

AVSIKTSFÖRKLARING

Denna avsiktsförklaring ("Avsiktsförklaringen") har ingåtts mellan

1. Akademiska Hus AB, 556459-9156, ("Akademiska Hus"), och
2. Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag, 556119-4878, ("P-bolaget").

Akademiska Hus och P-bolaget är nedan var för sig benämnda ("Part") och gemensamt benämnda ("Parterna").

1 BAKGRUND

- 1.1 Akademiska Hus är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar fastigheter med särskild inriktning på universitet och högskolor. Akademiska Hus AB är lagfaren ägare till fastigheten Göteborg Lorensberg 24:3 ("Lorensberg 24:3"). Inom Lorensberg 24:3 finns byggnader som hyrs ut till Högskolan för scen och musik vid Göteborgs Universitet.
- 1.2 P-bolaget är ett kommunalt ägt bolag som förvaltar parkeringsplatser och äger parkeringshus inom Göteborg. P-bolaget är lagfaren ägare till fastigheten Göteborg Lorensberg 24:2 ("Lorensberg 24:2"), vilken gränsar till Lorensberg 24:3. På Lorensberg 24:2 finns idag ett parkeringsdäck med totalt 162 parkeringsplatser.
- 1.3 2015 genomförde Akademiska Hus ett parallellt uppdrag för utveckling av Universitetsområde Näckrosen. Avsikten med uppdraget var bland annat att få belyst principförslag till en samlad lokallösning för Göteborgs Universitets konstnärliga fakultet. I samband med de parallella uppdragen öppnade Göteborgs stad upp för att också pröva en byggrätt för universitetsändamål på den tomt som idag ägs av P-bolaget, Lorensberg 24:2. En större samlad byggrätt vid Götaplatsen ger bättre förutsättningar för att lösa konstnärliga fakultetens lokalbehov men också för att ta ett helhetsgrepp kring stadsmiljön vid Götaplatsen.
- 1.4 Ett förslag till ny detaljplan för det aktuella området finns nu framtaget, "Detaljplan för Universitetet i Renströmsparken, del 1" ("Detaljplanen"), och byggnadsnämnden i Göteborg ska godkänna Detaljplanen för antagande i september 2020. Kommunfullmäktige antar slutligen Detaljplanen vilket bedöms ske runt årsskiftet 2020/2021. Förslaget till Detaljplan innebär att universitetsområdet i Renströmsparken kan utvecklas med nya och utökade byggrätter i syfte att ge Göteborgs Universitet möjlighet att samlokalisera den nya konstnärliga fakulteten (HDK, Akademien Valand samt Högskolan för scen- och musik) med Humanistiska fakulteten och Universitetsbiblioteket ("Projekt Nya Konst"). Detaljplanen föreslår att det befintliga parkeringsdäcket på Lorensberg 24:2 ska rivas för att ge möjlighet att uppföra nya institutionsbyggnader för konstnärliga fakulteten.
- 1.5 Mot ovanstående bakgrund har Parterna enats om följande.

