

Protokoll fört vid styrelsesammanträde i Södra Älvstranden Utveckling AB 2017-04-21

Närvarande ledamöter

Mattias Jonsson, ordförande
Magnus Nylander, vice ordförande
Bosse Parbring
Håkan Hallengren
Lennart Duell

Närvarande suppleanter

Elisabeth Hulter § 1–18
Babak Khosravi
Göran Sylvesten

Övriga närvarande

Lena Andersson, vd
Marika Ogrelus, vice vd
Manilla Shillingford, personalrepresentant Saco
Glenn Johannesson, personalrepresentant Unionen
Mi Mathiesen, chef ekonomi
Rune Arnesen, projektchef § 17–18

Protokollförelse

Ulf Johansson, vikarierande styrelsesekreterare

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Fastställa dagordning

Styrelsen fastställde utsänd föredragningslista.

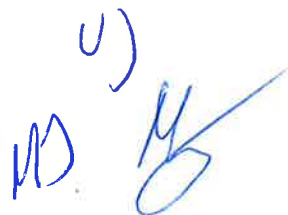
§ 3 Utse justerare

Styrelsen utsåg Magnus Nylander att tillsammans med ordförande Mattias Jonsson justera protokollet.

§ 4 Fråga om jäv

Beslut

- Styrelsen beslutade att jäv inte finns för någon av föredragningslistans punkter.



§ 5 Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner protokoll från:

- Årsstämma Södra Älvstranden Utveckling AB 2017-03-10.
- Konstituerande Styrelsesammanträde Södra Älvstranden Utveckling AB 2017-03-10.
- Styrelsesammanträde i Södra Älvstranden Utveckling AB 2017-02-10.

§ 6 Arbetsordning för styrelsen med instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och vd samt instruktion för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen

Beslut

- Styrelsen godkänner det förslag till Arbetsordning för styrelsen i Södra Älvstranden Utveckling som redovisas i Bilaga 1 med underbilagor Styrelsehandling 7.

§ 7 Bokslut per 2017-02-28

Chef Ekonomi Mi Mathiesen gick igenom bokslutet per 2017-02-28 för Älvstranden-koncernen enligt underlag presenterat i Bilaga 1 och 2 till Styrelsehandling 8 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari-februari 2017 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2017.

§ 8 Bokslut per 2017-03-31

Chef Ekonomi Mi Mathiesen gick igenom bokslutet per 2017-03-31 för Älvstranden-koncernen enligt underlag presenterat i Bilaga 1 och 2 till Styrelsehandling 9 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari-mars 2017 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2017.

§ 9 Nya e-postadresser styrelsen

IT-ansvarig Glenn Johansson anlände till styrelsesammanträdet under denna punkt.

Glenn redogjorde för ärendet enligt Styrelsehandling 10 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen beslutar att alla ledamöter i styrelsen får nya e-postadresser med domänen @alvstranden.goteborg.se för att användas för all kommunikation för styrelsearbetet i Älvstranden Utveckling.

Glenn lämnade styrelsesammanträdet efter denna punkt.

§ 10 Öppen markanvisning Skeppsbron

Projektchef Rune Arnesen anlände till styrelsesammanträdet under denna punkt.

Rune redogjorde för den öppna markanvisningen för Skeppsbron som avslutats enligt uppdaterad Styrelsehandling 17 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen beslutar att Älvstranden Utveckling AB anvisar del av fastigheten inom Vallgraven 51:2 och 78:1 för uppförande av bostäder till aktörer som definieras nedan, samt att Södra Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att teckna nödvändiga avtal med aktörerna för att genomföra överlåtelsena:
 - Lott A, del av fastighet 51:2 till Veidekke Bostad AB
 - Lott B, del av fastighet 51:2 till AF Projektutveckling AB
 - Lott C, del av fastighet 51:2 till Studior AB
 - Lott D, del av fastighet 51:2 till BJC Group AB
 - Lott E, del av fastighet 51:2 till TB-Projekt Väst AB
 - Lott F, fastighet 78:1 till BJC Group

§ 11 Masthuggskajen och Linbanan

Rune Arnesen gav en uppdaterad lägesrapport om dels Masthugget och dels Linbanan enligt Styrelsehandling 18 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Rune lämnade styrelsesammanträdet efter denna punkt.



§ 12 Strategidagen den 9 juni 2017

Ordförande Mattias Jonsson informerade om den kommande strategidagen för styrelsen den 9 juni 2017 enligt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

§ 13 Talarstatistik styrelsesammanträden hösten 2017

Styrelsesekreterare Ulf Johansson informerade styrelsen om talarstatistik som kommer att genomföras på tre styrelsesammanträden i höst enligt Styrelsehandling 22 samt bilderna i presentationen Bilaga 1 till detta protokoll.

Beslut

- Styrelsen beslutar att ta med talarstatistik som ett beslutsärende i föredragningslistan inför de tre styrelsesammanträdena i höst.

