

Styrelsehandling 15  
Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0053/23  
2023-02-06  
Handläggare: Tomas Thorin, Affärsutvecklare

## **Informationsärende – överlåtelse del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 samt Göteborg Gullbergsvass 20:1**

### **Sammanfattning**

Överlåtelse av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 omfattande cirka 6 670 kvm tomtareal för logistik och industriändamål samt Göteborg Gullbergsvass 20:1 omfattande bygggrätt på 600 kvm BTA för centrumändamål belägen i Bergslagsparken till Göteborgs Stad.

### **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

### **Samverkan**

Inte aktuellt för det här ärendet.

### **Olika dimensioner**

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

Överlåtelsen av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 samt Göteborg Gullbergsvass 20:1 förväntas generera en positiv likviditets- och resultatpåverkan för Älvstranden Utveckling. Utfall av överlåtelsen redovisas i kommande beslutsärende då köpeskilling ännu inte är fastlagd.

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

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

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

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

### **Bilagor**

Bilaga 1. Översiktskarta  
Bilaga 2. Detaljkarta  
Bilaga 3. Utsnitt ”Detaljplanen för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg”

## Ärendet

Överlåtelse av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 omfattande cirka 6 670 kvm tomtareal för logistik och industriändamål samt Göteborg Gullbergsvass 20:1 omfattande byggrätt på 600 kvm BTA för centrumändamål belägen i Bergslagsparken till Göteborgs stad.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Inom Älvstaden delområde Centralen genomförs bland annat projekt med att överdäcka E45 inklusive nya på- och avfarter samt projekt med ny station för Västlänken vid Centralstationen.

Avsikten är att Kämpegatan ska byggas ut och förlängas för att utgöra huvudgata mellan E45:an och ny stationsbyggnad. Och eftersom en del av sträckningen passerar fastigheten Göteborg Gullbergsvass 703:17 önskar Norra Älvstranden Utveckling AB genom sitt indirekt helägda dotterbolag, Fastighets AB Raila, överlåta del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 omfattande cirka 6 670 kvm TA (tomtareal) till Staden för att möjliggöra att nödvändig infrastruktur kan byggas ut. Överlåtelsen medför även att ett område väster om blivande Kämpegatan som kan planläggas för bebyggelse kommer i stadens ägo.

Inom ”Detaljplanen för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg” äger Norra Älvstranden Utveckling AB genom sitt indirekt helägda dotterbolag, Fastighets AB Raila, en byggrätt om 600 kvm BTA för centrumändamål belägen i Bergslagsparken. Byggrätten har i lantmäteriförrättning avstyckats från Göteborg Gullbergsvass 703:17 till en egen registerfastighet med beteckning Göteborg Gullbergsvass 20:1. Staden har uttryckt önskemål om att förvärva även denna fastighet varför Älvstranden Utveckling önskar överlåta Göteborg Gullbergsvass 20:1 till staden.

### Ärendets historik

2023-01-24 Information i ledningsgruppen.

### Sammanhang

Bolagets bedömning är att styrelsen kan ta ett eget beslut i ärendet.

## **Bolagets bedömning**

### **Ekonomi**

Köpeskillning för överlåtelsen av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 baseras på värdering av nuvarande användning av marken samt därutöver nedlagda kostnader för att möjliggöra överlåtelsen i form av till exempel rivning av del av Terminalbyggnaden.

Köpeskillning för Göteborg Gullbergsvass 20:1 baseras på värdering av byggrätten enligt ny detaljplan.

Av kommunstyrelsen beslut av den 16 maj 2018 framgår det bland annat att värdering ska ske enligt "Göteborgs Stads riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom fastighetsnämnden" i vilken det bland annat anges att fastigheten ska överlåtas till marknadsvärde samt att detta ska fastställas genom värdering av två oberoende auktoriserade värderingsinstitut.

Köpeskillning är ännu inte fastlagd – värdering och förhandling pågår. Men bolaget bedömer att de båda lotterna sammanlagt förväntas generera en positiv likviditets- och resultatpåverkan för Älvstranden Utveckling.

Resultat av överlåtelsen kommer att redovisas i kommande beslutsärende.

## **Olika dimensioner**

### **Ekonomisk dimension**

Överlåtelsen av del av Göteborg Gullbergsvass 703:17 samt Göteborg Gullbergsvass 20:1 förväntas generera en positiv likviditets- och resultatpåverkan för Älvstranden Utveckling. Utfall av överlåtelsen redovisas i kommande beslutsärende då köpeskillning ännu inte är fastlagd.

### **Ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

### **Social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

## Bilaga 1 Översiktskarta



## Bilaga 2 Detaljkarta



**Bilaga 3 Utsnitt ”Detaljplanen för Västlänken station Centralen inom stadsdelen Gullbergsvass i Göteborg”**

