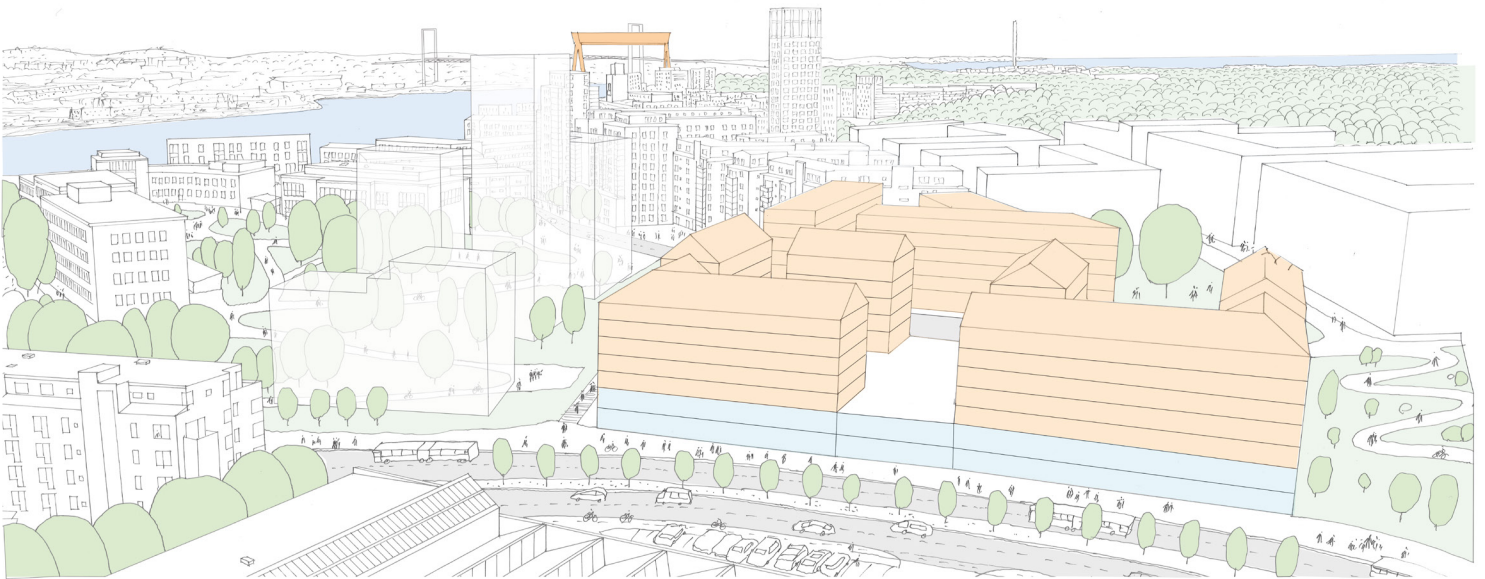


# Inbjudan markanvisning Eriksberg

## Säterigatan