detaljplanen är sedan tidigare avyttrad till bolag inom koncernen AF Projektutveckling AB. Ytterligare markanvisningar kommer att göras.

Anvisningen är en direktanvisning till Göteborgs allmännyttiga bostadsbolag, Förvaltnings AB Framtiden, som i sin tur har pekat på Göteborgs Egnahems AB som mottagare av anvisningen. Anvisningen regleras i ett intentionsavtal mellan Förvaltnings AB Framtiden och Älvstranden Utveckling från december 2016.

## Sammanhang

Norra Älvstranden Utveckling AB äger fastigheten Göteborg Sannegården 734:130. Del av fastigheten planeras att säljas till Göteborgs Egnahems AB, men är ännu inte avstyckad. Ansökan om avstyckning kommer att skickas in till lantmäteriet i samband med att överlåtelseavtal tecknas.

## Tidplan

Preliminär tidplan för det fortsatta arbetet:

- Beslut om försäljning av byggrätter i styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB 2020-06-15. Vid detta tillfälle kommer ekonomin i försäljningen att redovisas.
- Beslut om förvärv i Göteborgs Egnahems ABs styrelse i augusti.
- Ärendet kommer därefter att komma upp i Förvaltnings AB Framtidens styrelse i september.

## Ärendets historik

Ärendet var uppe för beslut i styrelsen 2020-04-20, men bordlades på grund av tidsbrist till extra styrelsesammanträde 2020-05-18..

## Bolagets bedömning

### Ekonomi

Norra Älvstranden Utveckling AB säljer byggrätter som är värderade till marknadspris för bostadsrätt. Vi gör värderingen utifrån byggklar mark med kostnader för att utveckla tomten: detaljplan, lantmäteriförrättningar, exploateringskostnader, med mera.