2 PARTERNAS AVSIKT

- 2.1 Akademiska Hus avser att utveckla fastighet Lorensberg 24:3 tillsammans med P-bolagets fastighet Lorensberg 24:2 i syfte att möjliggöra Projekt Nya Konst. En utveckling av Göteborgs Universitet är viktig för Göteborgs stad samtidigt som parkeringskapaciteten i området behöver säkerställas. P-bolaget har därför ställt sig positiva till en principiell lösning där ersättningen för Lorensberg 24:2, vid en överlåtelse, består av en nybyggd parkeringsanläggning i samma område, innehållandes motsvarande antal parkeringsplatser som i dag finns på Lorensberg 24:2.
- 2.2 Parterna är medvetna om att Akademiska Hus avser att genomföra Projekt Nya Konst genom fristående etapper. Parterna är mot denna bakgrund införstådda med att ett genomförande av överenskommelsen i denna Avsiktsförklaring förutsätter att Akademiska Hus beslutar att utföra den etapp där rivning av det befintliga parkeringsdäcket på Lorensberg 24:2 samt uppförande av ett nytt parkeringsgarage genomförs. Genomförandet av Parternas överenskommelse enligt denna Avsiktsförklaring förutsätter även att villkoren i punkt 5 nedan är uppfyllda.
- 2.3 Under förutsättning att Detaljplan vinner laga kraft, och att Akademiska Hus därefter beslutar att genomföra den etapp inom Projekt Nya Konst som innefattar rivning av det befintliga parkeringsdäcket på Lorensberg 24:2, är Parternas avsikt därmed att P-bolaget, genom bolag eller på annat sätt som Parterna senare överenskommer, ska överlåta Lorensberg 24:2 till Akademiska Hus i utbyte mot att Akademiska Hus, självt eller genom dotterbolag, uppför och bekostar ett nytt parkeringsgarage beläget inom delar av Lorensberg 24:2, Lorensberg 24:3 och Göteborgs kommuns fastighet Lorensberg 24:4 som därefter överlåts till P-bolaget ("**Överenskommelsen**"). Parterna är vidare överens om att ett sådant nytt parkeringsgarage ska omfatta motsvarande antal parkeringsplatser som idag finns inom det befintliga parkeringsdäcket på Lorensberg 24:2, dvs. totalt 162 parkeringsplatser, och i huvudsak ha den utformning som framgår av utkast till principskiss daterad 2020-09-08 i bilaga 1 ("**Parkeringsgaraget**"). Akademiska Hus ska stå för riskerna, och därmed även eventuella merkostnader, i entreprenaden för uppförandet av Parkeringsgaraget. Parterna är ense om att de närmare förutsättningarna för överlåtelseerna kommer att regleras senare.
- 2.4 Parterna åtar sig att i god anda diskutera och föra förhandlingar i syfte att ingå erforderliga avtal för genomförandet av Överenskommelsen. Preliminär utbyggnadsordning för projekt "Nya Konst" redovisas i bilaga 2. Parterna är medvetna om att de angivna tiderna i bilagan är preliminära och att tiderna kan komma att förändras.
- 2.5 P-bolaget har idag kunder med parkeringstillstånd som kommer att förlora sina parkeringsplatser inom det befintliga parkeringsdäcket på Lorensberg 24:2 om Överenskommelsen enligt denna Avsiktsförklaring genomförs. P-bolaget åtar sig om möjligt att ombesörja och bekosta tillfälliga parkeringsplatser för sådana kunder från det att Lorensberg 24:2 överlåts till Akademiska Hus fram till dess att P-bolaget tillträder Parkeringsgaraget.

3 GILTIGHETSTID

Denna Avsiktsförklaring gäller, om villkoren i punkt 5 nedan har uppfyllts samt om Parterna inte kommer överens om annat, till dess att avtal om genomförande av Överenskommelsen har ingåtts av Parterna.

4 KOMMUNIKATION

Parterna är överens om att all kommunikation avseende Projekt Nya Konsts genomförande ska hanteras av Akademiska Hus. All kommunikation med P-bolagets parkerings-hyresgäster ska vidare hanteras av P-bolaget. Parterna åtar sig dock att hålla varandra informerade om frågor i dessa sammanhang i den mån de berör Överenskommelsen enligt denna Avsiktsförklaring.

5 VILLKOR

5.1 Denna Avsiktsförklarings är villkorad av följande:

att Detaljplanen vinner laga kraft; samt

att P-bolagets styrelse beslutar att godkänna Avsiktsförklaringen.

5.2 Parterna är vidare överens om att ett genomförande av Överenskommelsen förutsätter följande:

att Akademiska Hus styrelse fattar beslut om att godkänna investeringen avseende Projekt Nya Konst, innefattande den etapp inom Projekt Nya Konst som avser att befintligt parkeringsdäck på Lorensberg 24:2 ska rivas samt att Parkeringsgaraget ska uppföras.

6 TVIST

Twist vad gäller tolkningen eller tillämpningen av denna Avsiktsförklaring ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan Parterna.

Denna Avsiktsförklaring har upprättats i två (2) likalydande exemplar,
varav Parterna har tagit var sitt.