Öst



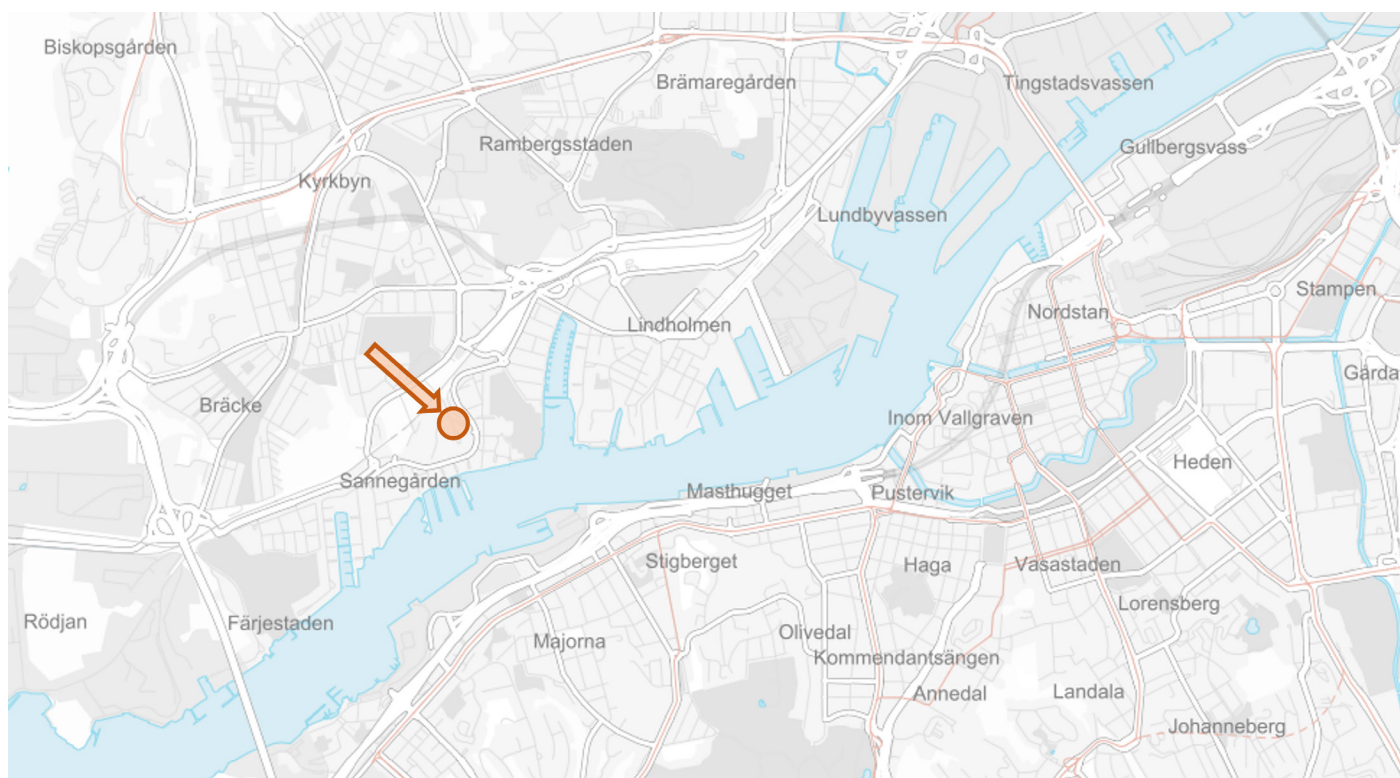
# Modernt kajhång i historisk industrimiljö