§ 14 Vd-rapport

Vd Lena Andersson redogjorde för vd-rapporten enligt Styrelsehandling 23 med följande tillägg:

- Detaljplanen för Frihamnen skulle enligt tidplan till granskning nu. Men eftersom flera stora frågor inte är lösta har vi gemensamt med FK, SBK och TK beslutat förlänga perioden fram till granskning med minst tre månader. De största frågorna är trafikplanering, spårvagnsdragning, strukturplanen, stråk, samt masshantering och kajutformning.
- Det händer nya saker som påverkar tidigare beslut kring Älvrummet: Dels har staden tagit upp frågan om ett gemensamt informationscentrum, dels satsar inte Västtrafik på en hållplats i vårt planerade Älvrum, dels har det öppnats möjligheter till en lokal på Lindholmen. Vi återkommer i frågan.
- Älvstaden är väg att hanteras under ”särskild ordning”. Med det avses en diskussion för att klargöra beslut kring mandat för ett större åtagande i konsortierna.

§ 15 Övriga frågor

Ordförande förklarade mötet, som pågått 13.00–17.05, med kortare paus 15.05–15.20, för avslutat.

Nästa styrelsesammanträde är i samband med strategidagen fredagen den 9 juni med start 08.00, Chalmersska huset Södra Hamngatan 11.



Vid protokollet

Ulf Johansson

Justeras

Mattias Jonsson

Magnus Nylander



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Välkomna till
styrelsemöte!

2017-04-21



- 1. Mötets öppnande.**
- 2. Fastställa dagordning.**
- 3. Utse justerare att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.**
- 4. Fråga om jäv.**



5. Beslutsärende:

Protokoll från årsstämmor *och*
konstituerande styrelsemöten 2017-03-10
samt
protokoll från styrelsemöten 2017-02-10.

Ordförande Mattias Jonsson.



6. Beslutsärende:

Arbetsordning för styrelsen med instruktion för arbetsfördelningen mellan styrelse och vd samt instruktion för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Ordförande Mattias Jonsson.

Beslutsordning

<u>Åtgärd/beslutsområde</u>	<u>VD</u>	<u>Fastighetsnämnden</u>	<u>Styrelse</u>
Budget/Affärsplan			
- Enskild fastighet	Beslut		
- Helägt bolag	Förslag		Beslut
- Koncernen	Förslag		Beslut
Förvärv/investeringar/avyttringar /åtaganden avseende fastigheter ^{*)}			
Upp till 10 mnkr	Beslut		Rapport
10 mnkr ^{*)} och belopp därutöver	Förslag ^{**)}		Beslut ^{**)}
Förvärv/investeringar/avyttringar /åtaganden avseende annat än fastigheter			
Upp till 2 mnkr	Beslut		Rapport
2 mnkr och belopp därutöver	Förslag ^{**)}		Beslut ^{**)}
Avyttringar av mark/byggrätter som omfattas av markanvisnings-Policyn	Förslag	Hörande	Beslut
Finansiering /placeringar	Enligt fastställd Finanspolicy och finansiella riktlinjer för Göteborgs Stad		

^{*)} Beträffande ingående av hyresavtal gäller, istället för gränsvärdet 10 mnkr, ett gränsvärde om 40 mnkr i totalt hyresvärde under kontraktperioden.

^{**)} Om styrelsen fattat beslut om förvärv/investering/avyttring/åtaganden har VD *attesträtt*, dvs. rätten att sluttestera en kostnad, exempelvis en faktura, upp till 40 mnkr förutsatt att kostnaden ryms inom fastställd totalbudget för det aktuella projektet.

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner det förslag till Arbetsordning för styrelsen i Älvstranden Utveckling, Norra Älvstranden Utveckling samt Södra Älvstranden Utveckling som redovisas i styrelsehandling 7 a, b och c med underbilagor.



7 och 8. Beslutsärende:
Bokslut per 2017-02-28
och 2017-03-31.

Chef Ekonomi Mi Mathiesen.

Älvstranden Utveckling AB

Resultat- och Balansräkning

Resultaträkning	Utfall	Budget	Diff	Prognos	Budget	Diff
Mkr	2017-03-31	2017-03-31		2017	2017	
<u>Fastighetsförvaltning</u>						
Hysesintäkter	93,0	88,9	4,1	349,6	355,7	-6,1
Driftskostnader	-21,0	-21,3	0,3	-68,0	-68,0	0,0
Underhållskostnader	-2,5	-5,4	2,9	-21,6	-21,6	0,0
Övriga fastighetskostnader	-6,2	-5,5	-0,7	-22,2	-21,9	-0,3
Personal- och förvaltningskostnader	-2,5	-3,4	0,9	-13,2	-13,5	0,3
Summa fastighetskostnader	-32,2	-35,6	3,4	-125,0	-125,0	0,0
Driftsöverskott före avskrivningar	60,8	53,3	7,5	224,6	230,7	-6,1
Avskrivningar	-27,9	-29,4	1,5	-114,2	-117,6	3,4
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	32,9	23,9	9,0	110,4	113,1	-2,7