Göteborg 2020-xx-xx

**GÖTEBORGS STADS
PARKERINGSAKTIEBOLAG**

Göteborg 2020-xx-xx

AKADEMISKA HUS AB

2020-09-21

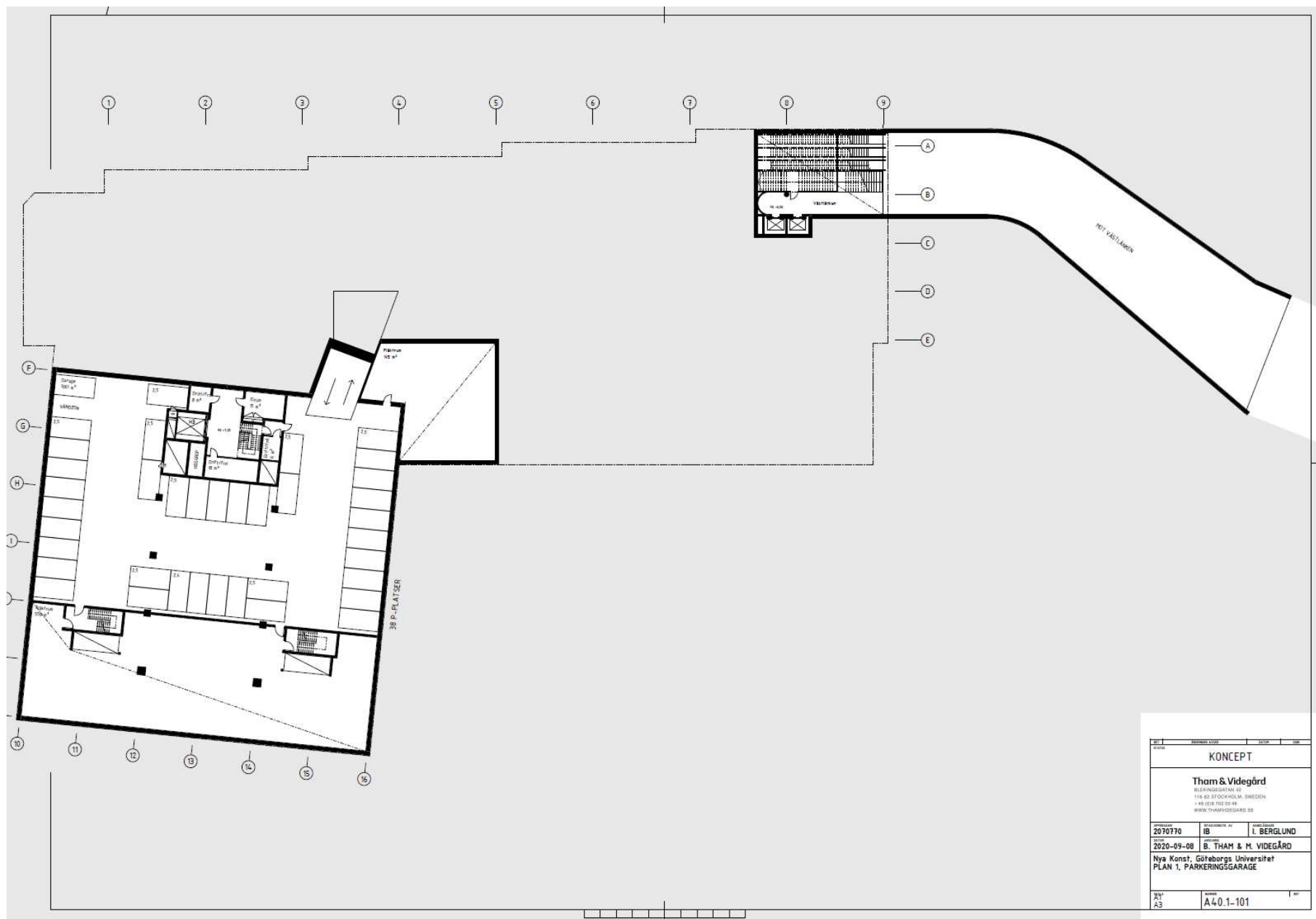
[Namn]

[Namn]

[Namn]

[Namn]