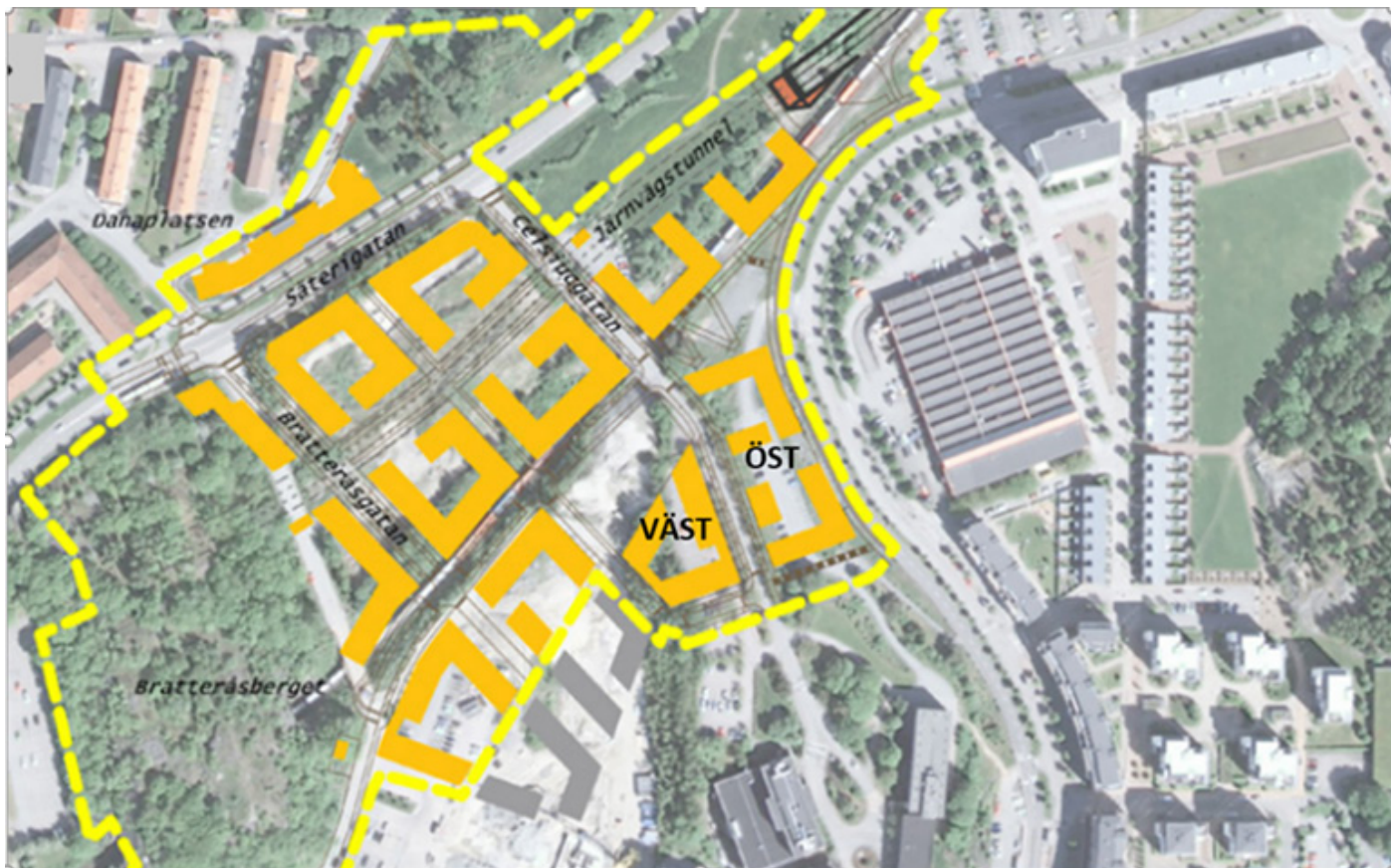
Eriksberg är en älvnära stadsdel som har lite av allt. Här finns närheten till vattnet och kajpromenader, en blandad stadsmiljö med industriell karaktär och en unik utblick över hamninloppet. Nu markanvisar Älvstranden Utveckling AB en byggrätt för bostäder öster om Celsiusgatan.

– Eriksberg ligger oss varmt om hjärtat då vi som bolag varit med och utvecklat området sedan 80-talet, säger Stefan Asplund, projektledare på Älvstranden Utveckling AB. Vi fortsätter att sälja mark i området för att skapa möjlighet till mer utveckling och för fler människor att bosätta sig i denna spännande stadsdel. Läget med närheten till både Göta älv och grönområden sätter en trivsamt prägel på området. Vi tycker Säterigatan väst och öst är ett av de mer spännande utvecklingsområdena som läggs ut till försäljning i Göteborg i år.

## Hett område vid Celsiusgatan

Området ligger på en höjd mellan Säterigatan och Östra Eriksbergsgatan där Celsiusgatan slingrar sig ned. Områdets närhet till Eriksbergs kajområde och serviceutbud i kombination med välutvecklad kollektivtrafik såväl buss som färja, och närheten till grönområden gör området till en attraktiv plats att bo och leva i. Miljön är präglad av både den utbyggnad av bostäder som gjorts de senaste årtionden men också av det historiska arvet från varvstiden som förädlats och fortsätter leva vidare genom kommande





generationer. Den älvnära stadsdelen Eriksberg ligger på norra älvstranden med utsikt över hamninloppet, mellan Färjenäset och Sannegården och med närhet till Torslanda, Lindholmen och city.

