



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

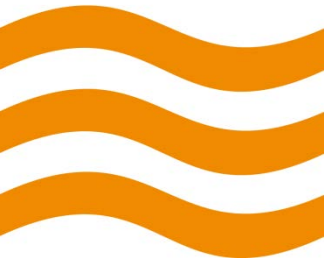
En del av
Göteborgs Stad

Sekretessbelagda uppgifter i styrelsehandling

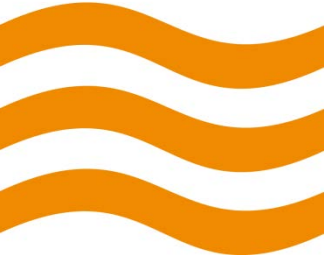
Bolaget bedömer att det i styrelsehandlingen finns uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Dessa uppgifter har därför maskerats. Frågor kring utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@alvstranden.goteborg.se.

Extra styrelse- sammanträde

2021-03-01



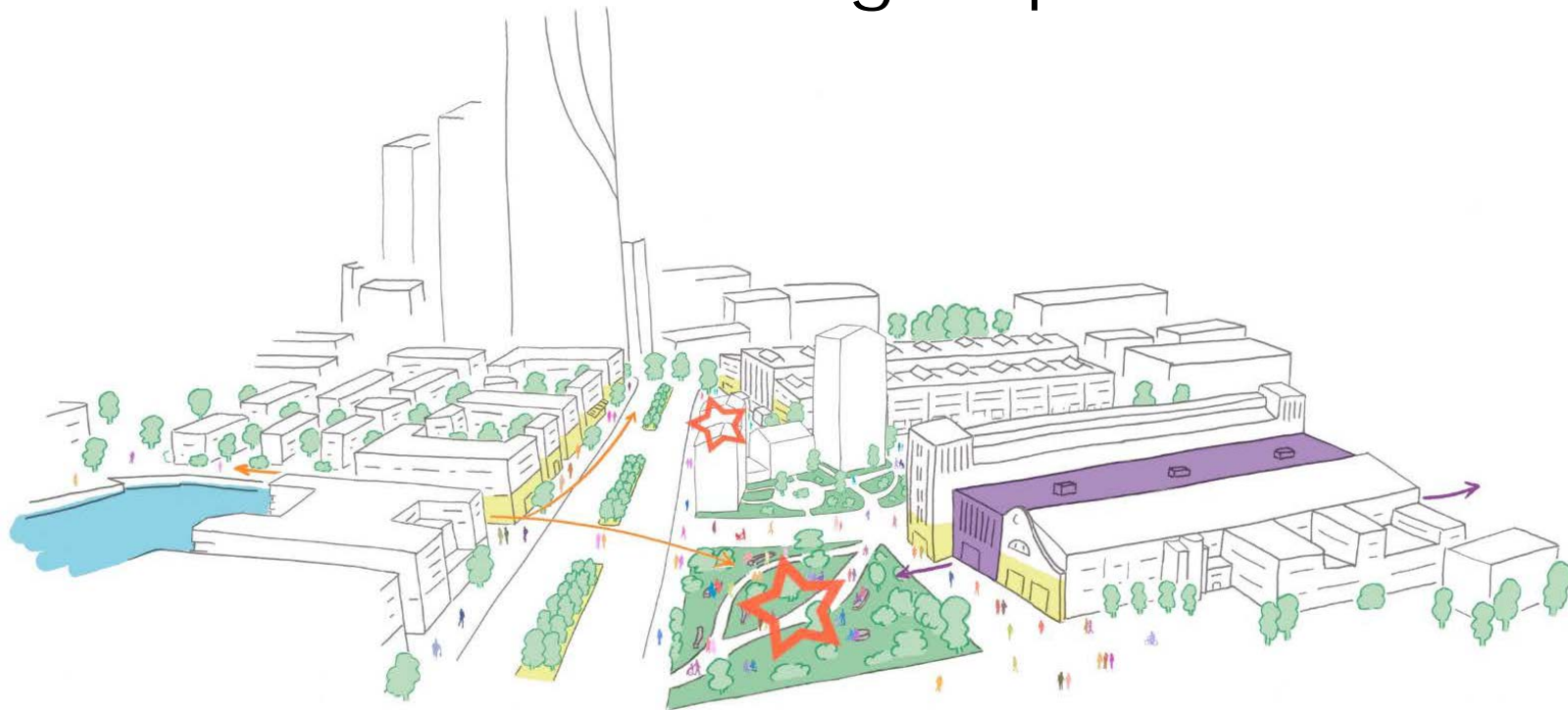
1. Sammanträdet öppnande.
2. Fastställa dagordning.
3. Utse justerare att tillsammans med Ordförande justera dagens protokoll.
4. Fråga om jäv.



