



Handling 2026 nr 163

**Hemställan från exploateringsnämnden om
bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden
Utveckling AB:s markinnehav inom
stadsutvecklingsområdet Skeppsbron
(Inom Vallgraven 51:2 med flera)**

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande
den 21 augusti 2026 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Exploateringsnämnden bemyndigas att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (Inom Vallgraven 51:2 med flera).
2. Hemställan från exploateringsnämnden om utökad investeringsram om 133 miljoner kronor för förvärv av Södra Älvstranden AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (fastigheten Inom Vallgraven 51:2 med flera) hänskjuts till kompletteringsbudgeten i oktober.

Göteborg den 16 september 2026
Göteborgs kommunstyrelse

Jonas Attenius

Mathias Sköld

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-08-21

Ärendenummer SLK-2026-00730

Handläggare

Johan Pheiffer

Telefon: 031-368 02 38

E-post: johan.pheiffer@stadshuset.goteborg.se

Hemställan från exploateringsnämnden om bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (Inom Vallgraven 51:2 med flera)

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Exploateringsnämnden bemyndigas att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (Inom Vallgraven 51:2 med flera).
2. Hemställan från exploateringsnämnden om utökad investeringsram om 133 miljoner kronor för förvärv av Södra Älvstranden AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (fastigheten Inom Vallgraven 51:2 med flera) hänskjuts till kompletteringsbudgeten i oktober.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron till en köpeskilling om 133 miljoner kronor. Förvärvet sker bland annat till följd av kommunfullmäktiges uppdrag till Södra Älvstranden Utveckling AB att ”utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron”.

Parterna har låtit externa värderare bedöma marknadsvärdet av fastigheterna. Parterna är eniga om att 133 miljoner kronor bedöms utgöra ett marknadsmässigt värde med givna förutsättningar. Exploateringsnämnden konstaterar att förvärvet om 133 mnkr inte ryms i nämndens investeringsram för innevarande år varpå nämnden har hemställt om utökad ram.

Stadsledningskontoret bedömer att hemställan om förvärvet kan godkännas samt att exploateringsnämndens behov av en utökad investeringsram kan hänskjutas till kompletteringsbudgeten i oktober.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Föreslaget om förvärv innebär en utgift för exploateringsnämnden om 133 miljoner kronor samt kringkostnader för erhållande av lagfart med mera. Med hänsyn till andra förvärv som redan genomförts eller som är beslutade men ännu inte genomförda, kommer här föreslagen förvärvsutgift inte rymmas i exploateringsnämndens investeringsram för fastighetsförvärv för innevarande år.

Eftersom de aktuella fastigheterna är obebyggda kommer hela förvärvssumman att utgöra markvärde efter genomfört förvärv. För detta värde belastas exploateringsnämnden av kapitaltjänstkostnader motsvarande kommunens internränta för det bokförda markvärdet. Med nuvarande internräntenivå om 2,5 procent blir därmed den årliga kostnaden 3,25 miljoner kronor som belastar nämndens driftsekonomi.

Södra Älvstranden Utveckling AB upplåter idag markområden inom Skeppsbron för i huvudsak parkeringsverksamhet. Del av området upplåts även till Trafikverket som arbetsområde för Västlänken. Intäkter från dessa upplåtelser kommer efter genomfört förvärv att tillfalla exploateringsnämnden till dess stadsutveckling inleds och marken tas i anspråk för genomförande. Exploateringsnämnden bedömer att dessa intäkter kommer att täcka de kapitaltjänstkostnader som förvärvet genererar och att förvärvet sammantaget medför marginell påverkan på nämndens driftsekonomi.

Förvärvet påverkar likviditeten och resultatet positivt för Älvstrandenkoncernen med en realisationsvinst som beräknas uppgå till 75 mnkr. Den reavinstskatt som uppkommer hanteras, precis som övrig beskattning inom Stadshuskoncernens finansiella samordning. Det innebär att bolagskoncernens samlade skatteposition i första hand skapas hos koncernmoderbolaget, Göteborgs Stadshus AB.

Beroende på det skattemässiga resultatet hos övriga bolag inom stadshuskoncernen kan en utdelning ur Älvstranden bli aktuell för att hantera den kassaflödesmässiga skatteeffekten. Likaså om den reavinst som uppstår vid försäljningen kommer att tillfalla bolaget eller inte beror på hur ägaren bedömer bolagets resultat och finansiella ställning över tid och i relation till en bedömning av stadens övriga behov och prioriteringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Föreslaget förvärv får ingen omedelbar effekt på den ekologiska dimensionen men bedöms dock underlätta ett genomförande av en framtida exploatering och därigenom möjliggöra en utbyggnad enligt stadens intentioner för området, med bland annat förtätning, utbyggnad av park, torg och planteringszoner samt klimatskyddsåtgärder och vattennära stråk.

