



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-15

Ärendenummer EXF-2024-01465

EXN 2024-09-23

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

E-post: henrik.rosengren@exploatering.goteborg.se

Begäran om uppdrag att sälja fastigheten Göteborg Gamlestaden 71:4 för industriändamål

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Göteborg Gamlestaden 71:4 för industriändamål på den öppna marknaden via fastighetsmäklare.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att upprätta och underteckna för försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar avseende fastigheten ovan.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden tog beslut 2021-06-02 att upplåta industrifastigheten Gamlestaden 71:4 med arrende till exploitör för att etablera verksamhet på platsen. Arrendeavtal tecknades 2022-08-01 med option att förvärva fastigheten senast 2024-07-31 under förutsättning att viss byggnation blev färdigställd under perioden. Exploatören utförde inte någon byggnation under 2-års perioden och uppfyllde därmed inte villkoret i arrendeavtalet till följd att köptionen förföll.

För att få till exploatering inom industrifastigheten och som en del av stadsutvecklingen föreslås försäljning till marknadspris på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare. Försäljningen kommer ske med bebyggelseplikt för förvärvaren. Detta för att det ligger i stadens intresse att fastigheten bebyggs enligt gällande detaljplan och att det sker i närtid.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Gamlestaden 71:4 ingår i en detaljplan från 1989-03-02. Framtagande och genomförande av detaljplaner innebar kostnader för kommunen avseende projektledning, utredningar, iordningställande av gatanläggningar, fastighetsbildning m m.

Förvärvaren av fastigheten ansvarar till fullo för exploateringen och byggnationen på kvartersmarken med alla dess kostnader samt anpassning mot allmän plats.

Intäkten från försäljningen tillförs staden centralt. Försäljningen av fastigheten bedöms inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Fastigheten Gamlestaden 71:4 ligger inom en detaljplan från 1989 med fastställd byggrätt och riktlinjer om vad man får lov att bygga. Inventering och avvägning av särskilda naturvärden inom planområdet gjordes när detaljplanen genomfördes.

Bedömning ur social dimension

Den föreslagna försäljningen av verksamhetsmarken bedöms inverka positivt på näringslivet. Det företag som förvärvar verksamhetsmarken får möjligt att utveckla sin verksamhet alternativt att verksamhet flyttas till Göteborg vilket ökar möjligheten att fler arbetstillfällen tillskapas inom staden.

Samverkan

Förvaltningen bedömer att ingen facklig samverkan är aktuell i ärendet.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Ärendet

Fastighetsnämnden tog beslut 2021-06-02 (dnr 8006/17) att upplåta industrifastigheten Gamlestaden 71:4 med arrende till exploatör för att etablera verksamhet på platsen. Arrendeavtal tecknades 2022-08-01 med option att förvärva fastigheten inom två år. Arrendatorn uppfyllde inte villkoret i arrendeavtalet till följd att köptionen förföll 2024-07-31. För att få till exploatering inom industrifastigheten och som en del av stadsutvecklingen föreslås försäljning till marknadspris på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Gamlestaden 71:4 ligger i Alelyckans industriområde och inom en detaljplan från 1989 och ger möjlighet till uppförande av byggnad för industriändamål. Areal 6 708 kvm varav byggrätt om ca 2 800 kvm. Försäljning av fastigheten möjliggör för utveckling av företagsverksamhet alternativt att verksamhet flyttas till Göteborgs kommun vilket staden ser positivt på.

Förvärv av verksamhetsmark har tidigare bland annat skett via ett arrendeförfarande med köption. Detta innebar att arrendatorn inom två år måste påbörja och genomföra byggnadsarbeten genom att t.ex. gjuta en bottenplatta, först därefter är det möjligt att förvärva fastigheten. Är inte byggnationen färdigställd inom två år förfaller arrendeavtalet och även köptionen.

Fastighetsnämnden tog beslut 2021-06-02 (dnr 8006/17) att upplåta fastigheten Gamlestaden 71:4 med arrende till exploatör för att etablera verksamhet på platsen. Arrendeavtal tecknades 2022-08-01 med option att förvärva fastigheten senast 2024-07-31 under förutsättning att byggnation enligt ovan blev färdigställd. Arrendatorn utförde inte någon byggnation inom fastigheten under arrendeperioden och uppfyllde därmed inte villkoret i arrendeavtalet till följd att köptionen förföll.

För att få till exploatering inom industrifastigheten och som en del av stadsutvecklingen föreslås försäljning till marknadspris på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Fastigheten kommer att säljas med bebyggelseplikt för förvärvaren. Detta för att det ligger i förvaltningens intresse att tomtmarken bebyggs enligt gällande detaljplan och att det sker i närtid.