Resulträkning fortsättning	Utfall 2017-03-31	Budget 2017-03-31	Diff	Prognos 2017	Budget 2017	Diff
<u>Utveckling</u>						
Värdeskapande aktiviteter	-1,2	-1,6	0,4	-6,3	-6,3	0,0
FoU hållbar stadsutveckling	-1,4	-2,0	0,6	-7,9	-7,9	0,0
Personal- och utvecklingskostnader	-6,5	-7,9	1,4	-26,9	-31,6	4,7
Summa utvecklingskostnader	-9,1	-11,5	2,4	-41,1	-45,8	4,7
Intäkter fastighetsförsäljning	64,0	0,0	64,0	64,0	0,0	64,0
Kostnad sålda fastigheter	-78,3	0,0	-78,3	-78,3	0,0	-78,3
Resultat fastighetsförsäljningar	-14,3	0,0	-14,3	-14,3	0,0	-14,3
Gem. central- och adm.kostnader	-18,0	-20,9	2,9	-84,2	-84,2	0,0
Övriga rörelseintäkter	0,5	0,0	0,5	0,5	0,0	0,5
Övriga rörelsekostnader	-9,6	0,0	-9,6	-9,6	0,0	-9,6
Rörelseresultat	-17,6	-8,5	-9,1	-38,3	-16,9	-21,4
Finansnetto	-14,2	-14,0	-0,2	-51,0	-48,7	-2,3
Resultat efter finansnetto	-31,8	-22,5	-9,3	-89,3	-65,6	-23,7
Aktuell & uppskjuten skatt	3,2	2,1	1,1	24,0	8,4	15,6
Periodens resultat	-28,6	-20,4	-8,2	-65,3	-57,2	-8,1

Sammanställning resultat transaktioner per 2017-03-31

(Samtliga belopp i mnkr)

Försäljning fastigheter	64,0
Kostnader avyttrade fastigheter	- 78,3
	- 14,3

Område	Fastighet	Köpare	Försäljningspris	Kostnader	Nettoresultat
Lindholmen	Lindholmshamnen	Riksbyggen	61,0	- 69,8	- 8,8
Lindholmen	GA Anläggning sopsug/IT	Castellum/Skanska	3,0	- 0,6	2,4
Västra Eriksberg	Tillkommande reservering	-	-	- 2,0	- 2,0
Skeppsbron	Parkeringsanläggning	Parkeringsbolaget	-	- 5,6	- 5,6
Framtida försäljningar	Jurister mm	-	-	- 0,3	- 0,3
SUMMA:			64,0	- 78,3	- 14,3

Information från 2016-12-31:

**) Den totala vinsten avseende Lindholmshamnen kommer att minska när den sista lotten avyttras.*

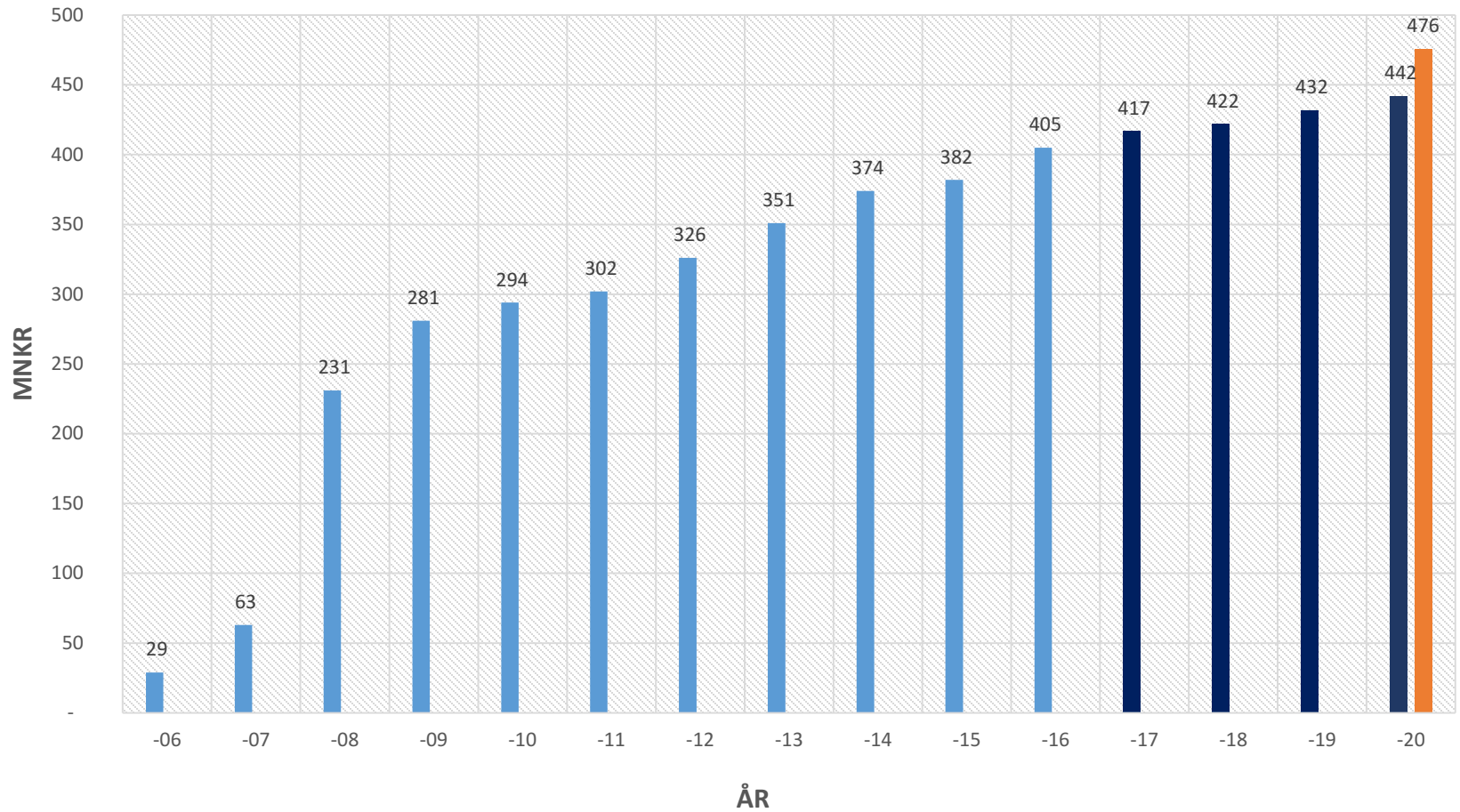
Försäljningspris: 317,4

Kostnader: -286,6

*Resultat Lindholmshamnen: Vinst 2016: 39,6 och förlust 2017 - 8,8 ger **SUMMA: 30,8 mnkr***

