

Styrelsehandling 7  
Södra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0233/21  
2021-05-10  
Handläggare: Projektledare Niclas Malmeling

## Beslutsärende – Förlängning av tilläggsavtal för markanvisning och samverkan Skeppsbron

### Förslag till beslut

- Styrelsen för Södra Älvstranden Utveckling AB godkänner förlängning av markanvisningsavtal ”Tillägg till markanvisningsavtal” med Nordr AB, AF Projektutveckling AB, BJC Skeppsbron AB, TB Projekt Väst AB och Studor Projektutveckling AB.
- Styrelsen för Södra Älvstranden Utveckling AB godkänner förlängning av samverkansavtal ”Tillägg till samverkansavtal” med Nordr AB, AF Projektutveckling AB, BJC Skeppsbron AB, TB Projekt Väst AB och Studor Projektutveckling AB och KB Biet.
- Styrelsen för Södra Älvstranden Utveckling AB ger Vd i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

### Sammanfattning

Markanvisningsavtalen från 2017 för Skeppsbron gällde i två år och löpte ut sommaren 2019. Parterna förlängde avtalen med två år sommaren 2019. Alla parter är överens om att förlänga avtalens giltighetstid igen med ytterligare ett år med oförändrade villkor.

Markanvisningen omfattar byggrätter markerade med a, b, c, d, e och f.



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

De ursprungliga markanvisningsavtalen tecknades vid en gynnsam tidpunkt på fastighetsmarknaden. Därför är det en stor fördel för bolaget och staden att behålla möjligheten att kunna teckna avtal till dessa priser.

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

Skeppsbron byggs robust med låg klimatpåverkan.

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

Skeppsbron skapar hållbart vardagsliv för barn och unga.

Skeppsbron stärker kärnan och ökar kopplingar över älven.

### **Samverkan**

Ingen samverkan har varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Samverkan med andra aktörer beskrivs under rubriken ”Sammanhang”.

### **Expedieras**

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

## Ärendet

Förlängning av dels markanvisningsavtal, dels samverkansavtal med markanvisade parter Skeppsbron.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Detaljplanen för Skeppsbron vann laga kraft 2015. Den är uppdelad i två etapper:

1. Den första etappen (spårväg och Stenpiren) är redan klar.
2. Etapp 2 fick beslut om finansiering av allmän plats i november 2020. Markanvisningen är klar sedan länge och byggherrarna har tecknat markanvisningsavtal och samverkansavtal (konsortie) samt tilläggsavtal för båda avtalen med en förlängning på två år (2019). Markanvisningsavtalen (ett per aktör) samt Samverkansavtalet löper ut nu i sommar och måste därför förlängas om parterna så önskar.

Tilläggsavtal till markanvisningsavtalet tecknades första gången 2017 och förlängdes 2019.

Tilläggsavtal till samverkansavtalet tecknades första gången 2017 och förlängdes 2019.

### Tidigare ärendehantering

- Styrelsesammanträde 2015-10-23.  
Informationsärende – direktanvisning för Skeppsbron, sista etappen.  
Styrelsehandling 18, Dnr 0906/15.
- Styrelsesammanträde 2016-09-23.  
Informationsärende – Markanvisning Skeppsbron.  
Styrelsehandling 14, Dnr 0341/16.
- Styrelsesammanträde 2016-09-23.  
Informationsärende – Markanvisning Skeppsbron.  
Styrelsehandling 14, Dnr 0341/16.
- Styrelsesammanträde 2016-11-25.  
Informationsärende – Markanvisning Skeppsbron.  
Styrelsehandling 6, Dnr 0341/16.
- Styrelsesammanträde 2017-04-21.  
Beslutsärende – Öppen markanvisning Skeppsbron.  
Styrelsehandling 17, Dnr 0216/17.
- Styrelsesammanträde 2017-09-22.  
Beslutsärende – Markanvisning Kb Biet, Skeppsbron.  
Styrelsehandling 16, Dnr 0683/17.
- Styrelsesammanträde 2017-09-22.  
Beslutsärende – Markanvisning Framtiden, Skeppsbron.  
Styrelsehandling 17, Dnr 0684/17.

- Styrelsesammanträde 2019-06-14.  
Förlängt markanvisningsavtal Skeppsbron.  
Styrelsehandling 8, Dnr 0216/17.