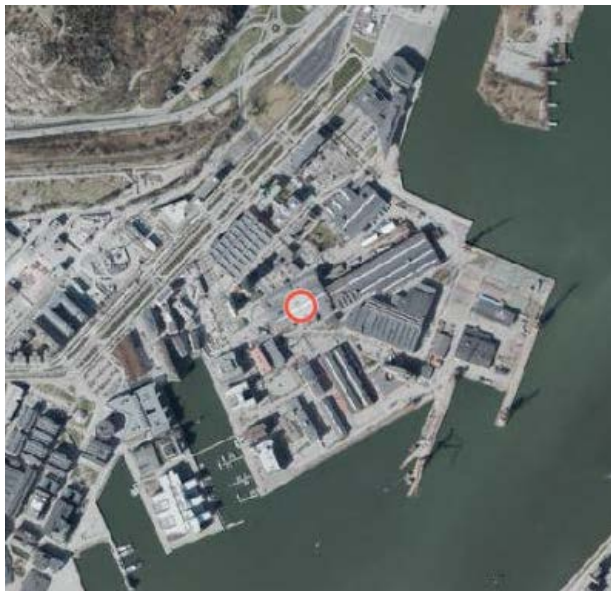
5. Försäljning M1:an, Lindholmen.

Beslutsärende.
Tomas Thorin, Affärsutvecklare.

Vision – ett levande gatuplan




Området som överläts



M1:an och Centralstationen

- Totalt uthyrningsbar yta cirka 22 000 kvm.
- Årlig hyresintäkt cirka 28 mnkr.
- Exempel på hyresgäster:
 - CEVT.
 - Sveafjord.
 - Restaurang Kooperativet.
 - ABF.
 - Radiomuseét.

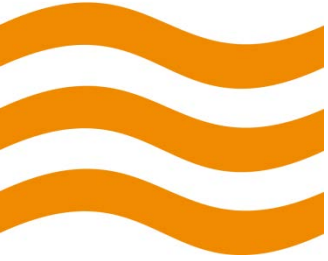
Detaljplaneläggning

- Nuvarande stadsplan medger inte avstyckning av byggnaderna.
- Ny detaljplan tas fram, omfattande M1:an, ny skola samt nya verksamheter.
- För att tillgodose stadens önskemål om plats för ökat elevantal planläggs även för utbyggnad av befintlig grundskola på Skateberget. 
- Ny detaljplan för M1:an 2023/2024.



Förslag till beslut: Försäljning M1:an, Lindholmen

- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB godkänner att överlåta del av Göteborg Lundbyvassen 4:6, motsvarande M1:an och den mindre tillhörande byggnaden Centralstationen, till
- Styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB godkänner att överlåta aktierna i Fastighets AB Vinstra till



6. Halvön, Masthuggskajen.

Beslutsärende.

Cecilia Andersson, Chef Fastighetsutveckling,
Fredrik Kogerfelt, Projektägare.