BALANSRÄKNING	2017-03-31	2016-12-31
Fastigheter (Mask o inv)	3 206,9	3 104,5
Pågående nyanläggningar	220,5	386,5
Finansiella anl.tillg.	0,5	0,5
Kortfristiga fordringar	228,1	224,4
Likvida medel	206,8	334,5
Tillgångar	3 862,8	4 050,4
Eget kapital	861,6	890,2
Soliditet	22,3%	22,0%
Räntebärande skulder	2 329,9	2 330,1
Uppskjuten skatteskuld	179,1	187,7
Reservering fastighetsaffärer	280,5	302,2
Ej räntebärande skulder	211,7	340,2
Skulder & Eget kapital	3 862,8	4 050,4

Ack kostnader Västra Eriksberg



Justeringar avsättningar över resultatet:

2006: 386 Mnkr
2012: 28 Mnkr
2016: 26 Mnkr
2017: 2 Mnkr

Pågående nyanläggningar 2017-03-31

Område	Projekt	MNKR
Eriksberg	Eriksbergs pirar	10,2
Eriksberg	DP Docktorget, påseglingskydd	4,7
	Summa Eriksberg	14,9
Frihamnen	Platsbyggnad	28,8
Frihamnen	Ettapp 1	23,0
Frihamnen	Temporära bostäder Frihamnen	22,0
Frihamnen	Frihamnen - Områdesundersökningar & sammanställningar	8,3
	Summa Frihamnen	82,1
Gullbergsvass	Gullbergsvass	1,2
	Summa Gullbergsvass	1,2
Lindholmen	Lindholmens Tekniska Gymnasium	2,1
Lindholmen	STUP, områdesgemensamt, Electric City	4,2
Lindholmen	Urban Cribbs- Markuthyrning studentbostäder i moduler	25,4
	Summa Lindholmen	31,7
Masthugget	Masthugget Järnvågsgatan - egna kostnader	20,8
	Summa Masthugget	20,8
Skeppsbron	Parkeringsgaraget (sanering samt grundförstärkning)	23,0
Skeppsbron	Dpl Skeppsbron kvarter - genomförande	10,2
	Summa Skeppsbron	33,2
Lindholmen Byggnader	Ombyggnader	19,4

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari–februari 2017 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2, Styrelsehandling 8.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2017.

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden januari–mars 2017 enligt underlag redovisat i Bilaga 1 och Bilaga 2, Styrelsehandling 8.
- Styrelsen förklarar sig ha tagit emot vd:s rapport om prognos för helåret 2017.



9. Beslutsärende:

Nya e-postadresser styrelsen.

IT-ansvarig Glenn Johansson.

E-post som offentlig handling

- Vi är skyldiga att lämna ut handlingar som t.ex. e-post-meddelanden och e-postloggar vid begäran. Hur vi sparar och gallrar handlingar ska ske enligt gallringsbeslut och dokumenthanteringsplan.
- Vi måste därför kunna hantera begäran korrekt om att lämna ut offentlig handling – något som privata aktörer (Tele2, Hotmail, etc) inte gör.

Tre alternativ: centralt konto att föredra

Som politiker och aktiv i styrelsearbeten och nämnder är ett centralt konto bättre eftersom många byter uppdrag.

Vid nytt uppdrag vill ni undvika att byta e-postadress (vilket blir fallet om kontot är hos Älvstranden).

- Tre alternativ:
 1. E-postkonto hos Intraservice (politiker.goteborg.se).
 2. E-postkonto hos Stadshus AB
(samlat för de som arbetar i bolagens styrelser).
 3. E-postkonto hos Älvstranden Utveckling AB.

Personligt ansvar e-post i Göteborgs Stad

- Kontrollera e-post minst en gång per dag, varje helgfri måndag till fredag. Medarbetare som inte ger fullmakt till någon annan vid förvaltningen/bolaget att ha tillgång till den egna e-posten är själv ansvarig att kontrollera e-posten även vid frånvaro som semester, barnledighet, sjukskrivning etc.
- I sin e-post skilja ut och utan dröjsmål hantera allmänna handlingar enligt gällande regelverk som informationsklassificering, registrering/diarieföring, arkivering etc.

Utdrag ur "Regler för användande av e-post i Göteborgs Stad"

Personligt ansvar e-post i Göteborgs Stad

- Säkerställa att det finns gallringsbeslut innan någon allmän handling eller uppgift förstörs eller raderas.
- Ej genomföra automatisk extern vidarebefordran av stadens e-post.

