

**Styrelsehandling**

Utfärdat 2022-10-31

Diarienummer 0137-22

Handläggare

Davis Bergström

Telefon: 031-7743738

E-post: davis.bergstrom@p-bolaget.goteborg.se

## Försäljning av Gårda 744:557, Lagerströmsplatsen

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att försälja Gårda 744:557 till Göteborgs Stad genom fastighetsnämnden till en överlåtelsesumma om 33 725 000 kr under förutsättning att erforderliga beslut fattas av fastighetsnämnden och kommunfullmäktige.

### Sammanfattning

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag äger fastigheten Gårda 744:557 som idag är bebyggd med en parkeringsanläggning om ca 283 p-platser. Fastigheten föreslås försäljas till Göteborgs Stad genom fastighetsnämnden för 33 725 000 kr.

Fastighetsnämnden har markreserverat området vid Lagerströmsplatsen.

Markreservationen avses omvandlas till markanvisningar när det ligger i plan. Del av reservationsområdet tillika detaljplanområdet innefattar fastigheten Gårda 744:557 som idag ägs av Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag.

För att ge fastighetsnämnd rådighet att skapa förutsättningar för genomförandet av pågående detaljplan föreslås försäljning av fastigheten Gårda 744:557. Göteborg Stad har utifrån stadens resurser utsett fastighetsnämnden att leda detta arbete framåt.

Fastighetsnämnden föreslås tillträda fastigheten två år från tecknandet av överlåtelseavtal. Vid tiden för genomförande av ny detaljplan kommer fastighetsnämnden att belastas med kostnader för rivning av befintlig parkeringsanläggning.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Gårda 744:557 med parkeringsanläggning föreslås försäljas till Göteborgs Stad genom fastighetsnämnden för 33 725 000 kr.

Det bokförda värdet på fastigheten per 22-10-31 uppgår till 1 558 953 kr fördelat på mark 1 153 000 kr och byggnad 405 953. Försäljningen innebär att en skattepliktig reavinst om ca 32 166 000 kr uppstår.

Göteborgs Stad föreslås tillträda fastigheten två år från tecknandet av överlåtelseavtal. Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag kommer att stå för samtliga driftkostnader och uppbära alla intäkter som belöper på fastigheten fram till dess att fastighetskontoret tillträder fastigheten.

Vid tiden för genomförande av ny detaljplan kommer fastighetsnämnden att belastas med kostnader för rivning av befintlig parkeringsanläggning. Den kommande rivningen av parkeringsanläggningen skall bekostas av förvärvaren av fastigheten. I enlighet med miljöbalkens regelverk kan Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag få stå för eventuella kostnader för sanering, i den mån de kan konstateras bero på den verksamhet Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag bedrivit på fastigheten.

Försäljning av fast egendom är förenad med vissa formkrav för att vara formellt bindande. Vid överlåtelse av Gårda 744:557 kommer ett sedvanligt överlåtelseavtal att tecknas.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bedömning ur social dimension**

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bilagor**

1. Översigtskarta samt detaljkarta
2. Markreservationer för bostäder på fyra platser i Göteborg
3. Markreservasjon för bostäder mm vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda
4. Förändring av tidigare beslutad markreservasjon för bostäder mm vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda
5. Värderingsunderlag, Fastighetskontoret
6. Värderingsunderlag, Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

### **Ärendet**

Ärendet avser försäljning av Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag fastighet Gårda 744:557 med befintlig parkeringsanläggning till fastighetskontoret.

Ärendet är föranlett av pågående detaljplanearbete för att skapa förtätning av staden genom att öka bostadsbyggandet i stadens mer centrala delar.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Göteborgs Stad har via fastighetsnämnden markreserverat området vid Lagerströmsplatsen. Markreservationen avses omvandlas till markanvisning. Detaljplanen ”Detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda i Göteborg” för Lagerströmsplatsen startades 2022 men är vilande i avvaktan på markanvisningen. Del av reservationsområdet tillika detaljplanområdet innefattar fastigheten Gårda 744:557 som idag ägs av Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag. För att ge fastighetskontoret rådighet att skapa förutsättningar för genomförandet av pågående detaljplan föreslås försäljning av fastigheten Gårda 744:557. Göteborgs Stad har utifrån stadens resurser utsett fastighetskontoret att leda detta arbete framåt.