Bedömning ur social dimension

Förvärvet medför ingen omedelbar effekt på den sociala dimensionen men bedöms dock underlätta ett genomförande av en framtida exploatering och därigenom möjliggöra en utbyggnad enligt stadens intentioner för området.

Bilaga som ingår i beslutsunderlaget

Exploateringsnämndens handlingar 2026-06-15 § 183

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron till en köpeskilling om 133 miljoner kronor.

Södra Älvstranden Utveckling AB äger ett flertal fastigheter inom området Skeppsbron som samtliga utgör planlagd kvartersmark för bostäder och verksamheter. Gällande detaljplan vann laga kraft 2015-04-07 men är inte genomförd på grund av att stadens kostnader för ett genomförande bedömts vara för höga. Kommunfullmäktige fattade beslut 2023-10-12 § 9 om att ge de nämnder och bolag som arbetade för detaljplanens genomförande i uppdrag att avbryta allt arbete avseende Skeppsbrogaraget och därmed hela detaljplanens genomförande. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att först skyndsamt utreda förutsättningarna för en ny detaljplan och därefter påbörja arbetet med en ny detaljplan för Skeppsbron.

Älvstranden Utveckling AB, och därigenom Södra Älvstranden Utveckling AB, har under flertalet år varit den kommunala aktör som ansvarat för att utveckla och förverkliga kommunens vision om Älvstaden, där Skeppsbron utgör ett delområde. Efter beslut i kommunfullmäktige 2023-02-23 § 21 har Älvstranden Utveckling AB ett förändrat uppdrag och ägardirektiv. Beslutet innebär bland annat att Älvstranden Utveckling AB inte långsiktigt ska äga och förvalta fastigheter samt att det markutvecklande uppdraget ska överföras till stadens nämndorganisation avseende de fastigheter som ska utvecklas på längre sikt. Av ägardirektivet framgår vidare att en bolagsavvecklingsplan ska tas fram och redovisas för kommunstyrelsen en gång per mandatperiod. Älvstranden Utveckling AB har antagit och redovisat en avvecklingsplan för innevarande period. I denna avvecklingsplan bedömde bolaget det som lämpligt att kommunen eller annan part genomför den fortsatta utvecklingen av Skeppsbron, då ett omtag med ny detaljplan bedöms ligga långt fram i tiden.

Kommunfullmäktige har därefter genom beslut om kompletterande budget 2025-11-27 § 491 gett Södra Älvstranden Utveckling AB i uppdrag att ”utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron”. Med anledning av ovanstående uppdrag har parterna analyserat förutsättningarna för en överlåtelse. Då markvärdet i hög grad styrs av markens nuvarande och förväntade planbestämmelser har analysarbetet i huvudsak koncentrerats till en framtida exploaterings inverkan på markvärdet. Parterna har gemensamt konstaterat att områdets potentiella lönsamhet inte medför att markens värde höjs i förhållande till nuvarande parkeringsverksamhet.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för överlåtelser av fastigheter och överföring av byggnader och anläggningar ska marknadsvärde fastställas genom värdering av två oberoende värderingsinstitut, baserad på gemensamt framtagna värderingsförutsättningar. Värderingarna ska utföras enligt gängse principer och allmänt accepterade metoder. Med detta som utgångspunkt har parterna låtit externa värderare bedöma marknadsvärdet av fastigheterna. Parterna har därefter enats om att 133 miljoner kronor bedöms utgöra ett marknadsmässigt värde.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att föreslaget förvärv ligger i linje med såväl uppdraget till Södra Älvstranden Utveckling AB att ”utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron” som den avvecklingsplan som är framtagen av Älvstranden Utveckling AB till följd av deras förändrade uppdrag.

I exploateringsnämndens investeringsnomineringar för 2026 konstaterade nämnden att vid kommande stora förvärv, bland annat Skeppsbron, skulle ytterligare medel behöva äskas när beslut om förvärven tas upp i kommunfullmäktige. Detta då flera stora förvärv inte omfattades av nämndens investeringsnominering.

Utifrån ovanstående anger exploateringsnämnden att förvärvet om 133 mnkr inte ryms i nämndens investeringsram för innevarande år varpå nämnden har hemställt om utökad ram.