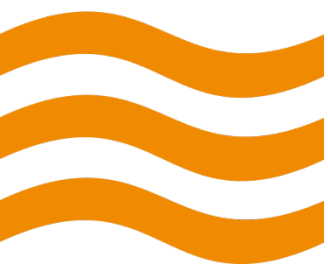
Utdrag ur "Regler för användande av e-post i Göteborgs Stad"

Styrelsens aktuella e-postadresser

Status	Namn	Leverantör
	Babak Khosravi	Hotmail (Microsoft)
OK	Bosse Parbring	Majornalinne (Göteborg stad)
OK	Bror Frid	PWC
OK	Elisabeth Hulter	Stadshuset (Göteborg stad)
	Göran Sylvesten	GMAIL (Google)
OK	Håkan Hallengren	Lundby (Göteborg stad)
	Lennart Duell	Telia
	Magnus Nylander	Gmail (Google)
OK	Mattias Jonsson	Riksdagen

Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att alla ledamöter i styrelsen får nya e-postadresser med domänen @alvstranden.goteborg.se för att användas för all kommunikation för styrelsearbetet i Älvstranden-koncernen.
- ~~Styrelsen beslutar att alla ledamöter i styrelsen ska ha och använda officiella e-postadresser från Göteborgs Stad.~~



10. Beslutsärende: Öppen markanvisning Skeppsbron.

Projektchef Rune Arnesen.



Göteborgs
Stad

ÄLVSTADEN

Markanvisning Skeppsbron

Utvärderingsberättelse

Version 1.0

Deltagande företag

Följande bolag har skickat in en ansökan om att tilldelas mark i markanvisningen på Skeppsbron:

	Följande bolag har visat intresse för markanvisningens olika byggrätter					
	Byggrätt A	Byggrätt B	Byggrätt C	Byggrätt D	Byggrätt E	Byggrätt F
AF Projekteringsutveckling AB		X				
Anor Fastigheter AB	X	X				
BJC Group AB			X	X	X	X
Bortbygg med Krook & Tjäder	X	X	X	X	X	X
Botrygg med Tengbom	X	X	X	X	X	X
Fastighetsbolaget Riverton					X	X
Max Properties Holding			X	X	X	X
Oscar Properties Invest AB	X	X	X	X	X	X
PEAB Bostad AB	X	X				
Riksbyggen	X	X				
SEB Tryggliv	Enbart anmält intresse för kommersiella lokaler i bottenvåningar					
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem	X	X				
Studor AB			X	X	X	X
Sverigehuset	X	X	X	X	X	X
TB Projekt Väst			X	X	X	X
Wallenstam	X	X				
Veidekke Bostad	X	X				

Utvärderingsgruppens urval

ÄLVSTADEN



Utvärderingsgruppens inriktning var att om utvärderingen möjliggjorde det markanvisa byggrätterna enligt följande principer:

- 1 aktör per kvarter i syfte att:
 - Sprida risk
 - Skapa variation
- 2–3 aktörer för kajhusen
 - Skapa variation
 - Möjlighet att involvera flera mindre aktörer

Utifrån modellen är utvärderingsgruppens urval enligt nedan:

- Byggrätt A: Veidekke Bostad
- Byggrätt B: AF Projektutveckling
- Byggrätt C: Studor
- Byggrätt D: BJC Group
- Byggrätt E: TB Projekt Väst
- Byggrätt F: BJC Group

Byggrätt A

ÄLVSTADEN



Göteborgs
Stad

Ansökan från:	Utvärdering		Poäng totalt
	Prispoäng (60p)	Kvalitetspoäng (40p)	
	Poäng	Poäng	
Veidekke Bostad	60,0	26,2	86,2
Riksbyggen	54,5	29,8	84,3
Anor Fastigheter AB	54,2	29,3	83,5
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem	51,1	31,4	82,6
PEAB Bostad AB	56,6	23,7	80,3
Bortbygg med Krook & Tjäder	49,0	17,6	66,6
Botrygg med Tengbom	49,0	14,5	63,5
Sverigehuset	53,6	9,1	62,7
Wallenstam	29,7	12,5	42,2
Oscar Properties Invest AB	18,4	8,5	26,8

Byggrätt B



Ansökan från:	Utvärdering		Poäng totalt
	Prispoäng (60p)	Kvalitetspoäng (40p)	
	Poäng	Poäng	
AF Projektutveckling AB	60,0	30,8	90,8
Veidekke Bostad	58,8	26,2	85,0
Riksbyggen	54,9	29,8	84,7
Anor Fastigheter AB	53,1	29,3	82,4
Skanska Mark och Exploatering Nya Hem	50,1	31,4	81,5
PEAB Bostad AB	55,5	23,7	79,2
Botrygg med Krook & Tjäder	48,0	17,6	65,6
Botrygg med Tengbom	48,0	14,5	62,5
Sverigehuset	52,5	9,1	61,6
Wallenstam	29,1	12,5	41,6
Oscar Properties Invest AB	18,0	8,5	26,5

Byggrätt C-D

Ansökan från:	Utvärdering			Poäng totalt	
	Prispoäng (60p)		Kvalitetspoäng (40p)		
	C	D	Poäng	Totalt C	Totalt D
BJC Group AB	55,9	55,9	25,3	81,2	81,2
TB Projekt Väst	60,0	60,0	12,5	72,5	72,5
Studor AB	49,9	47,9	15,3	65,2	63,2
Max Properties Holding	39,9	38,9	14,9	54,8	53,8
Botrygg med Krook & Tjäder	21,4	21,4	17,6	39,0	39,0
Botrygg med Tengbom	21,4	21,4	14,5	35,8	35,8
Oscar Properties Invest AB	12,0	12,0	8,5	20,4	20,4
Sverigehuset	2,0	2,0	9,1	11,1	11,1