Fastigheten är belägen utmed Väst kustbanan. På fastigheten finns idag en markparkering och ett parkeringshus i två plan. Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag kan komma bli en framtida part i framtida utbyggnad vilket kommer utredas i detaljplanarbetet.

Mot bakgrund av ovanstående har Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag och fastighetskontoret inlett förhandling om överlåtelse av fastigheten Gårda 744:557. Parterna har var för sig låtit värdera fastigheten. Efter båda parterers granskning av upprättade värderingsutlåtanden har parterna enats om en köpeskilling baserat på snittvärde av dessa då differensen understeg 15 %. Detta i enlighet med ”Göteborgs Stads riktlinje vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom fastighetsnämnden” vilken beslutats av kommunfullmäktige den 7 juni 2018.

### Fastighetsdata och villkor

Fastighet:	Gårda 744:557
Lagfaren ägare:	Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag
Areal:	6117,1 kvadratmeter
Stadsplan:	1480K-II-3091
Köpeskilling:	33 725 000 kr
Tillträdesdag:	Två år från tecknandet av överlåtelseavtal

### Överlåtelsesumma

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag fastighet Gårda 744:557 föreslås överlåtas till Göteborgs Stad genom fastighetsnämnden till en överlåtelsesumma om 33 725 000 kr.

### Tillträde

Mot bakgrund av att detaljplanearbete fortsatt pågår och ett genomförande av detaljplanen för närvarande är planerat till 2026–2027 föreslås fastighetskontoret tillträda fastigheten genom ett s.k. senarelagt tillträde, vilket är satt till två år från tecknandet av överlåtelseavtal vilket beräknas ske maj 2023. Om detaljplanen försenas och att rivning av parkeringsanläggningen då ännu inte bedöms som aktuell, avser parterna att upprätta ett avtal gällande drift/operatörsavtal.

## **Beslut i fastighetsnämnden**

Fastighetsnämnden anser att förslaget om att förvärva fastighet, Gårda 744:557 är väsentlig för att hantera omvandlingen från markreservation till markanvisning samt att säkerställa framdrift och genomförande av kommande detaljplan ”Detaljplan för bostäder, handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda i Göteborg”. Genom ett förvärv av fastigheten får Göteborgs kommun den rådighet som krävs för att senare kunna tillgodose den utveckling som planeras i området.

Fastighetsnämnden har den 24 oktober 2022 gett bemyndigande enligt av fastighetskontorets berett förslag. Beslutet är villkorat att Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag har godkänt styrelsebeslut gällande försäljningen. Ärendet bereds via fastighetskontoret till stadsledningskontoret för beslut i kommunstyrelse samt kommunfullmäktig enligt gällande delegationsordning.

## **Bolagets bedömning**

Förvärvet av Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag fastighet Gårda 744:557 är en del av realiseringen av markreservationen till markanvisning och i förlängningen utbyggnad av området.

Det är fastighetsnämndens uppgift att svara för exploateringen av kommunens fasta egendom som del i stadsutvecklingen och därmed i detta fall bland annat skapa förutsättningar för markupplåtelser, markanvisningar och markförsäljning inför planerad bebyggelse i form av bostäder och ytor för verksamheter. Fastighetsnämnden har därmed behov av att, redan innan detaljplanen antagits och står inför genomförande, kunna hantera utvecklingen av området, inklusive Göteborgs Stads Parkerings befintliga parkeringsfastighet.

Då Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag bedöms som mest naturlig inom staden att bedriva parkeringsverksamhet är vald lösning om senarelagd tillträde lämplig. På så sätt ansvarar Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag fortsatt för anläggningen och dess intäkter och kostnader på samma förutsättningar som idag, fram till den dag anläggningen behöver tas i anspråk för detaljplanens genomförande.

## **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Av bolagets ägardirektiv 2 kap 26 § framgår att förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden är av sådan principiell beskaffenhet att det kräver kommunfullmäktiges beslut. Bolaget bedömer att omfattningen av försäljningen inte påverkar bolagets långsiktiga ekonomi.

Daniel Sandström

Avdelningschef, Marknad och affärsutveckling

Kristina Rejare

Vd