



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2012-09-03
diarienummer 1313/06

Markavdelningen

Anna Collby
telefon 368 10 66
e-post: fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Förlängning av arrendeupplåtelse till AB Tingstad Papper av fastigheten 77:1 inom Tagene Industriområde

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden att till AB Tingstad Papper överlåta alternativt med tomträtt upplåta fastigheten Göteborg Kärra 77:1.
2. Fastighetsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden att fastställa köpeskilling alternativt tomträttsavgift utifrån kommande marknadsvärdering i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
3. Fastighetsnämnden godkänner för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges bemyndigande, en förlängning av arrendeupplåtelse innehållande en option om försäljning alternativt tomträttsupplåtelse av fastigheten Göteborg Kärra 77:1 till AB Tingstad Papper.
4. Fastighetsnämnden beslutar att kontoret skall återkomma till nämnden för beslut om köpeskilling alternativt tomträttsavgift vid överlåtelse alternativt tomträttsupplåtelse till AB Tingstad Papper i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
5. Besluten förklaras omedelbart justerade

Ärendet

AB Tingstad Papper har idag en arrendeupplåtelse för fastigheten Göteborg Kärra 77:1 för perioden 2011-10-01 – 2012-09-30 genom beslut i kommunfullmäktige och fastighetsnämnden under 2011. Bolaget har genom dessa beslut även möjlighet till förvärv alternativt tomträttsupplåtelse av fastigheten om byggnation påbörjas inom arrendetiden. I samband med projekteringen inför byggnation har det framkommit att marken inom fastigheten består av områden med artetiskt vatten, vilket enligt uppgift kan försvåra och fördyra byggprocessen. Behov finns av ytterligare utredning av förhållandena och konsekvenserna av dessa. Byggnation kommer därför inte att kunna påbörjas inom arrendeavtalets löptid. Bolaget har därför ansökt om en förlängning av arrendeavtalet och därmed möjligheten till förvärv alternativt tomträttsupplåtelse.

Vid tidigare beslut i fastighetsnämnd och kommunfullmäktige har arrendeavgift, köpeskilling och tomträttsavgift baserats på en marknadsvärdering om 41 075 000 kr. Då beloppet överstiger 30 miljoner kronor krävs fullmäktiges bemyndigande både i tidigare beslut och i detta beslut rörande förlängning.

De nu uppdagade markförhållandena på fastigheten kan komma att påverka arrendeavgift, köpeskilling alternativt tomträttsavgift, varför fastighetsnämnden behöver förbehållas rätten att utifrån en marknadsvärdering närmare besluta om dessa i kommande avtal. Fastighetskontoret har beställt en kompletterande marknadsvärdering samt påbörjat en utredning av de fördjupade markundersökningarna för att genom dessa kunna avgöra om de nya förutsättningarna kan påverka arrendevillkoren samt köpeskilling alternativt tomträttsavgift.

Kontoret återkommer till fastighetsnämnden efter genomförd förnyad värdering för beslut om köpeskilling alternativt tomträttsavgäld.

Bakgrund

AB Tingstad Papper avser att uppföra en lagerbyggnad om ca 30 000 kvm med tillhörande kontors- och personalutrymmen samt utställningslokaler. Fastigheten är planlagd för industriändamål och tänkt byggnation är i enlighet med detaljplanen.

Fastighetskontoret kommer med anledning av AB Tingstad Pappers förfrågan att upprätta ett förslag till förlängning av arrendeavtalet.

Arrendeavtal

Fastighetsdata

Fastighet	Kärra 77:1
Areal	58 680 kvm
Detaljplan	1480K-II-3288, 1970

Avtalsvillkor

Upplåtelseid	2012-11-01 – 2013-10-31
Årlig arrendeavgift	Beroende av marknadsvärderingen med hänsyn till markens beskaffenhet, dock max 1 643 000 kr.

Arrendator

AB Tingstad Papper (556117-1199)
Marieholmsgatan 1-3
415 02 Göteborg

Kommunen förbinder sig att, då byggnadsarbetena påbörjats, till arrendatorn överlåta fastigheten Göteborg Kärra 77:1 till en marknadvärdebaserad köpeskilling om maximalt 41 075 000 kronor alternativt upplåta fastigheten med tomträtt.

Christina Johnsson
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Protokoll till:
AB Tingstad Papper
Box 13013
402 51 Göteborg

Bilagor:
Bilaga 1 Översiktskarta
Bilaga 2 Detaljkarta

1. Översiktskarta

Bilaga till Tjänsteutlåtande
till fastighetsnämnden
2012-09-03 dnr 600-1313/06



