



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande
till Fastighetsnämnden
2014-06-13
diarienummer 5097/11

Strategisk planering
Maria Brandt
telefon 368 10 67
e-post: maria.brandt@fastighet.goteborg.se

Markanvisning till Serneke AB avseende kontor och resecentrum i Gamlestaden inom detaljplan för Gamlestadstorg, etapp 1

Förslag till beslut

1. Serneke AB eller av Serneke AB helägt dotterbolag får under två år en avgiftsfri markanvisning för resecentrum och kontor, enligt nedan angivna förutsättningar, inom detaljplanen för Gamlestads torg etapp 1.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med bolaget enligt punkt 1 ovan.

Ärende och bakgrund

Fastighetsnämnden lämnade en markanvisning, 2012-02-09, till Västtrafik AB inom område, markerat med rött på bilaga, kallad ”knutpunkten” i syfte att bygga resecentrum och kontor för egen verksamhet inom detaljplanen för Gamlestads torg etapp 1. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Under arbetets gång har det uppkommit frågetecken kring vem som ska nyttja kontorsdelen och då det inte fanns något beslut inom Västtrafik AB att de kommer att nyttja kontoret för egen verksamhet fattade fastighetsnämnden beslut, 2013-10-30, om att återta markanvisningen.

Kontoret har efter fastighetsnämndens beslut om återtagande av markanvisningen arbetat för att skapa förutsättningar för ett genomförande för både resecentrum och kontorsdelen. Under processen har kontoret och Västtrafik AB fört samtal med fyra aktörer. Syftet har varit att komma fram till en gemensam syn i val av aktör där båda parter intressen är tillvaratagna. Då det är av väsentlig betydelse för kommunen att resecentrum uppförs är Västtrafik AB en fortsatt viktig part.

Västtrafik AB har haft önskemål om och de har också prövat frågan om en tredimensionell fastighetsbildning. Fastigheten skulle därmed kunna upplåtas med tomträtt av kommunen. I detta fall har Västtrafik AB kommit fram till att det är mer fördelaktigt att bli långsiktig hyresgäst till resecentrum.

Kommunen har också gjort bedömningen att en aktör bör uppföra både resecentrum och kontorsdelen då det är ett komplicerat projekt att genomföra.

Markanvisningen

Tillsammans med ovanstående förutsättningar har kommun gjort följande avvägningar i val av aktör som föreslås få markanvisning för resecentrum och kontor, kvarter D.

1. Västtrafik och den markanvisade ska komma överens om villkoren för ett övertagande av Västtrafik framtagna handlingar samt villkoren för ett långsiktigt hyresavtal mellan parterna.
2. Kommunen har önskemål om ett maximalt nyttjande av byggrätten, cirka 16 000 m² bruttoarea (ovan och under mark) samt att marknadsmässiga byggrättsvärden uppnås.

Ovan sammantaget tillsammans med kontorets bedömning att Serneke AB i sin organisation har den kunskap och kompetens som krävs för detta projekt gör att Serneke AB föreslås få markanvisningen för resecentrum och kontor inom kvarter D, området markerat på bilaga. Byggrätten bedöms omfatta en byggrättsyta om cirka 16 000 m² bruttoarea.

Eftersom det är av väsentlig betydelse för kommunen att säkra tillkomsten av resecentrum så är en av förutsättningarna, för tecknande av genomförandeavtal, att avtal tecknas mellan Serneke AB och Västtrafik AB. Avtalen ska bland annat omfatta villkoren för ett långsiktigt hyresavtal för resecentrum och villkoren för övertagande av de av Västtrafik AB framtagna handlingar för projektet i sin helhet. Avtalen ska också godkännas av Västtrafik AB's styrande organ.

Under den underbyggnadsrätt som finns under torgytan, inom kvarter D, planeras ett cykelgarage att byggas. Förslaget är i nuläget att kommunen blir hyresgäster, vilket får fortsatt utredas inför kommande genomförandeavtal.