Stadsledningskontoret bedömer att hemställan om förvärvet kan godkännas samt att exploateringsnämndens behov av en utökad investeringsram hänskjuts till kompletteringsbudgeten i oktober.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

§ 183 Ärendenummer EXF-2026-00341

Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav på Skeppsbron (Inom Vallgraven 51:2 m. fl.)

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav (Inom Vallgraven 51:2 med flera) inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron till en köpeskilling om 133 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för egen del förvärv av Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav (Inom Vallgraven 51:2 med flera) inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron och uppdrar åt förvaltningen att underteckna för förvärvet erforderliga handlingar.
3. Exploateringsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om utökad investeringsram om 133 miljoner kronor för förvärv av Södra Älvstranden AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (fastigheten Inom Vallgraven 51:2 med flera).

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-05-11

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-05-11

Ärendenummer EXF-2026-00341

EXN 2026-06-15

Handläggare

Eric Hall / Richard Nayar

Telefon: 031-368 11 47 / 031-368 13 46

E-post: eric.hall@exploatering.goteborg.se

richard.nayar@exploatering.goteborg.se

Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav på Skeppsbron (Inom Vallgraven 51:2 m. fl.)

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav (Inom Vallgraven 51:2 med flera) inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron till en köpeskilling om 133 miljoner kronor.
2. Exploateringsnämnden godkänner för egen del förvärv av Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav (Inom Vallgraven 51:2 med flera) inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron och uppdrar åt förvaltningen att underteckna för förvärvet erforderliga handlingar.
3. Exploateringsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om utökad investeringsram om 133 miljoner kronor för förvärv av Södra Älvstranden AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron (fastigheten Inom Vallgraven 51:2 med flera).

Sammanfattning

Skeppsbron, belägen mellan Stenpiren och Masthugskajen, är sedan 2015 ett detaljplanlagt område för bostäder och verksamheter. All obebyggd kvartersmark i området ägs av Älvstranden Utveckling AB:s helägda dotterbolag Södra Älvstranden Utveckling AB, nedan Bolaget.

Gällande detaljplan är ej genomförd till följd av att kommunens kostnad för genomförande bedömts vara för höga. Kommunfullmäktige fattade under 2023 beslut om att berörda nämnder och bolag ska avbryta allt arbete för genomförande. Samtidigt gavs stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för området.

Med anledning av Älvstranden Utveckling AB:s förändrade uppdrag och ägardirektiv samt efter ett särskilt uppdrag till bolaget, från kommunfullmäktige, att ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva Bolagets markinnehav på Skeppsbron, har parterna inlett diskussion och utredningsarbete för att utreda förutsättningar för en överlåtelse från Bolaget till exploateringsnämnden/kommunen. Med beaktande av möjligheten till områdets förutsättningar med framtida potentiella byggrättsintäkter samt kostnader för iordningställning av nödvändiga allmänna ytor och anläggningar har

parterna låtit externa värderingsinstitut bedöma marknadsvärdet. Parterna är eniga om att en marknadsmässig ersättning för kommunens föreslagna förvärv uppgår till 133 miljoner kronor.

Vid genomfört förvärv kommer gällande markupplåtelser att övertas av kommunen och pågående verksamheter därmed fortgå i avvaktan på framtida beslut om områdets utveckling.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Föreslaget förvärv innebär en utgift för kommunen om 133 miljoner kronor samt kringkostnader för erhållande av lagfart med mera. Med hänsyn till andra förvärv, genomförda samt beslutade men ännu inte genomförda, kommer här föreslagen förvärvsutgift inte rymmas i nämndens investeringsram för fastighetsförvärv för innevarande år. Nämnden föreslås därför hemställa till kommunfullmäktige om utökad investeringsram för fastighetsförvärvet till ett belopp som motsvarar överenskommen köpeskillning.

Då aktuella fastigheter är obebyggda kommer hela förvärvssumman att utgöra markvärde efter genomfört förvärv. För detta värde belastas exploateringsnämnden av kapitaltjänstkostnader motsvarande kommunens internränta för det bokförda markvärdet. Med nuvarande internräntenivå om 2,5 procent blir därmed den årliga kostnaden, som belastar nämndens driftsekonomi, 3,25 miljoner kronor.