### Det goda livet

Det finns goda förutsättningar att leva hållbart med bra tillgång till kollektivtrafik och ett väl utbyggt cykelnät både mot city, Lindholmen och ut mot havet. Butiker, service och restauranger i närområdet ger en dynamisk närmiljö och gör det samtidigt enkelt att bo och leva utan egen bil. Flera grönområden planeras i området och i närheten finns större parker som tillsammans med vattnet uppmuntrar till rekreation på hemmaplan.

Vi söker en köpare som kan förverkliga våra höga ambitioner inom klimatområdet och som har förmåga att utveckla byggnader med låg miljö- och klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Samtidigt ska de gröna värdena stärkas inom kvarteren för att anpassa området till kommande klimatförändringar och samtidigt skapa attraktiva närmiljöer.

### Flytt av hamnbanan skapar nya möjligheter

Trafikverkets tunnelutbyggnad och ändrad sträckning av hamnbanan beräknas vara klart i slutet av 2023. Det är detta som gör att området öppnas upp för exploatering av det obebyggda området. Hamnbanan har varit lite av en barriär mellan Eriksberg och närliggande områden inom stadsdelen Lundby. Nu kommer utvecklingen att bidra till nya stråk och kopplingar som binder ihop de olika delarna med varandra och där fler människor kommer att bo, leva och röra sig.

### Om markanvisningen

Markanvisningen avser den östra byggrätten inom "Detaljplan för Järnvägstunnel och Bostäder vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården i Göteborg" med fastighetsbeteckning Göteborg Sannegården 54:1. Säljaren är Norra Älvstranden Utveckling AB, ett helägt dotterbolag till Älvstranden Utveckling AB.

Byggrätten är belägen söder om Säterigatan och är avgränsad av Celsiusgatan. Inriktningen för bebyggelsen i markanvisningen är bostäder med upplåtelseformen bostadsrätt.

## Detaljplanen

Detaljplan för Järnvägstunnel och Bostäder inom stadsdelen Sannegården i Göteborg vann laga kraft 2017-09-08. Genomförandetiden är 10 år.

Flytt av hamnbanan till ny järnvägstunnel pågår och förväntas enligt Trafikverkets tidplan vara klar sista kvartalet 2023. Enligt detaljplanen (bilaga 3) kan merparterna av planerad bebyggelse inte tas i bruk innan befintlig järnväg tagits ur drift och flyttats till sitt nya läge.

## Byggrätt Öst

Detaljplanen anger en största byggnadsarea på 1 100 kvm och 5 våningar samt 1 200 kvm och 5 + 2 våningar varav de två nedersta i denna markanvisning förutsätts innehålla verksamhetslokaler utförda i suterräng utmed Östra Eriksbergsgatan.

Med dessa förutsättningar har den östra byggrätten 11 500 kvm ljus BTA för bostadsändamål och 1 164 kvm ljus BTA för ändamål verksamhetslokaler. Sammanlagt 12 664 kvm ljus BTA

$$(1\,100\text{ kvm} \times 5\text{ vån}) + (1\,200\text{ kvm} \times 5\text{ vån}) + (6\text{ m} \times 97\text{ m} \times 2\text{ vån}) = 5\,500\text{ kvm} + 6\,000\text{ kvm} + 1\,164\text{ kvm} = 12\,664\text{ kvm}.$$

Intentionen är att garage uppförs i bakkant av suterrängvåningarna för att tillgodose byggrättens parkeringsbehov. Utöver detta ska garaget dimensioneras för att tillhandahålla ytterligare 30 parkeringsplatser för befintlig bostadsrättsförening. Se bilaga 1, Projektspecifika villkor - Öst.