## Samband

Skeppsbron och markanvisningsavtalen berör bland andra Trafikkontoret, Parkeringsbolaget, Park- och naturförvaltningen, Fastighetskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Stadsledningskontoret.

## Ekonomi

De anbud som exploatörerna lämnade för två år sedan i samband med markanvisningen skedde vid en gynnsam tidpunkt på fastighetsmarknaden. Därför är det en stor fördel för bolaget och staden att behålla möjligheten att kunna teckna avtal till dessa priser.

## Risker

Tilläggsavtalen i sig innebär inga nya risker.

Sedan tidigare äger Älvstranden Utveckling rätten att återta markanvisningen, utan någon ersättning till byggherrarna, för det fall att parterna inte kommer överens om formerna och/eller villkoren för överlåtelsen, Byggherren väljer att avstå från att nyttja markanvisningen eller om byggherren inte avser/förmår att genomföra projektet på det sätt som avses i avtalet. Att byggherrens projektorganisation byts ut, helt eller delvis, utgör en sådan omständighet som ger Älvstranden Utveckling rätt att återta markanvisningen enligt denna punkt.

## Olika perspektiv

### Bedömning ur en ekonomisk dimension

De anbud som exploatörerna lämnade för två år sedan i samband med markanvisningen skedde vid en gynnsam tidpunkt på fastighetsmarknaden. Därför är det en stor fördel för bolaget och staden att behålla möjligheten att kunna teckna avtal till dessa priser.

Skeppsbron stärker kärnan och ökar kopplingar över älven.

Skeppsbron låter innerstaden ta ett steg ut mot älven och stadsdelar på norra älvstranden. Med stadsmässiga kvarter, nya arbetstillfällen och upplevelser bidrar projektet till att stärka utvecklingen av den regionala kärnan till gagn för hela den regionala utvecklingen. Skeppsbron stimulerar utvecklingen av en mer blandad och hållbar ekonomi som skapar sysselsättning för fler. Genom nya målpunkter längs med vattnet skapas fler anledningar att ta sig över älven. Tillsammans med den nya knutpunkten stärks kopplingar som ökar den rumsliga integrationen över staden och över älven.

### Bedömning ur en ekologisk dimension

Skeppsbron byggs robust med låg klimatpåverkan.

Genom lösningar som renar och fördröjer dagvatten och strategier som klarar stigande vatten möter Skeppsbron klimatförändringarna. Samtidigt bidrar de höga ambitionerna

kring klimatsmart byggteknik och hållbara energisystem till lägre klimatutsläpp. Genom att eftersträva användandet av giftfria och förnyelsebara byggmaterial minskar miljöbelastningen när Skeppsbron utvecklas. Strukturer för återvinning och delandetjänster ska minska resursåtgång och klimatavtryck. Inslag av gröna ytor i bebyggelsen kompletterar parkens grönfunktion och bidrar till ekosystemtjänster, biologisk mångfald och mänskligt välbefinnande.

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

Skeppsbron skapar hållbart vardagsliv för barn och unga.

Det blandade utbudet i området möjliggör ett fungerande vardagsliv där korta avstånd mellan vardagens målpunkter i form av förskola, bostad, livsmedel, park och övrigt utbud minskar behovet av biltransporter till förmån för gång, cykel och kollektivtrafik. De korta avstånden innebär samtidigt att barn och unga får stor rörelsefrihet. Området byggs och ges funktioner som stimulerar cykelanvändning samtidigt som kollektivtrafiken är god. Det blir därmed enkelt att transportera sig till, från och inom området. Samtidigt byggs strukturer som främjar fysisk aktivitet i vardagen samt leder till hälsa och välbefinnande

Skeppsbron blir en plats för alla.

Skeppsbrons bidrag till att hela staden och motverka segregationen blir att skapa stad för alla. Med gemensamma stadsrum som skapas i kvarteren, på kajen och i parken ska Skeppsbron utvecklas till en levande del av innerstaden där alla göteborgare oavsett stadsdel, bakgrund, kön, funktionsvariation och ålder känner tillhörighet, attraktion och trygghet.

Utvecklingen av kvarteren och utformningen av kajen och parken ska tillsammans stötta visionen om en öppen och inkluderande mötesplats - en ny dynamisk del av innerstaden vid vattnet.