

Beslutsärende – Försäljning av lotten S i Kvillebäcken

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner, villkorat fastighetsnämndens positiva hörande, en försäljning av lotten S i Kvillebäcken till Ivar Kjellberg Fastighets AB, till belopp om 98 000 kr, motsvarande belopp satt i oberoende fastighetsvärdering daterad 2015-06-10.

Bakgrund

Lotten S har tidigare betraktats som en strategisk fastighet för Älvstranden, som planerade att etablera någon form av innehåll som marknaden inte kunde tillhandahålla. Av flera skäl, bl.a. kopplade till fastighetsuppdragen från kommunfullmäktige samt bolagets nya ägardirektiv, har den uppfattningen reviderats och processen ställdes in.

Nu har Ivar Kjellberg Fastighets AB, en av byggherrarna i konsortiet för Kvillebäcken, visat intresse för att stötta konsortiet och stadsdelen genom att skapa möjligheter för ett innehåll som kan stärka identiteten på platsen. Platsen är det s.k. ”Triangeltorget” vid korsningen Rundbäcksgatan/G:a Tuvevägen. Lotten är markerad med röd skraffering inom blå ovalen i bilden nedan.



I trafikkontorets pågående gatuentreprenad vid samma plats (etapp 4) har kanalisering och ledningsanslutningar säkrats i förberedande syfte.

Projektledningen på Ivar Kjellberg har fått positivt besked internt för att gå vidare med S-lotten i Kvillebäcken. När ett avtalsförslag finns framtaget kommer ärendet att lyftas till Ivar Kjellbergs bolagsstyrelse för beslut.

Beskrivning

Allmänt/målsättning/scenarier

Målet är att tillskapa värde i form av innehåll som stärker stadslivet på platsen. Innehållet ska vara i linje med hållbarhetstänket för Kvillebäcken och därmed stärka måluppfyllelsen av Kvillebäcksfördraget och Vision Älvstaden.

Möjligheter/fördelar

Ivar Kjellbergs har tidigare visat gott resultat i genomförandet av sina kvarter i Kvillebäcken. Bolaget är långsiktigt engagerade i sina fastigheter och hyresgäster genom att de även förvaltar de byggnader de uppför. Ivar Kjellberg har även uppfört Lotten F2 som ligger direkt väster om torget. Där har hyresgäster redan flyttat in.

Beroenden

Platsen för och innehållet i byggrätten är av stort värde för utvecklingen av stadsdelen och därmed även för kommande utveckling inom Backaplan.

Personella resurser

Inga extra förutom resurser för att genomföra affären. Innehållet och kvaliteten i det som uppförs stäms av i ordinarie gestaltungsgrupp och arbetsgrupp för konsortiet.

Ekonomi

Lotten S har i bokslutet för 2015 ett bokfört värde på 40 000 kr. Försäljning kommer att ske till belopp motsvarande oberoende fastighetsvärdering, 98 000 kr. Affären förväntas ge ett begränsat överskott.

Risker

En risk är att Ivar Kjellberg inte lyckas fylla byggnaden med verksamheter som uppfyller målbilden.

Tidplan

Tidplanen behöver stämmas av med Ivar Kjellberg.