Södra Älvstranden Utveckling AB upplåter idag markområden inom Skeppsbron för i huvudsak för parkeringsverksamhet. Del av området upplåts även till Trafikverket som arbetsområde för Västlänken. Intäkter från dessa upplåtelser kommer efter genomfört förvärv att tillfalla exploateringsnämnden till dess stadsutveckling inleds och marken tas i anspråk för genomförande. Förvaltningen bedömer att dessa intäkter kommer att täcka de kapitaltjänstkostnader som förvärvet genererar och att förvärvet sammantaget medför marginell påverkan på nämndens driftsekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Föreslaget fastighetsförvärv innebär inte någon direkt förändring på aktuell plats och bedöms därmed inte påverka ekologiska förutsättningar på platsen. Gällande markanvändning kommer att fortgå intill dess nödvändiga beslut om Skeppsbrons utveckling är tagna. Föreslaget förvärv bedöms dock underlätta ett genomförande av en framtida exploatering och därigenom möjliggöra en utbyggnad enligt Stadens intentioner för området, med bland annat förtätning, utbyggnad av park, torg och planteringszoner samt klimatskyddsåtgärder och vattennära stråk.

Bedömning ur social dimension

Föreslaget fastighetsförvärv innebär inte någon direkt förändring på aktuell plats och bedöms därmed inte påverka ur social dimension. Gällande markanvändning kommer att fortgå intill dess nödvändiga beslut om Skeppsbrons utveckling är tagna. Föreslaget förvärv bedöms dock underlätta ett genomförande av en framtida exploatering och därigenom möjliggöra en utbyggnad enligt Stadens intentioner för området. Förvärvet bedöms därmed bidra till att möjliggöra bostads- och verksamhetsbebyggelse som kompletterar bebyggelsestrukturen i området.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta

2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden föreslås hemställa om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva Södra Älvstranden Utveckling AB:s markinnehav inom stadsutvecklingsområdet Skeppsbron till en köpeskilling om 133 miljoner kronor.

Skeppsbron är belägen inom stadsdelen Inom Vallgraven mellan Stenpiren och Masthuggskajen i centrala Göteborg. Södra Älvstranden Utveckling AB, nedan ”Bolaget”, är ett helägt dotterbolag till Älvstranden Utveckling AB. Bolaget äger ett flertal fastigheter inom området Skeppsbron som samtliga utgör planlagd kvartersmark för bostäder och verksamheter.

Gällande detaljplan vann laga kraft 2015-04-07. Detaljplanen är inte genomförd på grund av att stadens kostnader för ett genomförande bedömts vara för höga.

Kommunfullmäktige fattade under 2023 (KF 2023-10-12 § 9 och Handling 176) beslut om att ge de nämnder och bolag som arbetade för detaljplanens genomförande i uppdrag att avbryta allt arbete avseende Skeppsbrogaraget och därmed hela detaljplanens genomförande. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Skeppsbron.

Älvstranden Utveckling AB, och därigenom Bolaget, har under flertalet år varit den kommunala aktör som ansvarat för att utveckla och förverkliga kommunens vision om Älvstaden, där Skeppsbron utgör ett delområde. Efter beslut i Kommunfullmäktige (KF 2023-02-23 § 21 och Handling 2023 nr 27) har Älvstranden Utveckling AB ett förändrat uppdrag och ägardirektiv. Beslutet innebär bland annat att Älvstranden Utveckling AB inte långsiktigt ska äga och förvalta fastigheter samt att det markutvecklande uppdraget ska överföras till Stadens nämndorganisation avseende de fastigheter som ska utvecklas på längre sikt. Av ägardirektivet framgår vidare att en bolagsavvecklingsplan ska tas fram och redovisas för kommunstyrelsen en gång per mandatperiod. Älvstranden Utveckling AB har antagit och redovisat en avvecklingsplan för innevarande period. I denna omnämns en avyttring av Skeppsbron som en aktivitet som avses utföras under perioden 2024–2026.

I enlighet med ovan omnämnt kommunfullmäktigebeslut har stadsbyggnadsförvaltningen, i samarbete med bland annat exploateringsförvaltningen, tagit fram ett förslag till så kallat förenklat stadsutvecklingsförslag. Förslaget ligger förnärvarande bordlagt i stadsbyggnadsnämnden. Vid ett godkännande i stadsbyggnadsnämnden väntas arbete för ny detaljplan inledas omgående. I förslaget bibehålls i huvudsak den struktur och den markanvändning som anges i nu gällande detaljplan. Störst förändring utgörs av att den garageanläggning som nuvarande detaljplan medger inte föreslås ingå, vilket får konsekvensen att ovanliggande allmän plats minskar i omfattning och att ett antal mindre byggrätter utgår. Förslaget medför att ny kajkonstruktion med påseglings- och högvattenskydd behöver anläggas vilket gör en exploatering på platsen särskilt kostnadsdrivande.