Martin Öbo
Tf. fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Bilagor

1. Översiktskarta och detaljkarta

Protokollsutdrag till:
Serneke AB
Karlavagnsgatan 7
417 56 Göteborg

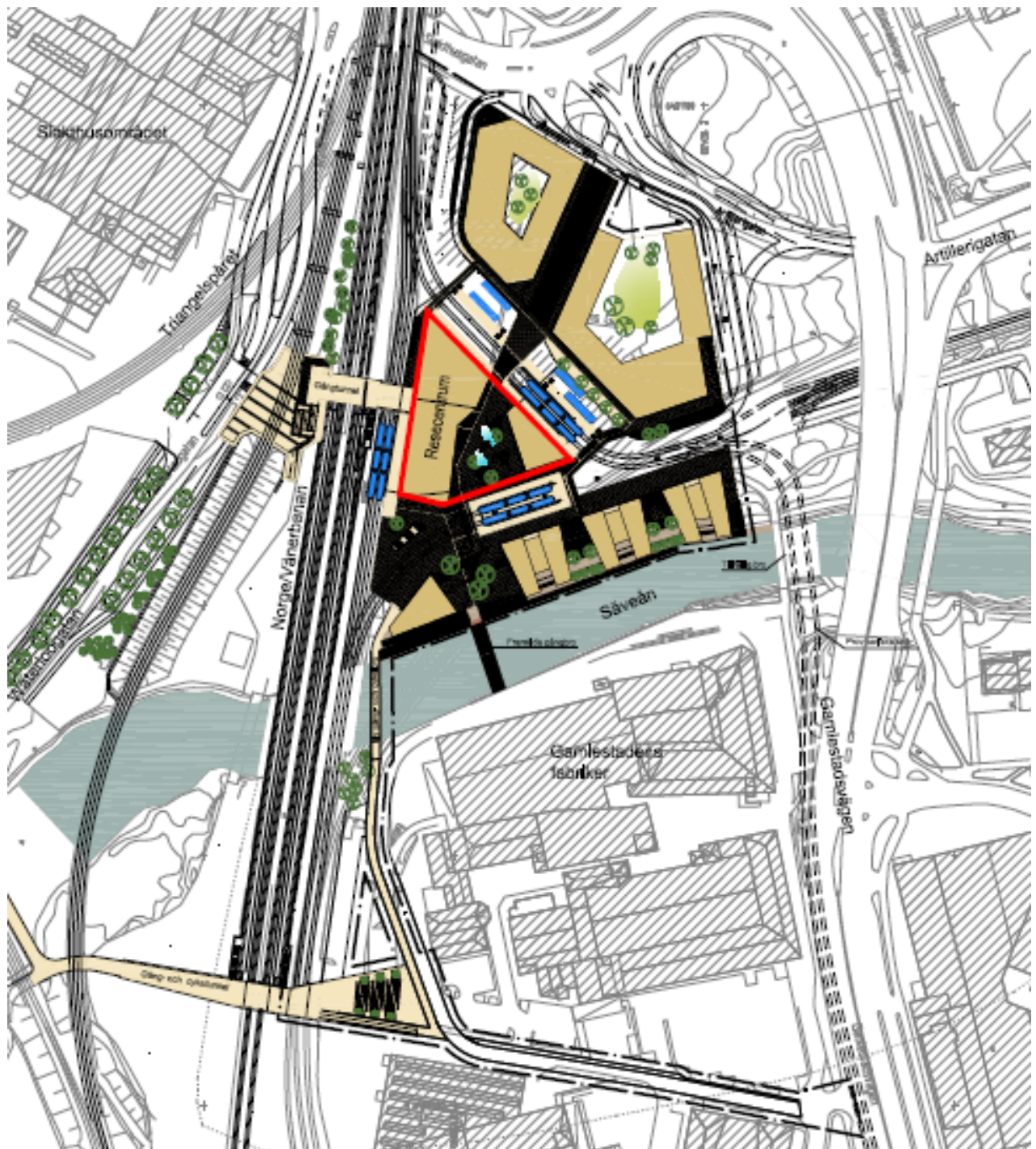
VästtrafikAB
Box 123
541 23 Skövde

Trafiknämnden

Översiktskarta



Detalj-karta



Markvisningen avser kvartersmark inklusive under- och överbyggnadsrätter inom kvarter D, markerat med rött.