

Beslutsärende – Direktanvisning Pumpgatan, Lindholmen

Förslag till beslut

- Styrelsen beslutar att Älvstranden Utveckling AB ("Älvstranden") direktanvisar Lundbyvassen 4:18, Lundbyvassen 4:9 (tidigare delar av Lundbyvassen 4:6) samt del av Lundbyvassen 4:6 (gemensamt "Fastigheterna") till Geely Group ("Geely"), alternativt dess samarbetspartner BRA Bygg, för att bygga Geelys innovationscenter på Lindholmen. Fastigheternas totala areal är cirka 24 500 kvadratmeter. Vd får också i uppdrag att slutförhandla transaktionen.

Bakgrund

Älvstranden har i juni 2017 tecknat en Avsiktsförklaring med Geely Gothenburg Investment AB beträffande Geelys köp av Fastigheterna för etablering av kontor m.m. Geelys ambition är att etablera ett innovationscenter samt ytterligare verksamheter inom Fastigheterna. Uppskattningsvis kommer cirka 3 500 personer arbeta inom området och preliminär byggnadsvolym är 85 000 BTA inklusive bland annat kontor, innovationscenter, designcenter och "long stay".

Älvstranden Utveckling ser mycket positivt på Geelys etablering på Lindholmen vilket stärker närområdet, Göteborg och hela regionen.

Nedanstående figurer visar, genom röd linje, ungefärlig utbredning av Fastigheterna.



Förutsättningar

Geely har anlitat BRA Bygg som sin entreprenör och samarbetspartner för byggnationen inom Fastigheterna. Bakgrunden till detta är att Geely inte har en organisation i Sverige för att hantera utvecklingen av Fastigheterna.

BRA Bygg kommer att leverera ett ”nyckelfärdigt” projekt till Geely eller bolag inom Geelysfären (Geely, Lynk & Co, CEVT och Volvo Car) vilka har för avsikt att vara långsiktig ägare av Fastigheterna, inga garantier kommer dock lämnas för detta.

Geelys önskemål är, med bakgrund i ovanstående, att BRA Bygg kan komma att träda in i Geely Gothenburg Investments ställe och förvärva Fastigheterna enligt Avsiktsförklaringen. BRA Bygg kommer i detta fall samlat sälja Fastigheterna tillsammans med entreprenadavtal och andra erforderliga avtal till Geely inom en begränsad period efter det att BRA Bygg tillträtt Fastigheterna. Geely kommer i detta fall betala samma pris för Fastigheterna som BRA Bygg. Geely vill även fortsatt ha möjligheten att genomföra affären så som Avsiktsförklaringen med Älvstranden stipulerar, vilket innebär ett direkt köp från Älvstranden utan BRA Bygg.

Geely och bolag inom Geelysfären är långsiktiga i sina etableringar och avser teckna 8–10-åriga hyresavtal i kommande byggnader på Fastigheterna. Även andra, främst kinesiska, automotivebolag kommer att erbjudas förhyrningar inom Fastigheterna i mindre skala.

Metod för markanvisning

Enligt gällande markanvisningspolicy med tillhörande regler ska markanvisning i första hand ske genom jämförelseförfarande (dvs. att flera anbud tas in och jämförs). Enligt samma regler kan direktanvisning ske om det finns särskilda skäl. Vår rutin för markanvisning (dnr 0961/15) anger följande som exempel på särskilda skäl:

- Ny etablering eller ometablering i Göteborg som innebär ett väsentligt nytillskott av arbetstillfällen eller att arbetstillfällen säkras i kommunen.

Tidigare steg i processen

- Älvstranden Utveckling tecknade, en Avsiktsförklaring beträffande etableringen 22 juni 2017.
- Underlag har lämnats till Fastighetskontoret 19 september 2017 för hörande i Fastighetsnämnden 23 oktober.

Föredragande

Transaktionsansvarig Karolin Rosengren föredrar ärendet.