Kommunfullmäktige har genom beslut om kompletterande budget oktober 2025 (KF 2025-11-27 § 491, och Handling 2025 nr 237) givit Bolaget i uppdrag att ”utifrån ett hela staden-perspektiv som skapar bäst möjligheter för fortsatt stadsutveckling, ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva Bolagets fastighetsinnehav inom området Skeppsbron”.

Med anledning av ovanstående uppdrag och beslut i kommunfullmäktige har parterna, exploateringsförvaltningen och Bolaget, analyserat förutsättningarna för en överlåtelse. Då markvärdet i hög grad styrs av markens nuvarande och förväntade planbestämmelser har analysarbetet i huvudsak koncentrerats till en framtida exploaterings inverkan på markvärdet. Parterna har gemensamt konstaterat att områdets förutsättningar, med bedömd exploateringsvolym och potentiella intäkter av framtida byggrättsförsäljning, samt med beaktande av kostnader för iordningställning av allmän plats, medför att en exploatering inte genererar övervärden. Värderingsmässigt bedöms därför området sakna ett värde som bygger på förväntning om framtida vinster av exploatering. Med detta som utgångspunkt har parterna låtit externa värderare bedöma marknadsvärdet av Bolagets markinnehav. Parterna är eniga om att 133 miljoner kronor bedöms utgöra ett marknadsmässigt värde med givna förutsättningar.

Bolaget har efter beslut i styrelse och efter hörande av tidigare fastighetsnämnden markanvisat flera byggrätter i gällande detaljplan. Markanvisningarna är förlängda till att gälla till och med 2026-06-15. Med anledning av Bolagets tilltänkta marköverlåtelse till kommunen avser Bolaget meddela markanvisade parter att någon ytterligare förlängning inte kommer att ske. Föreslagen marköverlåtelse innebär inte att gällande markanvisningsavtal eller andra överenskommelse om framtida marköverlåtelser övertas av kommunen. Förvaltningen kan konstatera att tecknade markanvisningsavtal är anpassade till nu gällande detaljplan samt att det förenklade stadsutvecklingsförslagets föreslagna förändringar av Skeppsbrons utveckling innebär att framtida nya markanvisningsavtal behöver innehålla förändrade villkor. Bland annat behöver parkering anordnas på annat sätt än vad som tidigare var tänkt. Beslut om nya markanvisningar, med tillhörande villkor, för Skeppsbrons byggrätter får hanteras i exploateringsnämnden efter att föreslaget förvärv är genomfört.

Aktuella markytor upplåts idag i huvudsak för parkeringsverksamhet med Göteborgs Parkering AB som operatör. Delar av Bolagets markinnehav upplåts till Trafikverket som arbetsområde för Västlänken samt mindre del för upplagsområde till entreprenörer för Masthugskajens genomförande. Samtliga gällande upplåtelser kommer att övertas av kommunen vid ett förvärv och bedöms kunna fortsätta gälla till dess nödvändiga beslut för Skeppsbrons utveckling är fattade och området tas i anspråk för stadsutvecklingens genomförande.

Förvaltningens bedömning

Föreslaget förvärv bedöms följa och uppfylla kommunfullmäktiges beslutade uppdrag till Bolaget att genomföra en försäljning av markinnehavet på Skeppsbron, till exploateringsnämnden, på det sätt som skapar bäst möjligheter för stadsutveckling. Överenskommen köpeskilling bedöms utgöra marknadsmässig ersättning för aktuella markområden.

Ett förvärv bedöms även underlätta genomförande av en framtida exploatering. Ny kajkonstruktion med påseglingsskydd samt högvattenskydd tillsammans med övrig sedvanlig utbyggnad av gata, park och torg med mera genererar höga kostnader för en exploaterings genomförande. Efter genomfört förvärv kommer intäkter av framtida byggrättsförsäljning tillfalla kommunen. Detta bedöms ge möjlighet till högre finansieringsgrad än om marken fortsatt ägs av Bolaget/exploatör. Med ett bolag/exploatör som markägare ska en exploatering ska genomföras med

exploateringsbidrag som intäktskälla för kommunen. Ett exploateringsbidrag bedöms inte kunna uppgå till ett belopp som motsvarar byggrätternas värde vilket medför att föreslaget förvärv bedöms underlätta ett genomförande ur exploateringsekonomiskt perspektiv.

Föreslaget förvärv bedöms även bidra till Älvstranden Utveckling AB:s upprättade avvecklingsplan, vilken anger en avyttring av Skeppsbron.

Marie Persson

Kristina Lindfors

Avdelningschef Mark och boende

Exploateringsdirektör

Bilaga 1 – översiktskarta fastighetsförvärv



Bilaga 2 – detaljkarta fastighetsförvärv