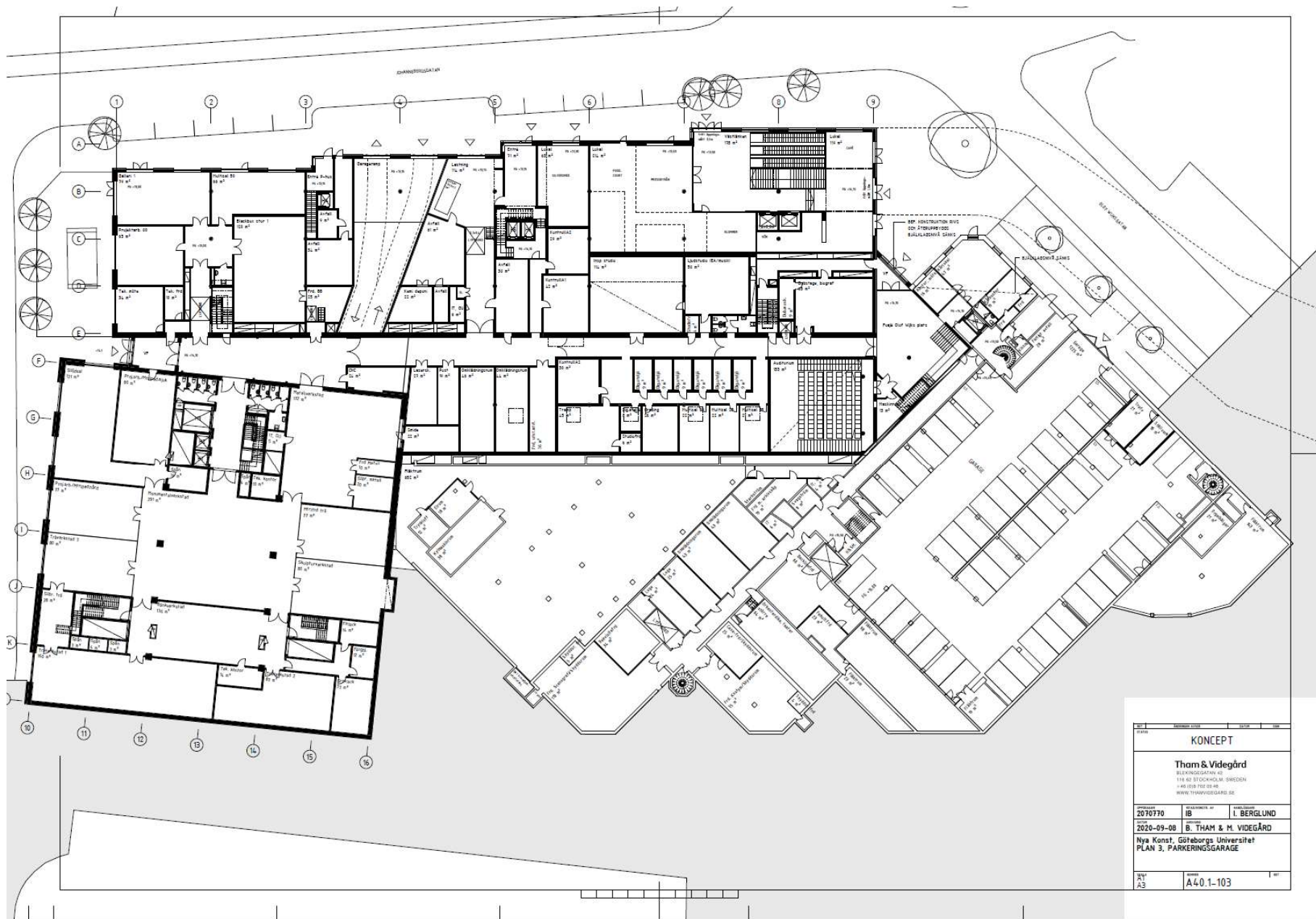
Bilaga 1
Principskiss
Parkeringsgaraget
2020-09-08