SEKRETESS

0 M 50 M 100 M



Innehåll – körschema

- Halvön som möjliggörare (Fredrik)
 - Varför en Halvö?
 - Varför ska Älvstranden Utveckling bygga?
 - Program Masthuggskajen där Halvön ingår är i stor utsträckning exploateringsfinansierad
- Fördelning av risker och möjligheter (Cecilia)
 - Avtalsstrukturen
 - Back-to-back (storleksordningen på avtalen jämfört med kvartersmarken)
- Villkor för återtagande av 3d-garageutrymme kvarter B2 (Cecilia)
- Ekonomi/kalkyl (Mi/Fredrik)
- Kvarstående större risker (Fredrik)
- Nuläge & tidplan (Lena / Fredrik)

An aerial photograph of a city waterfront, likely Göteborg, Sweden. The image shows a large body of water in the foreground with a white boat moving across it. The city is built on a peninsula, with a dense cluster of buildings, including several tall skyscrapers. The background shows a vast expanse of green trees and more residential buildings under a clear sky.

Halvön som möjliggörare

Fredrik Kogerfelt

Halvön som möjliggörare



- Genom antagandet av detaljplan Järnvågen – där Halvön är en del – är Staden skyldig att bygga ut och tillhandahålla de anläggningar som fastställts i detaljplanen.
- Dagens beslutsärende behandlar ”hur” genomförandet ska hanteras snarare än ”om”.

Halvön som möjliggörare



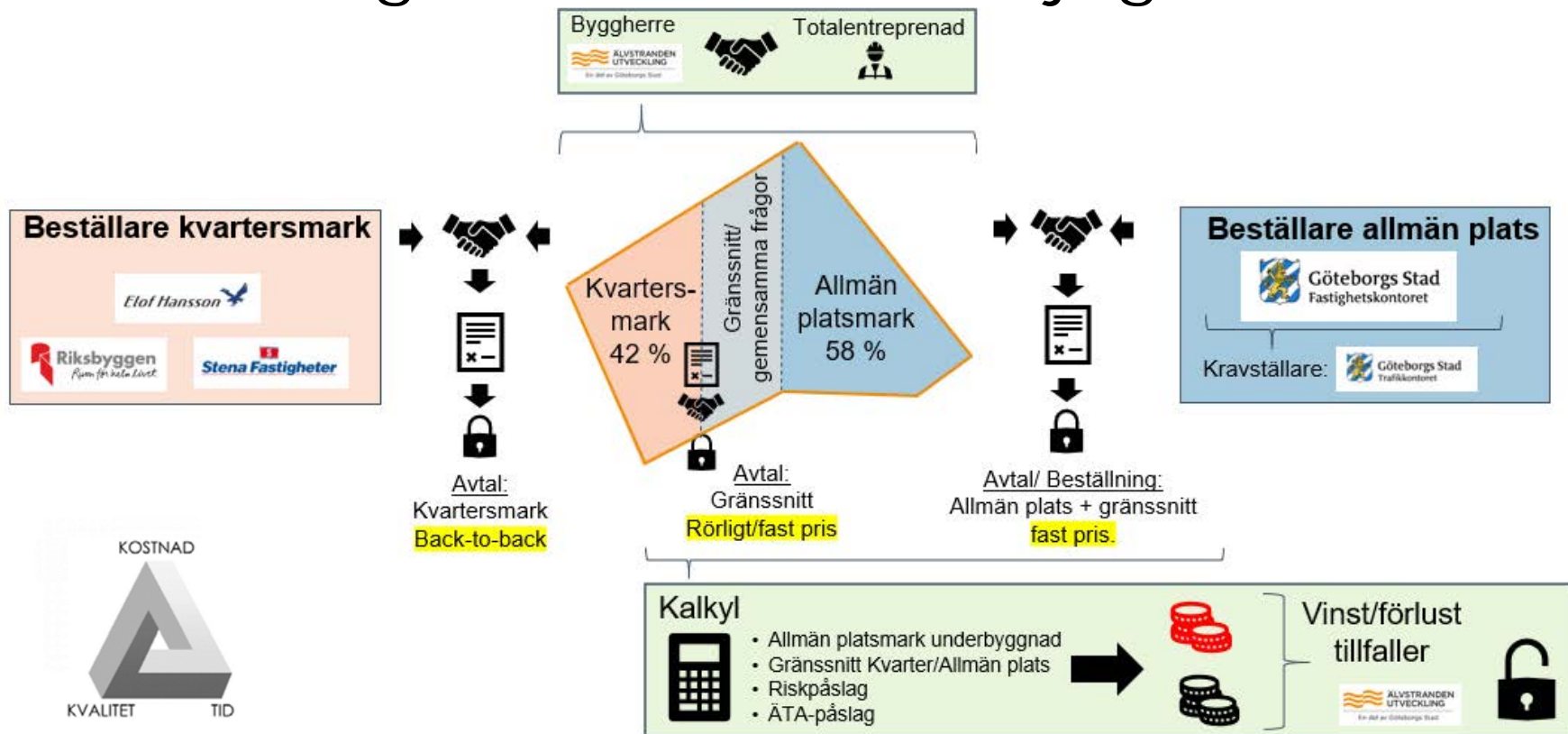
- Halvön möter visionen om att hela staden, möta vattnet och stärka kärnan.
- Skapar extra byggbar mark i ett attraktivt område.
- Skapar en koppling från Skeppsbron längs älven.
- Är en del av program Masthuggskajen som i hög utsträckning finansieras av markförsäljningar/exploateringsbidrag.
- Älvstranden Utveckling byggherre utifrån avvägning av Tid, Kostnad och Kvalitet.