Förvaltningens bedömning

Eftersom det ligger i stadens intresse att fastigheten Gamlestaden 71:4 bebyggs enligt gällande detaljplan och att det sker i närtid föreslås att exploateringsförvaltningen säljer fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden via fastighetsmäklare.

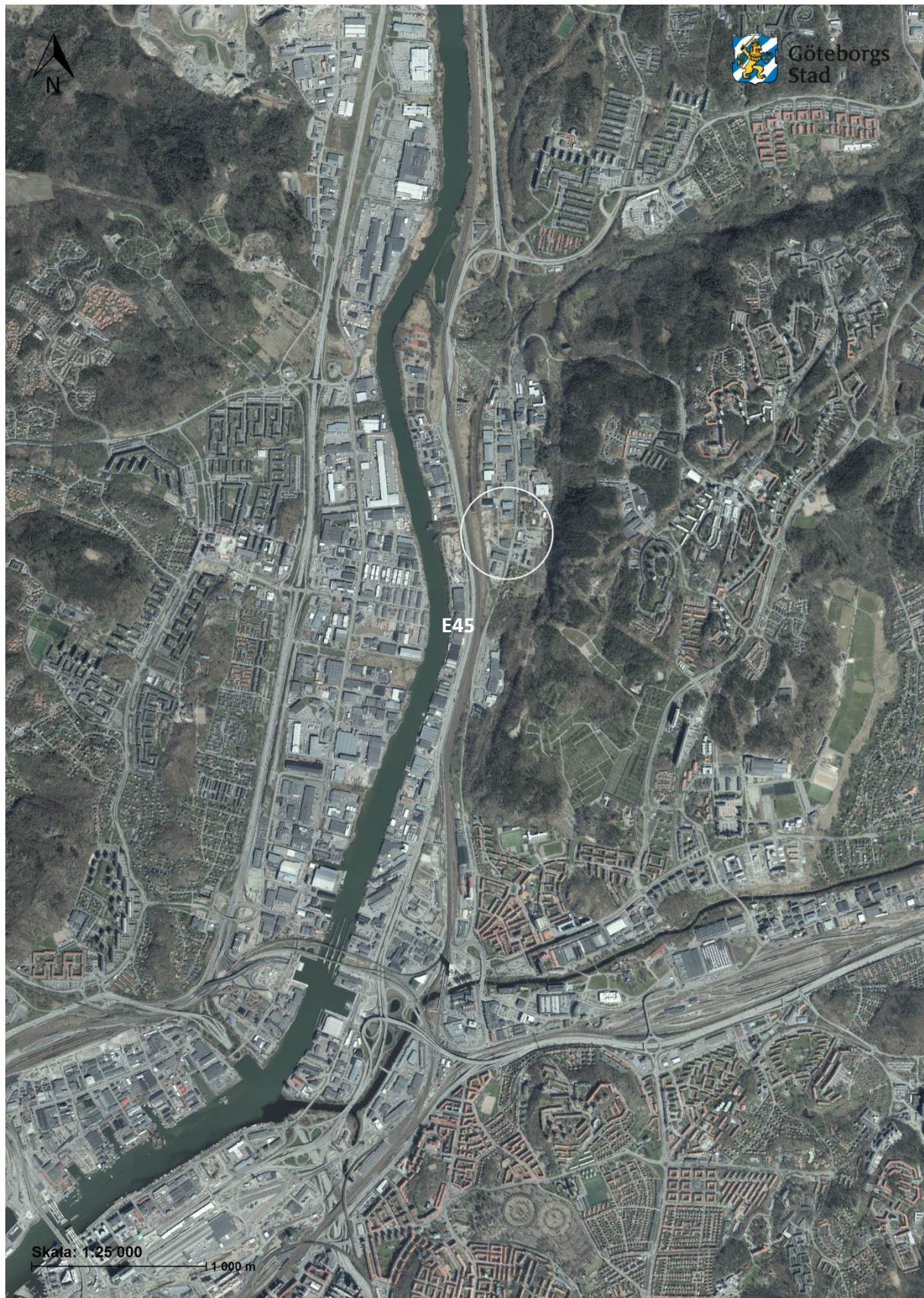
Försäljning av fastigheten möjliggör för utveckling av företagsverksamhet alternativt att verksamhet utanför Göteborg flyttas till Göteborgs kommun vilket förvaltningen ser som positivt. Försäljningen kommer även generera intäkter till staden vilket kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2024-09-23. Dnr EXF-2024-01465



Detalj-karta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2024-09-23. Dnr EXF-2024-01465

