

Styrelsehandling

Utfärdat 2020-05-20

Diarienummer 0282-19

Handläggare

Richard Nayar

Telefon: 031-774 77 31

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

Förlängning av markanvisningsavtal avseende Frihamnen etapp 1

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Styrelsen föreslås besluta om förlängning av markanvisningsavtal med Göteborgs Frihamns AB avseende Frihamnen etapp 1.

Sammanfattning

Bolaget har tidigare erhållit en markanvisning av Älvstranden Utveckling AB för utvecklingen av Frihamnens första etapp. Befintligt markanvisningsavtal löpte ut 2019-04-0 och Älvstranden Utveckling AB har för avsikt att förlänga befintliga avtal till 2021-04-30. Under denna period är avsikten att Frihamns-projektets fortsatta arbetsprocess inom staden ska sättas och 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 Frihamnsområdets utveckling och nya markanvisningsavtal.

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 2020-04-30 och förlängning föreslås till och med 2021-04-30.

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 Frihamns 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 förlängdes befintligt markanvisningsavtal för en kortare period, dvs till och med 2020-04-30, under vilken nya avtal avsågs arbetas fram.

Älvstranden meddelar nu att arbetet med att sätta Frihamns-projektet fortsatta arbetsprocess inom staden tagit längre tid än planerat och man vill därför nu förlänga markanvisningsavtalet ytterligare en gång. Denna gång till 2021-04-30.

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 som beskrivs ovan har 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 kommande år. Styrelsen kommer att hållas löpande informerad om eventuella förändringar inför kommande markanvisningsavtal.

Lena Lundblad

Christer Svärd

Avdelningschef Strategisk utveckling

VD