An aerial photograph of a city waterfront, likely Göteborg, Sweden. The image shows a dense urban area with numerous buildings, including several tall skyscrapers. A large body of water is in the foreground, with a white boat moving across it. The sky is clear and blue.

Fördelning av risker och möjligheter

Cecilia Andersson

Fördelning av risker och möjligheter



An aerial photograph of a city waterfront, likely Göteborg, Sweden. The image shows a dense urban area with numerous buildings, including several modern high-rises. A large body of water is visible in the foreground, with a white boat moving across it. The sky is clear and blue.

Villkor för återtagande av 3d-garageutrymme kvarter B2

Cecilia Andersson

Villkor för återtagande av 3d-garageutrymme kvarter B2



SEKRETESS

Ekonomi och Kalkyl

Mi Mathiesen och Fredrik Kogerfelt

An aerial photograph of a city, likely Göteborg, Sweden, showing a dense urban area with a mix of residential and commercial buildings. The city is situated along a large body of water, with several modern high-rise buildings and a waterfront area with docks and boats. The sky is clear and blue.

Kvarvarande större risker i projektet

Fredrik Kogerfelt

Kvarstående större risker i projektet

Kompetensbrist



Robust organisation med hög kompetens avgör slutresultat.

Kvarstående större risker i projektet

Het anläggningsmarknad



Risk för höga anbudspriser

- Strikt sekretess.
- Genomarbetat & balanserat förfrågningsunderlag.
- Få anbudslämnare.
- Ändrings- och tilläggsarbeten.

An aerial photograph of a city waterfront, likely Göteborg, Sweden. The image shows a harbor with several boats, including a large white ferry. The city is densely packed with buildings, many with red-tiled roofs. In the foreground, there are modern, multi-story buildings along the waterfront. The sky is clear and blue.