Byggrätt E-F

Ansökan från:	Utvärdering			Poäng totalt	
	Prispoäng (60p)		Kvalitetspoäng (40p)		
	E	F	Poäng	Totalt E	Totalt F
BJC Group AB	55,9	55,9	25,3	81,2	81,2
TB Projekt Väst	60,0	60,0	12,5	72,5	72,5
Studor AB	49,9	43,9	15,3	65,2	59,2
Max Properties Holding	39,9	38,9	14,9	54,8	53,8
Fastighetsbolaget Riverton	24,0	23,0	26,8	50,8	49,8
Botrygg med Krook & Tjäder	21,4	21,4	17,6	39,0	39,0
Botrygg med Tengbom	21,4	21,4	14,5	35,8	35,8
Oscar Properties Invest AB	12,0	12,0	8,5	20,4	20,4
Sverigehuset	2,0	2,0	9,1	11,1	11,1

Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att Älvstranden Utveckling AB anvisar del av fastigheten inom Vallgraven 51:2 och 78:1 för uppförande av bostäder till aktörer som definieras nedan, samt att Södra Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att teckna nödvändiga avtal med aktörerna för att genomföra överlåtelseerna:
 - Lott A, del av fastighet 51:2 till Veidekke Bostad AB
 - Lott B, del av fastighet 51:2 till AF Projektutveckling AB
 - Lott C, del av fastighet 51:2 till Studor AB
 - Lott D, del av fastighet 51:2 till BJC Group AB
 - Lott E, del av fastighet 51:2 till TB-Projekt Väst AB
 - Lott F, fastighet 78:1 till BJC Group



11. Informationsärende: Masthuggskajen och Linbanan.

Projektchef Rune Arnesen.

Informationsmöte för nämndernas presidier och förvaltningarnas direktörer den 28 april

Hej!

Presidiet i Älvstranden Utveckling bjuder härmed in till **lunchmöte för Masthuggskajen**, där konsortiet i Masthuggskajen informerar om projektets status och framdrift i förhållande till färdplanen.

Inbjudna: Direktörer och presidier i Fastighetskontoret/Fastighetsnämnden, Trafikkontoret/Trafiknämnden, Stadsbyggnadskontoret/Byggnadsnämnden, Park och natur/Park och naturnämnden, Stadsdelsnämnden Majorna Linné samt Kulturförvaltningen/Kulturnämnden

Plats: Chalmersska huset, Södra Hamngatan 11, Pelarsalen

Tid: Fredagen den 28 april kl 12:00-13:00 (enklare lunch serveras från kl 11:45)

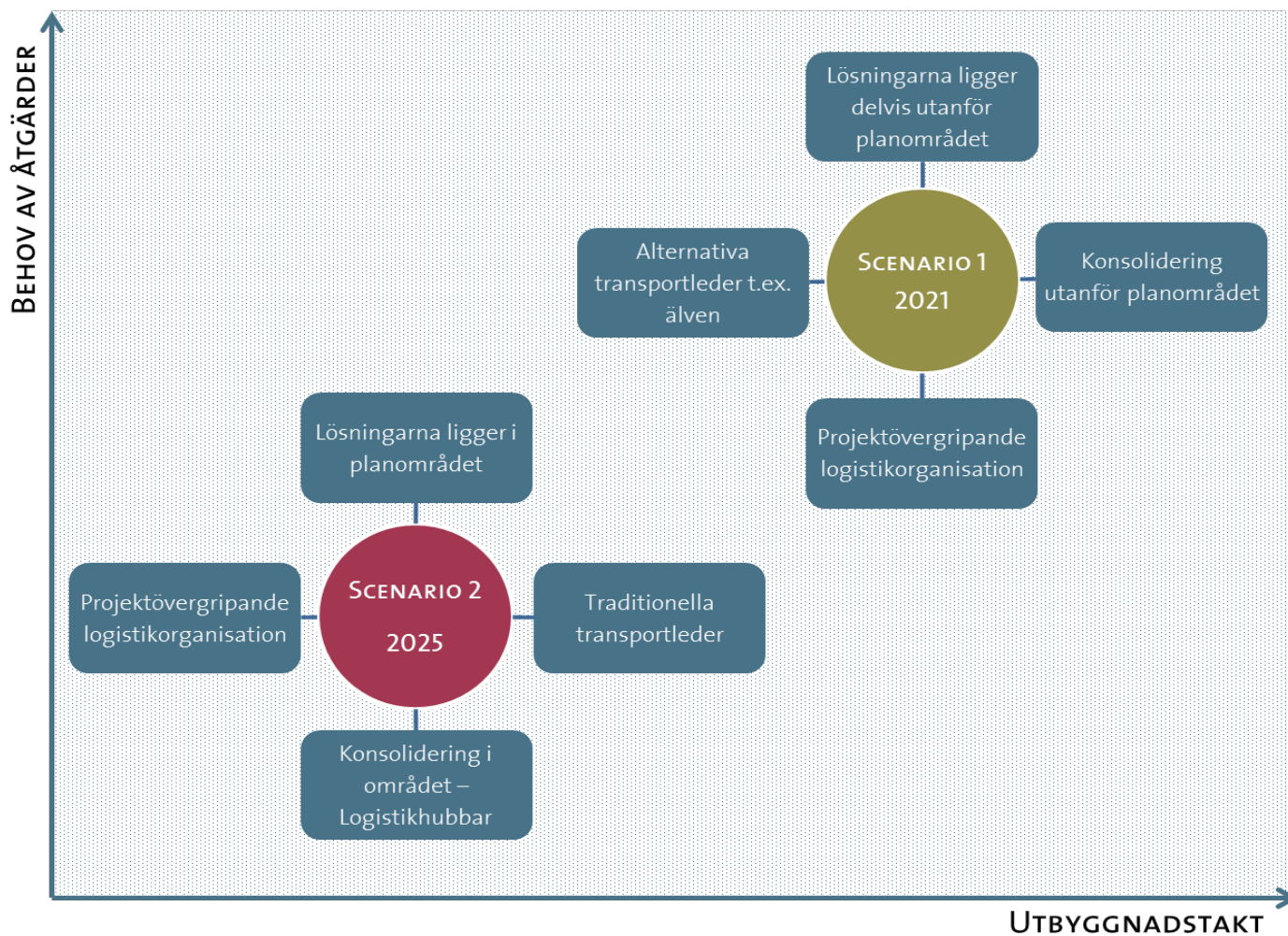
Anmälan till lunchmötet görs **senast 31 mars** till helena.w.agren@alvstranden.goteborg.se liksom info om ev allergier.