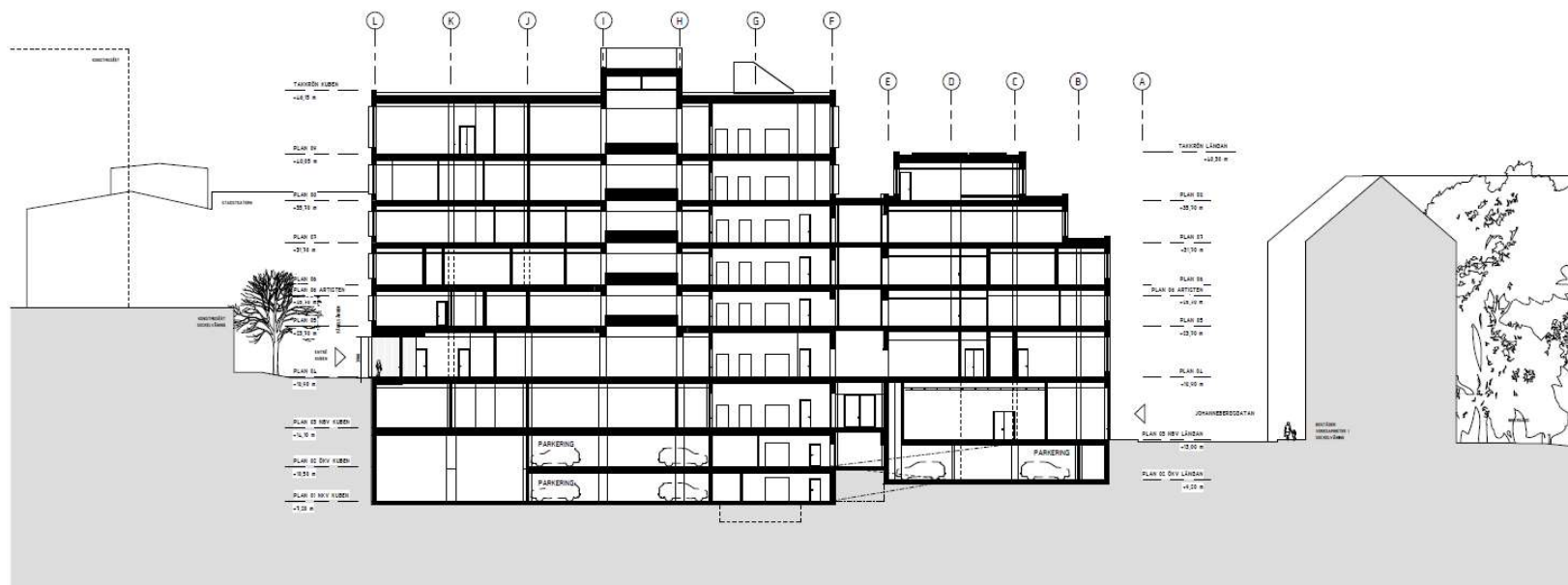


OBJ	ANMÄRKNINGAR	STATUS
010000		
KONCEPT		
Tham & Videgård		
BILDENINGSGATAN 40		
116 46 STOCKHOLM, SWEDEN		
+46 (0)8 702 03 48		
WWW.THAMVIDEGARD.SE		
ANMÄRKNINGAR	STATUS/STATUS	ANMÄRKNINGAR
2070770	IB	I. BERGLUND
2020-09-08	B. THAM & M. VIDEGÅRD	
Nya Konst, Göteborgs Universitet PLAN 1, PARKERINGSGARAGE		
A1 A3	A4.0.1-101	



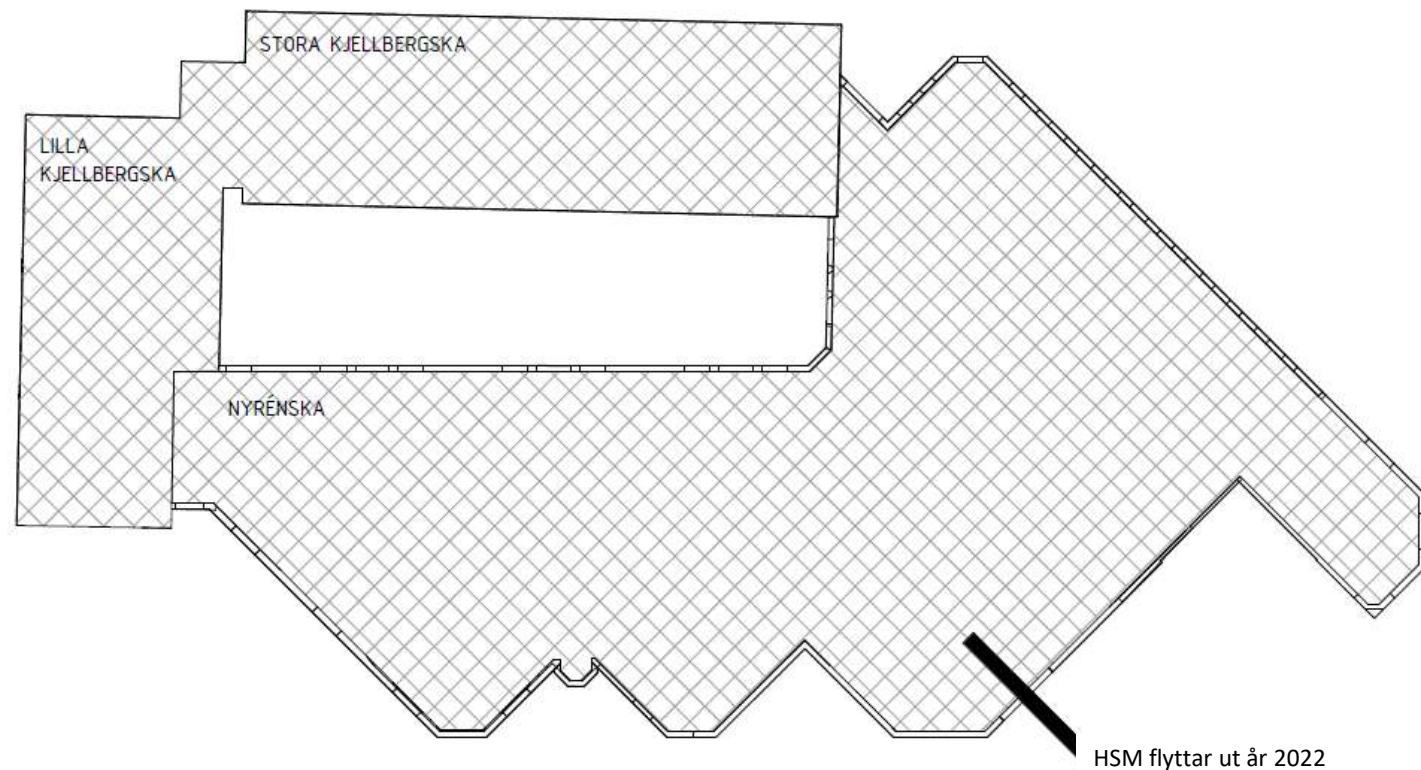
KONCEPT			
Tham & Videgård			
SÅLÅNÄSGATAN 12 114 62 STOCKHOLM, SWEDEN + 46 (0)8 740 09 40 WWW.THAMVIDEGARD.SE			
PROJEKT	SKISSER	ANVÄNDARE	
2070770	IB	I. BERGLUND	
2020-09-08	B. THAM & M. VIDEGÅRD		
Nya Konst, Göteborgs Universitet PLAN 2, PARKERINGSGARAGE			
BY	BYGG	BYGG	
A3	A4.0.1-102		