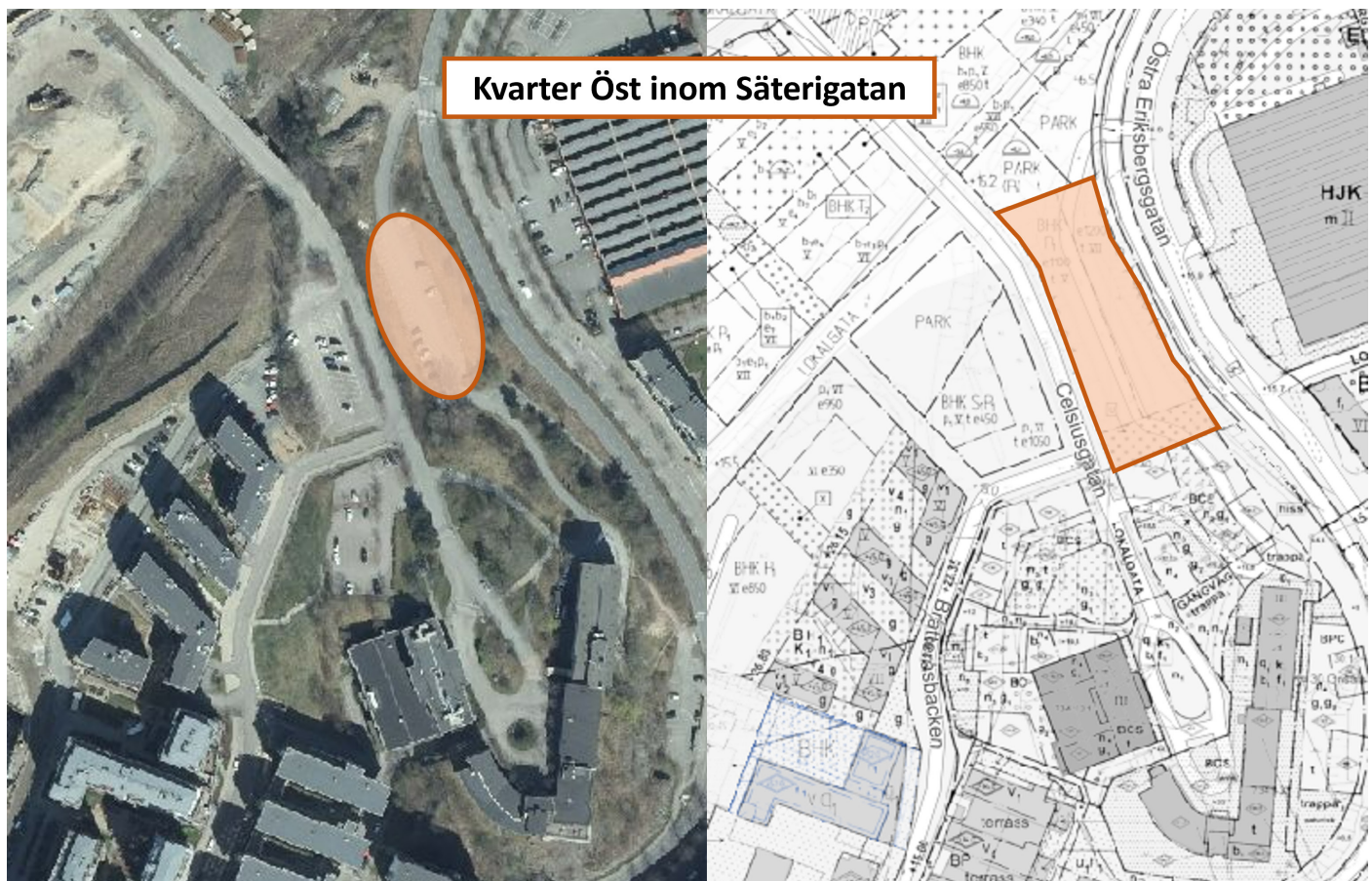
## Köpeskilling

Byggrätten säljs till marknadsvärde baserat på upplåtelseform bostadsrätt för bostäderna.