Varmt Välkomna!



Mattias Jonsson, Styrelseordförande

Magnus Nylander, vice Ordförande

Två scenarier



1 200–1 300 bostäder, 140 000–150 000 kvm lokaler

-  Befintliga byggnader
-  Nyproduktion



MHK: Gestaltning

Del 1:

Masthamnsgatan Västra delen

Stråk

- Masthamnsgatan
- Första Långgatan

Platser

- Hållplats Masthuggstorget
- Kommersplatsen
- Platser längs Masthamnsgatan

Bebyggelse

- kv G1
- kv G2
- kv G4
- kv G5
- kv G6
- kv F2

Del 2:

Masthamnsgatan Östra delen

Stråk

- Masthamnsgatan
- Första Långgatan

Platser

- Platser längs Masthamnsgatan

Bebyggelse

- kv E1
- kv E2
- kv E3
- kv E4
- kv E5
- kv E6
- kv D1
- kv D2
- kv D3
- kv D4

Del 3:

Järnvägen

Stråk

- Järnvägsgatan, öst-västlig
- Järntorgsgatans västra sida
- Järntorget till Emigrantvägen
- Öster om Folket hus

Platser

- Parken
- Heurlins plats
- Linbanans stationsområde
- Olof Palmes plats

Bebyggelse

- kv B1
- kv B2
- kv C1
- kv C2
- kv C3

*VYFÖRSLAG FRÅN SU-MODELL
(volymmodellen eller visnings-?)
ev "snabbrendering" med linjer för mer djup?*

Del 4:

Halvön

Stråk

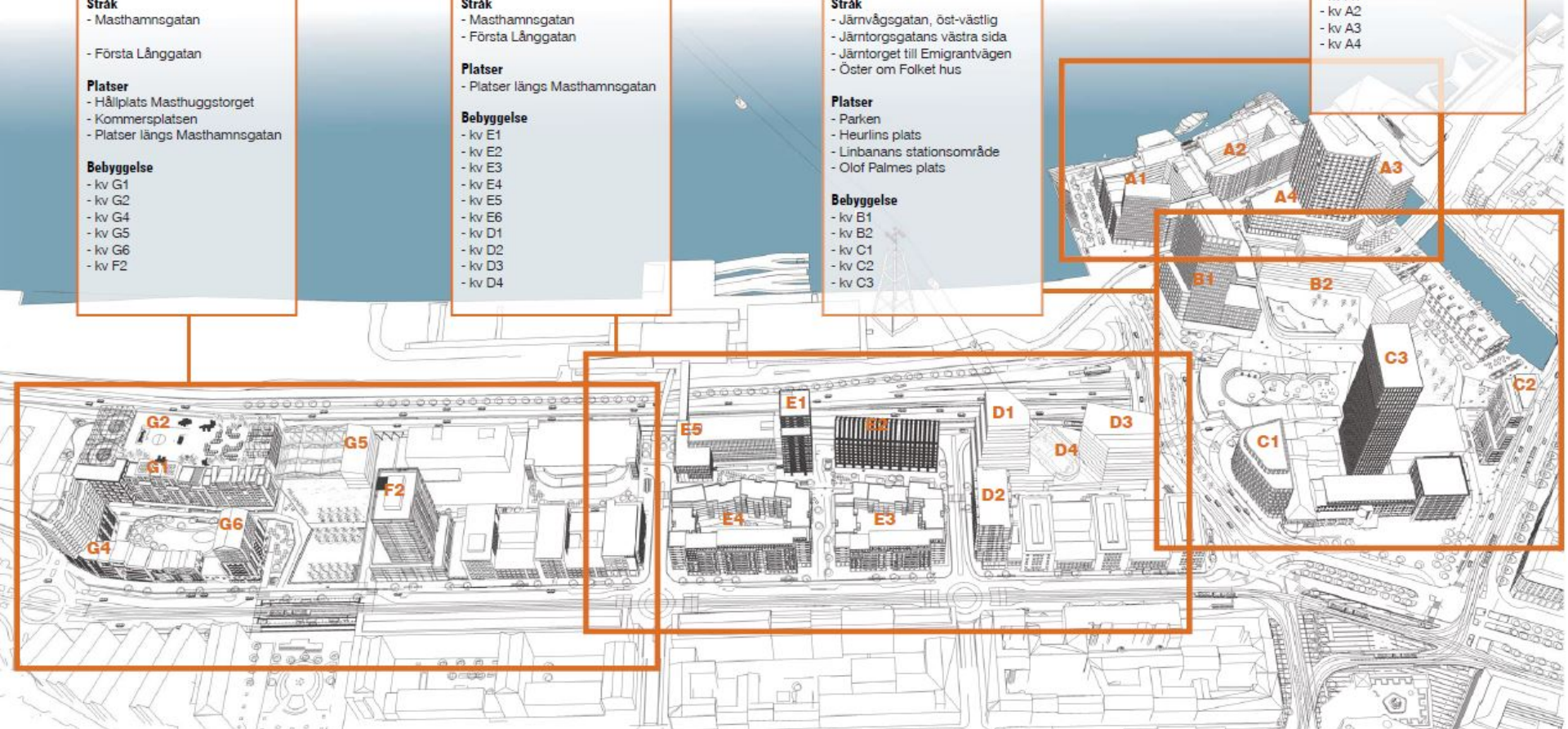
- Emigrantvägen
- Kajstråket

Platser

- Torget norr om Emigrantvägen
- Platsen vid Rosenlundskanalen
- Platser längs kajkanten

Bebyggelse

- kv A1
- kv A2
- kv A3
- kv A4



Scenario 1

- PRODUKTIONSFAS 1 (2018-2020)
- PRODUKTIONSFAS 2 (2019-2021)



Scenario 2

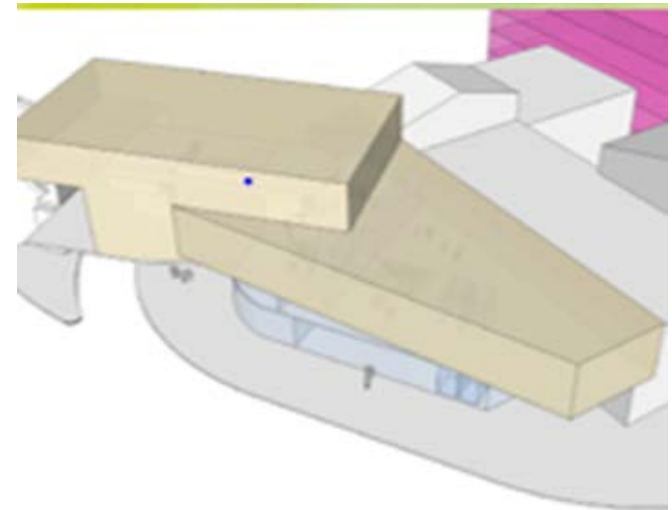
- PRODUKTIONSFAS 1 (2018-2021)
- PRODUKTIONSFAS 2 (2021-2023)
- ▨ ÖVERDÄCKNING (2020-2022)
- PRODUKTIONSFAS 3 (2023-2025)



Trafikföring under byggtid



Linbanan: alternativa stations- och tornplaceringar



Huvudläge Järntorget StJä1



12. Informationsärende: Strategidagen den 9 juni 2017.

Ordförande Mattias Jonsson.

Preliminär agenda den 9 juni, Chalmersska huset

Kaffe och fralla från 08:00 – mötet börjar 08:30.

08:30 Start- och dialogmöte revisorer.

09:30 Fika.

09:45 Vanligt **styrelsemöte.**

10:45 Älvstaden exploatering kopplat till färdplan (Sven-Arne).

11:00 **Ekonomi** (scenarios, kalkyler samt) (Sven-Arne).

12:00 Lunch.

12:45 Nulägesanalys (önskade positioner 2018) (Sara).

13:15 Utforma **inriktningsdokument KF-mål** för bolaget (Sara).

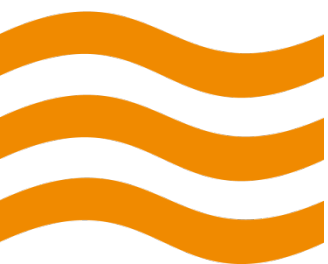
14:30 Fika.

14:45 **SWOT**-analys.

16:15 - 16:30 Mattias avslutar.

Hur går det med hemläxan?

- **Vad** känner du att Älvstranden behöver förändra/förbättra eller sluta med för att lyckas med vårt uppdrag?
- Ser du några **förändringar** i SWOT:en från gjordes förra året, se bifogad fil inför planeringen inför verksamheten 2017, som ledningen behöver ta hänsyn till inför kommande år, 2018?



13. Informationsärende: Talarstatistik styrelse- sammanträden hösten 2017.

Styrelsesekreterare Ulf Johansson.



14. Informationsärende: Vd-rapport.

Vd Lena Andersson.



15. Övriga frågor.

Ordförande Mattias Jonsson.



ÄLVSTRANDEN
UTVECKLING

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

**Tack för ett bra möte.
Trevlig helg!**