Nuläge & tidplan

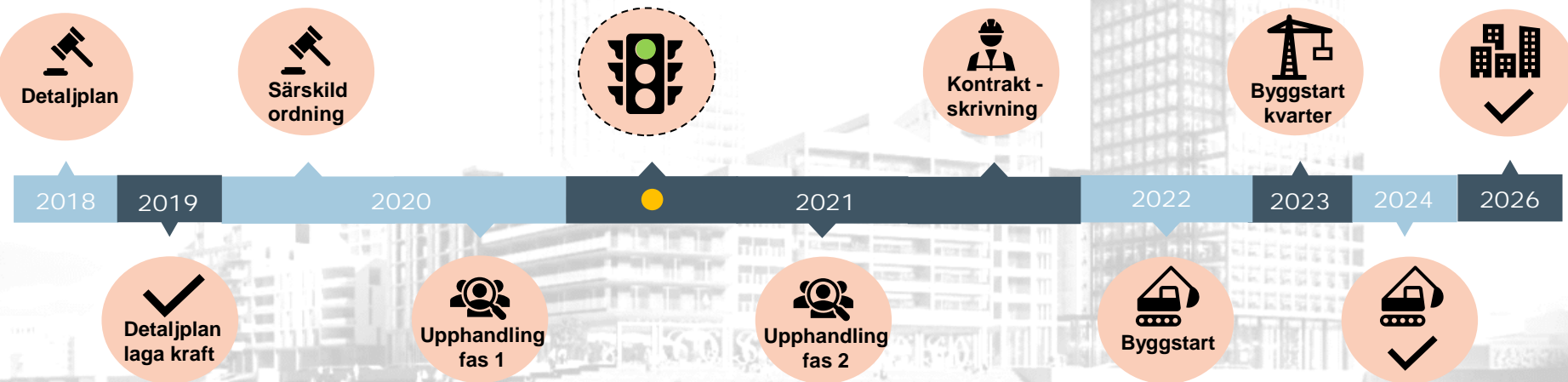
Fredrik Kogerfelt och Lena Andersson

Nuläge



På upploppet ...

Tidplan



*”...För att främja exempelvis
innovation inom verksamheten
krävs ett visst mått av
risktagande...”*



Göteborgs
Stad



**ONE SMALL STEP FOR
ÄLVSTRANDEN UTVECKLING.
ONE GIANT LEAP FOR
GÖTEBORGS STAD.**



Göteborgs
Stad

Frågor från tidigare frågestund i dag

1. Sidan 6. Ekonomi och känslighetsanalysen. Utveckla gärna resonemanget och tankarna kring den: sannolikhet, risk och konsekvens.
2. Teknikval och kvalitet. Gärna en utförlig redovisning kring val av alternativ.
3. Sidan 14, punkt 8. Tydliggör juridiska risker.
4. Är styrelsen ansvarsförsäkrad?
5. Förslag: att bolaget upprättar en ”frågor och svar” kring Halvön.
6. Baserades beslut om detaljplan på en kofferdamslösning?
7. ÄU:s roll gentemot TK och FK.
8. Uppdelningen Stena, EH och Riksbyggen.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen

1. Styrelsen ger Vd för Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna beställning från Fastighetskontoret på utbyggnad av underbyggnad av allmän plats på Halvön.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

2. Styrelsen ger Vd för Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna Nytt samverkansavtal och Totalentreprenadskontrakt med exploitörerna avseende att mot beställning utföra grundläggningsarbeten på kvartersmark.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

3. Styrelsen ger Vd för Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna tilläggsavtal/beställning från Trafikkontoret på arbeten för allmän plats som bedöms lämpliga att utföra samordnat. Dessa arbeten görs på löpande räkning, dvs den faktiska entreprenadkostnaden faktureras vidare till Trafikkontoret.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

4. Styrelsen ger Vd för Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

5. Villkor för beslutspunkt 1 och 2 ovan är att avtal får tecknas om kalkylen är oförändrad eller bättre än dagens kalkyl (2021-03-01) vid avtalstecknandet.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

6. Villkor för

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

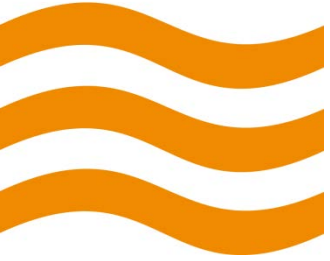
7. Styrelsen ger Vd för Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ensam underteckna avtal för återtagande av underbyggnadsrätten/3D-garageutrymmet för garageanläggning under kvarter B2 på Masthuggskajen.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

8. Styrelsen bedömer, utifrån beslutspunkt 1–7, att Älvstranden Utveckling AB uppfyllt Kommunfullmäktiges krav på tilläggsavtal om möjlighets- och riskfördelning mellan staden och exploatörerna.

Förslag till beslut: Halvön, Masthuggskajen, forts

9. Omedelbar justering av protokollet.



7. Övriga frågor.

Tomas Nilsson, Ordförande.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

En del av
Göteborgs Stad

ulf.johansson@alvstranden.goteborg.se