



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2015-04-20
diarienummer 1652/15

Strategisk planering

Anna Olsson
telefon 368 11 88
e-post: anna.olsson@fastighet.goteborg.se

Hörande avseende markanvisning för verksamhetslokaler Lindholmshamnen, del av Lindholmen 735:491 ("Brotomten")

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden har inga invändningar mot Älvstranden Utvecklings AB:s förslag om markanvisning av delar av Lindholmen 735:491 till Husvärden AB

Ärende och bakgrund

I Älvstranden Utveckling AB:s, nedan kallat bolaget, ägardirektiv stadgas att, för att stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska samordnas och ske i enlighet med visionen för Älvstaden, ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Samverkan ska ske före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter, då fastighetsnämnden ska höras. Vidare ska beställningar av detaljplan samordnas med fastighetskontoret och fastighetsnämndens markanvisningspolicy tillämpas.

I enlighet med bolagets ägardirektiv och efter avstämning i bolagets presidium har bolaget inkommit med en begäran om fastighetsnämndens hörande avseende markanvisning för verksamhetslokaler Lindholmshamnen, del av Lindholmen 735:491 ("Brotomten"). Samverkan har skett med fastighetskontoret såväl inför markanvisningen som i berednings- och bedömningsarbetet.

Motiven till bolagets förslag framgår av bilaga 1.

Överväganden

Fastighetskontoret delar Älvstranden Utveckling AB:s bedömningar och ställer sig bakom bolagets förslag till markanvisning.

Bilagor

Älvstranden Utveckling AB:s skrivelse inkl. bilaga

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Till

Fastighetskontoret i Göteborgs Stad

Fastighetsnämnden

Ärende

I Älvstranden Utveckling AB:s, nedan kallat Älvstranden, ägardirektiv stadgas att för att stadens exploateringsverksamhet och markanvändning ska kunna samordnas och ske i enlighet med visionen för Älvstaden ska styrelsen/bolaget samverka med fastighetsnämnden/fastighetskontoret. Före beslut om förvärv och avyttring av fastigheter ska fastighetsnämnden höras. Beställningar av detaljplaner ska samordnas med fastighetskontoret. Stadens markanvisningspolicy ska tillämpas.

Med tillämpning av Älvstrandens ägardirektiv inges härmed till Fastighetsnämnden i Göteborgs Stad underlag för Fastighetsnämndens hörande.

Bolaget har för avsikt att avyttra del av fastigheten Göteborg Lindholmen 735:491, kallad "Brotomten", till Husvärden AB närstående bolag, nedan kallad köparen.

Älvstrandens avsikt tillställs härmed Fastighetsnämnden för hörande.

Bakgrund

Norra Älvstranden Utveckling AB genom Fribordet AB är lagfaren ägare till den aktuella fastigheten Göteborg Lindholmen 735:491.

Detaljplan för området benämnd kontor och allmän plats på Lundbystrandskajen vann laga kraft 2004-06-14. Området har färdigställts med kontorslokaler där aktuell byggrätt är den sista återstående.

För fastigheten/byggrätten del av Lindholmen 735:491 anger detaljplanen kontorsändamål och tillåter en byggrätt om c:a 4 500 kvm ljus BTA.

Markanvisning har skett i samverkan med Fastighetskontoret genom Göteborgs stads hemsida under perioden 2015-01-20 till 2015-02-20. Vid periodens slut inkom sex stycken varav ett förkastades på grund av att det inkom efter ansökningstidens slut. De ansökningar som utvärderats är: Husvärden AB, Eklandia Fastighets AB, Wallenstam AB, Klöver AB, Skanska Fastigheter AB.

Angivna kriterier för utvärdering har varit

- Att byggstart kommer att ske senast 2 kvartalet 2016.
- Att sökande företag har tillräcklig ekonomisk stabilitet och organisatorisk förmåga att genomföra projektet.
- Att projektet skall genomföras i enlighet med krav i programmet för miljöanpassat byggande, minst silver.

- Det sökande företaget är införstådd med och accepterar konceptet Lindholmen Science Park samt att detta villkor kommer vara en del av överlåtelseavtalet.
- Överlåtelsen kommer att ske i en bolagsöverlåtelse.

Motivering

Älvstrandens motivering till överlåtelsen till Husvärden närstående bolag.

Efter utvärdering av Ulrika Palmblad, Kjell Attemalm och Thomas Hagman i samråd med Anna Olsson och Kristin Cadier samt möten med de tre mest intressanta tilltänkta köparna.

- Att det sökande företaget har kunnat visa upp referensobjekt vid besök på plats som uppfyller kriterierna på ett bra sätt.
- Det sökande företaget är en mindre och ny aktör på Älvstranden.
- Bolaget har godkänts i Boverkets program för Hållbara Städer.
- Företaget är villigt att betala 25 875 000 kr för ren mark.

Då detaljplan redan vunnit laga kraft kan affären genomföras snabbt.

Efter ett positivt beslut i Fastighetsnämnd och styrelse kan köparen tillträda fastigheten redan under hösten 2015 och påbörja byggnationen under första halvåret 2016.

Göteborg den 25 mars 2015

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB / FRIBORDET AB

Lena Andersson

Ulrika Palmblad

Bilaga: Fastighetskarta