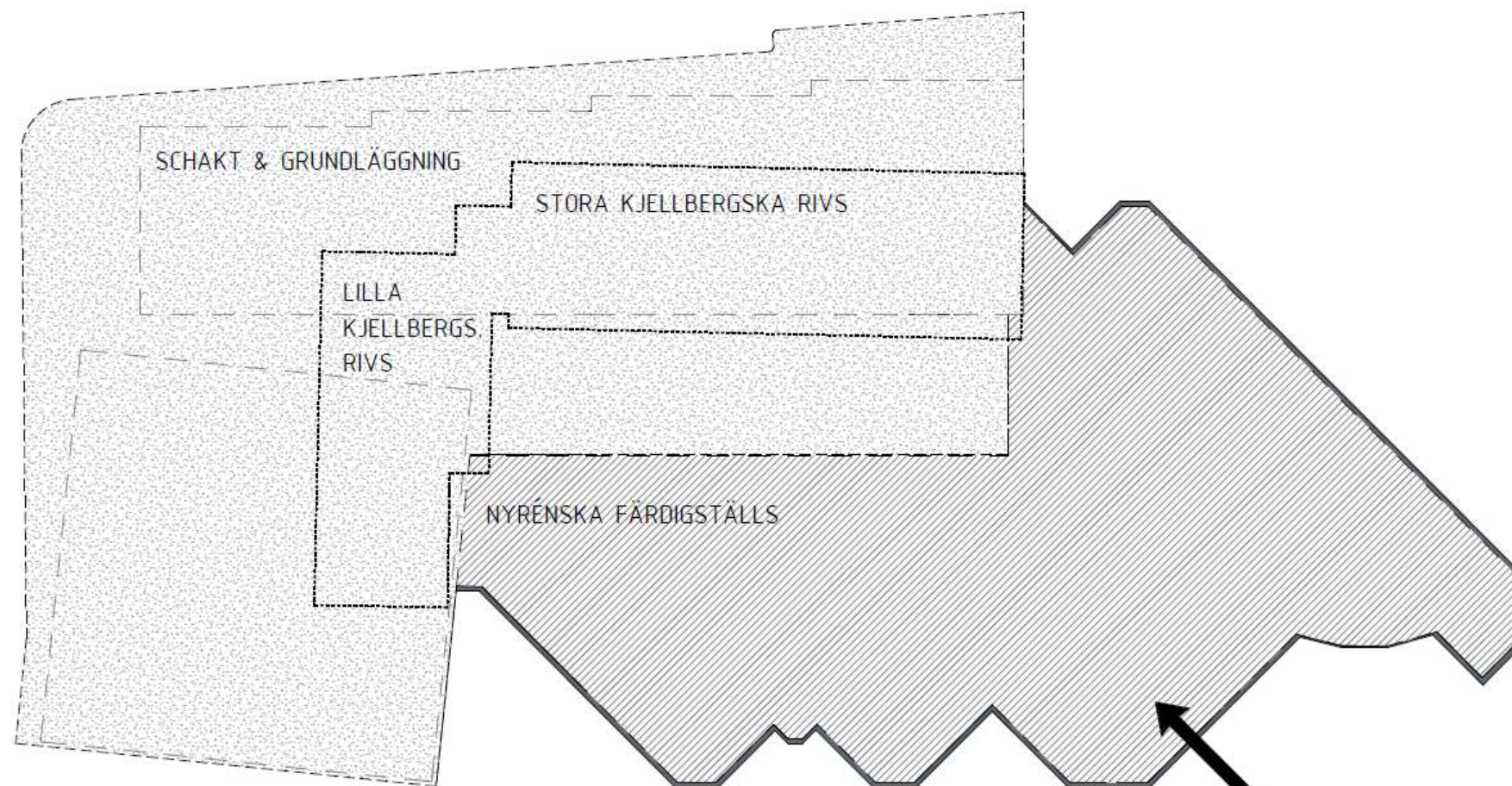
KONCEPT			
Tham & Videgård			
BLEKINGEGATAN 42			
114 40 STOCKHOLM, SWEDEEN			
+ 48 008 700 00 45			
WWW.THAMVIDEGARD.SE			
2070770	IB	2070770	L. BERGLUND
2020-09-08	B. THAM & M. VIDEGÅRD		
Nya Konst, Göteborgs Universitet			
SEKTION A-A			
A1	A40.2-111	A3	