Byggrätter för verksamhetslokaler har av säljaren värderats till 2 000 SEK/kvm ljus BTA.

Köpeskillingen för markförvärvet kommer att baseras på följande beräkningsgrund: Kvarter ÖST:

- Bostäder: 11 500 kvm ljus BTA x \_\_\_\_\_ SEK (köparens angivna pris per ljus BTA för bostäder).
- Lokaler: 1 164 kvm ljus BTA x 2 000 SEK per ljus BTA för lokaler.



## **Tilläggsköpeskilling**

Om köparen beviljas bygglov för fler kvm ljus BTA än ovan bedömda ska köparen skriftligen underrätta säljaren om detta i samband med bygglov, samt betala en tilläggsköpeskilling för tillkommande kvm ljus BTA. Tilläggsköpeskilling beräknas på samma sätt som köpeskillingen.

## **Betalning**

Köpeskilling erläggs med 50 % kontant vid tillträde och resterande belopp mot revers. Reversen ska förfalla i två lika stora delar vid de tidpunkter som infaller ett respektive två år efter tillträdesdagen.

Om köparen erhåller bygglov innan reversen är slutbetald ska utestående belopp förfalla till betalning så snart det tidigare av bygglov, eller marklov, erhållits och vunnit lagakraft.

Som säkerhet godkänns endast bankgaranti eller pantbrev i fastigheten. Den fullständiga regleringen redovisas i överlåtelseavtal.

## **Överlåtelseavtal**

Markanvisningen genomförs som direkt fastighetsförsäljning enligt jordabalken. Köparen har genom att lämna anbud accepterat att underteckna utkast till överlåtelseavtal inklusive bilagor (bilaga 2).

## **Kvalificeringskrav**

För att komma i fråga för markanvisningen ska köparen uppfylla nedanstående krav.

## **Organisatoriska förutsättningar**

Köparen ska ha organisatorisk förutsättning för att kunna genomföra projektet samt ha en projektorganisation med erfarenhet av likvärdigt genomfört projekt med gott resultat. Köparen ska till sitt anbud inkludera en redovisning av ett likvärdigt projekt samt en kortfattad redogörelse för hur klimatkravet ska uppnås.

## **Ekonomiska förutsättningar och stabilitet**

Köparen ska ha ekonomiska förutsättningar att kunna genomföra det aktuella projektet. För bedömning av om ekonomiska

kvalificeringskravet uppfylls av köparen eller ej kommer kreditupplysning för köparen att inhämtas från Creditsafe i Sverige AB eller motsvarande kreditupplysningsbolag. För att uppfylla kvalificeringskravet ska ansökande bolag uppfylla kreditrating minst 40 vid riskbedömning.

## **Projektspecifika villkor och förutsättningar**

Byggnaderna ska ha en låg klimatpåverkan ur ett livscykelperspektiv. Under byggskedet tillåts en maximal klimatprestanda på 280 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>BTA för skede A1 - A5 enligt Boverkets föreslagna systemgräns för klimatdeklarationer 2027. Samtidigt ska de gröna värdena stärkas inom kvarteren för att anpassa området till kommande klimatförändringar.

Inom området pågår samtidigt genomförande av flera detaljplaner och utbyggnad av hamnbanan. På grund av områdets geografiska förhållanden och med begränsade ytor för etablering utanför kvartemark, måste tidplanen för utbyggnaden av byggrätten tas fram i samverkan med kommunen och övriga exploatörer inom området.

Köparen ska inom kommande parkeringsgarage tillskapa en gemensamhetsanläggning och ge plats för 30 parkeringsplatser för befintlig angränsande bostadsrättsförening.

Samtliga förutsättningar och krav som Köparen måste förbinda sig till, beskrivs i Bilaga 1, Projektspecifika villkor - Öst.