Bilaga 2 – Akademiska Hus
Preliminär utbyggnadsordning
Avsiktsförklaring



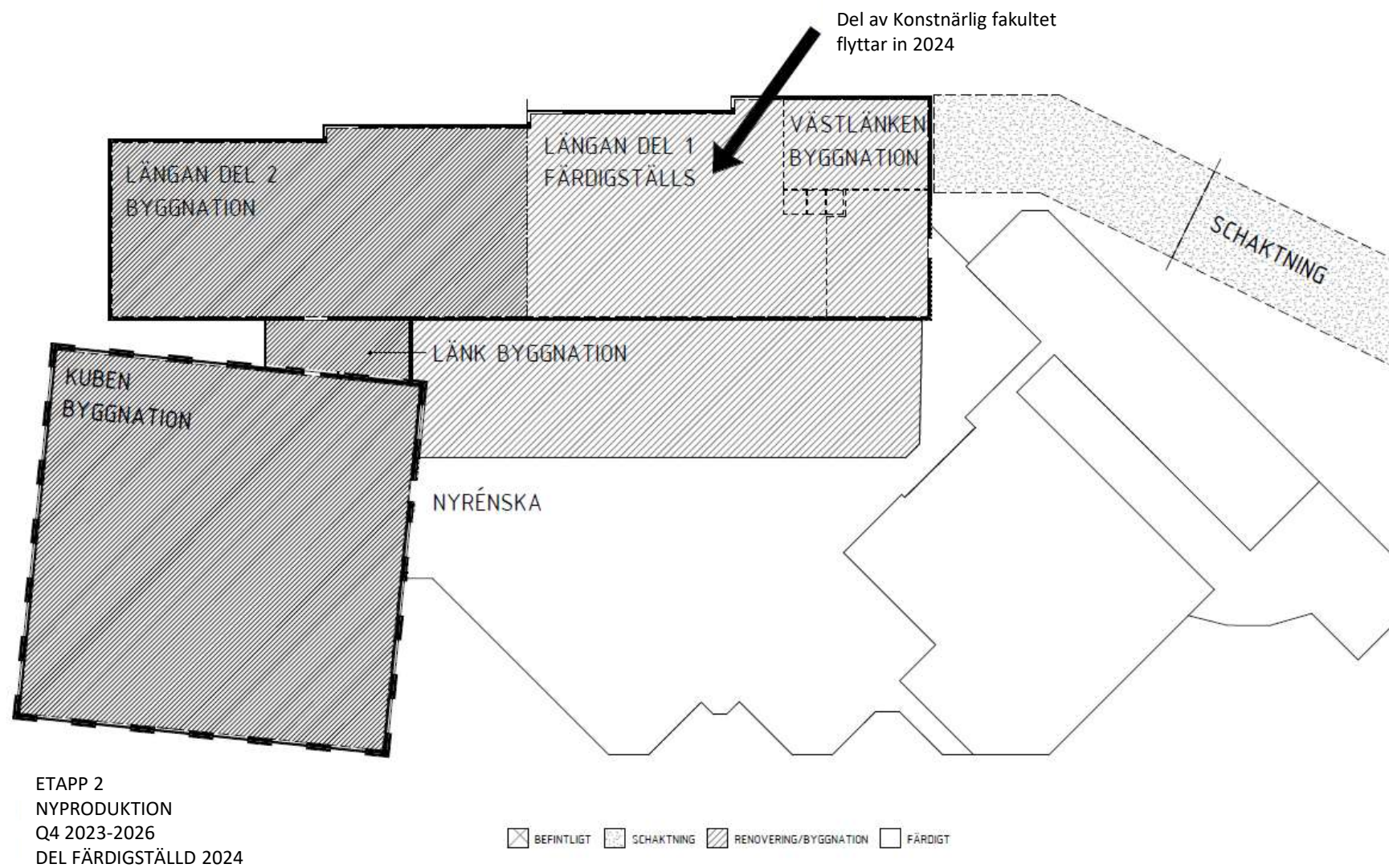
NULÄGE

BEFINTLIGT SCHAKTNING RENOVERING/BYGGNATION FÄRDIGT

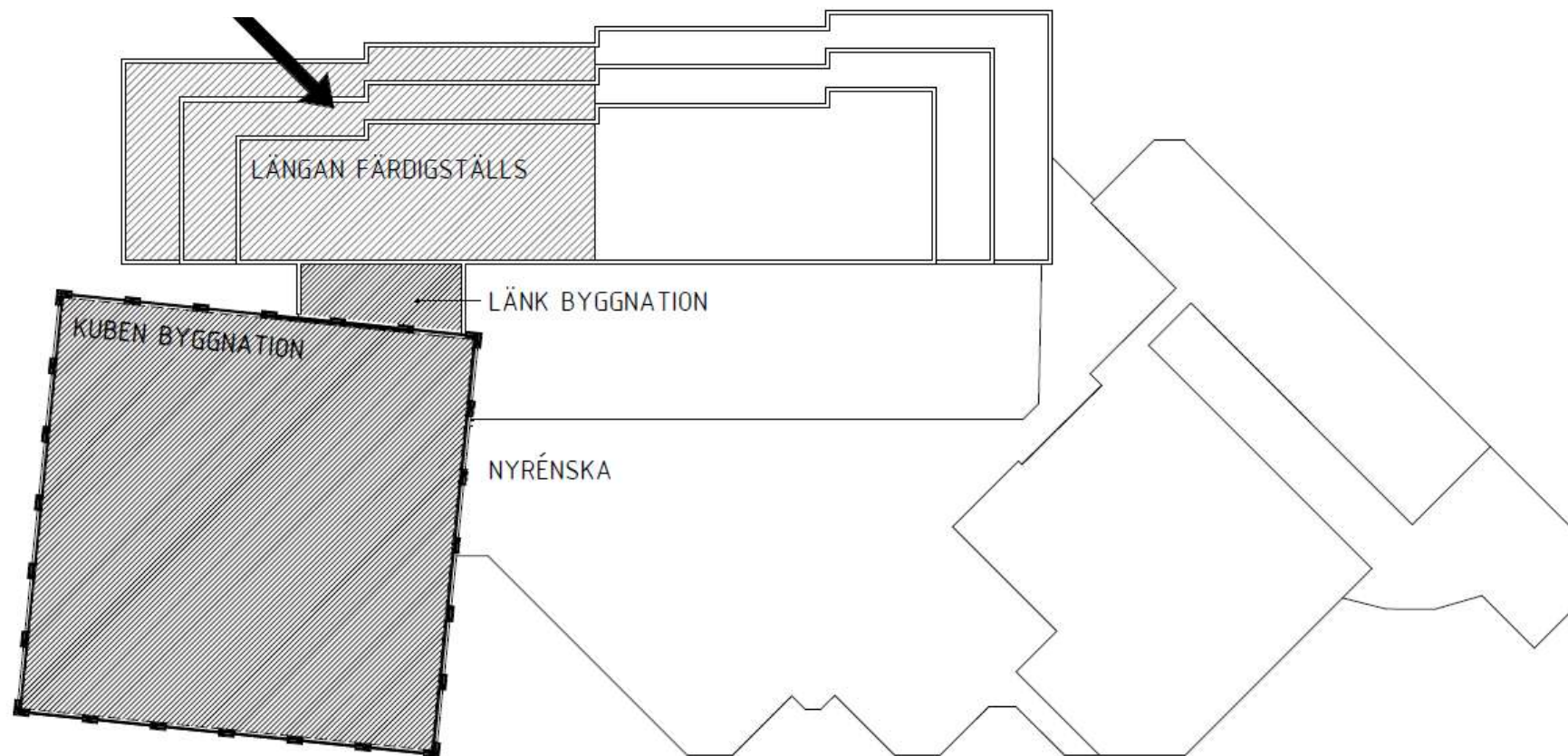


ETAPP 1
Q2/Q3 2022 – Q3 2023

☒ BEFINTLIGT
 ☒ SCHAKTNING
 ☒ RENOVERING/BYGGNATION
 ☐ FÄRDIGT



Del av Konstnärlig fakultet
flyttar in 2025



ETAPP 3
NYPRODUKTION
Q4 2023-2026
DEL FÄRDIGSTÄLLD 2025

BEFINTLIGT SCHAKTNING RENOVERING/BYGGNATION FÄRDIGT