## **Markanvisningsmetod och urvalsförfarande**

Norra Älvstranden Utveckling AB, annonserar markanvisningen på **[www.goteborg.se/markanvisning](http://www.goteborg.se/markanvisning)** och utvärderar inkomna ansökningar efter ansökningstidens utgång.

Urvalet kommer då att ske utifrån högsta totalsumman på byggrätten förutsatt att övriga förutsättningar och krav är uppfyllda.

Om flera ansökningar, vilka uppfyller samtliga ställda krav, inkommer med identiskt totalpris SEK/kvm ljus BTA kommer markanvisning lämnas till det av dessa bolag som bedöms ha starkast genomförandekraft.

Norra Älvstranden Utveckling AB äger rätten att besluta om inkomna anbud är på en acceptabel nivå och förbehåller sig fri prövningsrätt samt har rätt att förkasta samtliga inkomna anbud utan ersättning.

Överlåtelseavtal kommer tecknas med det bolag som

- accepterar utkast till överlåtelseavtal med tillhörande bilagor som gäller för anvisningen.
- uppfyller de kvalificeringskrav och projektspecifika villkor och förutsättningar som gäller för anvisningen.
- som med utgångspunkt i av köparen angivet pris per kvm ljus BTA bostäder lämnar högsta totalsumman beräknad enligt formeln:  
11 500 kvm ljus BTA x \_\_\_\_\_ SEK.

## Ansökan

Ansökan ska lämnas in digitalt till **info@alvstranden.goteborg.se** senast 2022-06-22.

Ansökan om markanvisning ska lämnas in i enlighet med ansökningsformulär.

Märk ansökan med referensnummer:

**FNL02/22 - Säterigatan Öst**

Eventuella frågor skickas via mejl till [stefan.asplund@alvstranden.goteborg.se](mailto:stefan.asplund@alvstranden.goteborg.se) senast 2022-06-17. Ange referensnummer: FNL02/22 - Säterigatan Öst

Inkomna frågor och svar publiceras löpande på [www.goteborg.se/markanvisning](http://www.goteborg.se/markanvisning) och diarieförs. Här kommer även eventuell kompletterande information att publiceras.

## Formkrav för inlämnad ansökan

Formkraven ska vara uppfyllda för att ansökan ska prövas. Anbudet ska vara giltigt i 120 kalenderdagar.

## Anbudet ska innehålla:

- Ifyllt ansökningsformulär inklusive eventuella bilagor. Ansökningsformulär finns att hämta på [www.goteborg.se/markanvisning](http://www.goteborg.se/markanvisning)
- Ett referensprojekt.
- Redogörelse hur klimatkraven ska uppfyllas.

## Upphovsrätt och nyttjanderätt

Inlämning av handlingar innebär att Norra Älvstranden Utveckling AB eller dess moderbolag ges rätt att utan ersättning till upphovsman eller anbudsgivare ställa ut och/eller på annat sätt publicera sökandes ansökningshandlingar, samt mångfaldiga dem för behandling för projektet.

## Bilagor till inbjudan

Bilaga 1: Projektspecifika villkor – Öst

Bilaga 2: Utkast till överlåtelseavtal

Bilaga 3.1 - 3.23: Detaljplan

Bilaga 4: Principer vid försäljning av kommunal mark med byggrätt

Bilaga 5: Fastighetsregisterutdrag

## Tidplan för markanvisningen

2022-05-02 Inbjudan till markanvisning

2022-06-17 Sista dag för frågor

2022-06-22 Sista ansökningsdag

2022 kvartal 3 eller 4 Tecknande av överlåtelseavtal och tillträde

## Kontaktperson

Stefan Asplund, projektledare

[stefan.asplund@alvstranden.goteborg.se](mailto:stefan.asplund@alvstranden.goteborg.se)

031 - 368 96 51



---

En del av Göteborgs Stad

Älvstranden Utveckling AB  
Box 8003, 402 77 Göteborg  
Besöksadress: Lindholmsallén 10

[alvstranden.com](http://alvstranden.com)