

10. Information om förfrågan om friköp av tomträtterna till fastigheterna Majorna 721:85 och Masthugget 712:39 samt kommande avstyckning till Masthugget 712:30

2024-02-06 stadsbyggnadsnämndens sammanträde

Henrik Kant, stadsbyggnadsförvaltningen



Information om förfrågan om friköp av tomträtterna till fastigheterna Majorna 721:85 och Masthugget 712:39 samt kommande avstyckning till Masthugget 712:30



Göteborgs
Stad

Handläggare
Henrik Kant
SBF-2024-00112

Förslag till beslut

- Informationen antecknas

Sammanfattning

- Stena vill friköpa de tomträtter som är kopplade till nuvarande Danmarks- respektive Tysklandsterminalen samt ett P-garage som hänger ihop fysiskt med Danmarksterminalen.
- Stena vill friköpa och köpa då de har för avsikt att bedriva kontorsverksamhet för sina internationella huvudkontor på platsen på längre sikt samt vill ha ett ägande i området för att kunna vara med och stadsutveckla södra älvstranden.
- Stena har ställt det som villkor att köpa marken för att flytta ut sin färjeterminalsverksamhet till Arendal som är förknippat med kostnader och risker i samband med flytten.
- Göteborgs Stad och Stena planerar tillsammans för en flytt av färjetrafiken till Tyskland och Danmark från Södra älvstranden till Arendal. Planen är att färjeterminalsverksamheten skall kunna flyttas till Arendal från år 2027, detaljplanearbete pågår för Göteborgs Hamn AB.
- Ett arbete med fördjupad översiktsplan bedrivs just nu också inom södra älvstranden i ett område som innefattar nuvarande färjeterminaler. Det är ännu oklart hur området skall stadsutvecklas.
- Lindholmsförbindelsen hanteras just nu i ett projekt och planeras färdigställas ca år 2039. Tillgång till vissa delar av kajerna längs mer södra älvstranden är en förutsättning för ett bra genomförande av projektet.
- Vid en försäljning av tomträtterna och styckningslotten bedöms utvecklingen vid Arendal, upplagsplatser Lindholmsförbindelsen och kommande stadsutveckling längs med södra älvstranden hanteras enligt nuvarande tidplan.
- Om tomträtterna och styckningslotten inte säljs tar det längre tid att komma åt ytorna längs med södra älvstranden vilket kan påverka genomförande av Lindholmsförbindelsen och en ordnad flytt av färjeterminalsverksamheten samt annan stadsutveckling.
- Exploateringsnämnden kan ta beslut om försäljning av tomträtterna medan Göteborgs Hamn efter hörande av exploateringsnämnden måste hemställa försäljning av styckningslotten till kommunfullmäktige för beslut.



Området med de aktuella tomträtterna samt styckningslott



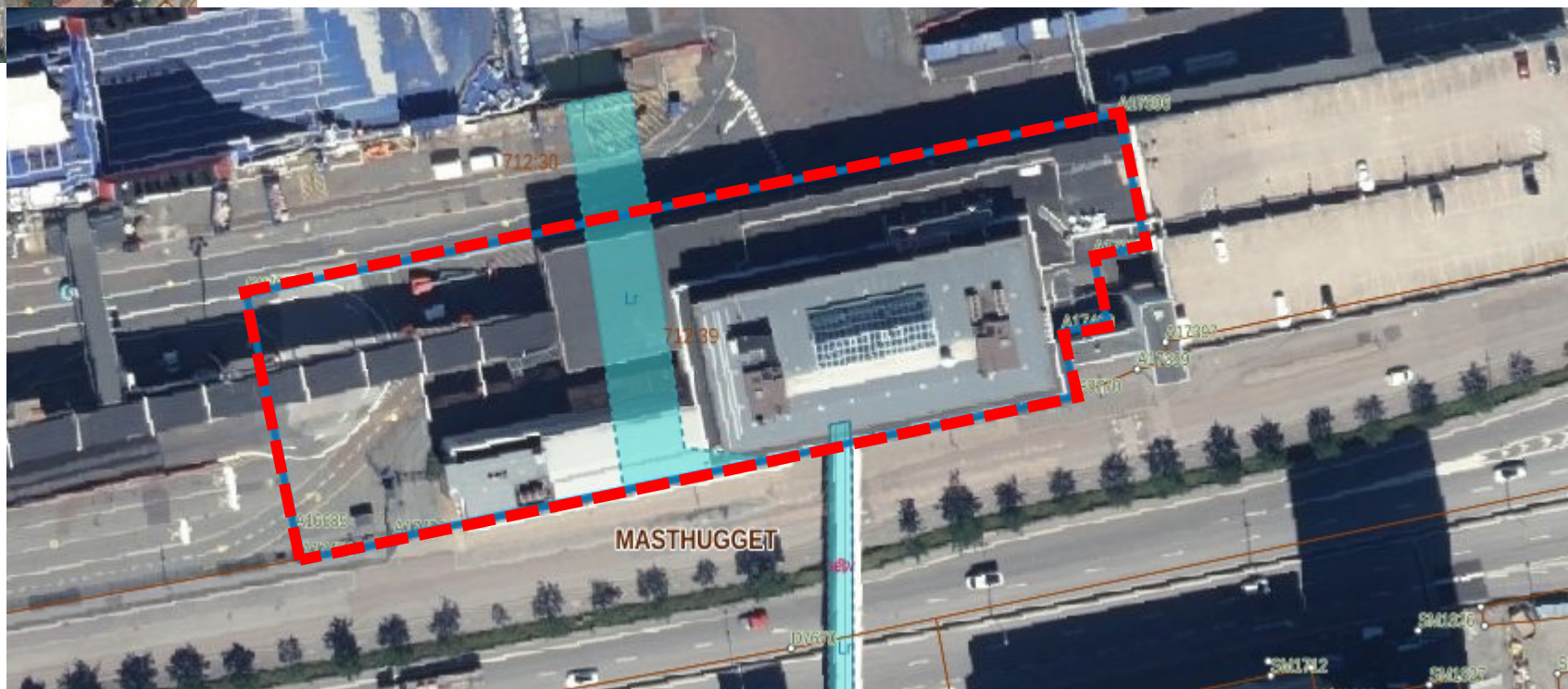
Delar av den kommande Lindholmsförbindelsen. Projektet pågår. De tillfälliga nyttjanderättsytorna (gulmarkerade) avser tiden 2031 -2039/40

Stena vill friköpa tomträtter och en avstyckning på en fastighet

Stena vill köpa loss Danmarks- och Tysklandsterminalerna med vidhängande garage.

Stena vill fortsatt driva kontorsverksamhet i sina byggnader när den operativa färjeterminalen flyttar ut. Stena vill också bidra till kommande stadsutveckling.





Förutsättningar

Kajerna ägs av Göteborgs Hamn. Tomträtterna är upplåtna av Göteborgs Stad.
Arrendena för kajerna gäller till 2035 om inte stadsutvecklingen påkallar en tidigare avflyttning

Tomträtten för Danmarksterminalen
Masthugget 712:39 är möjlig att säga upp
till 2030-12-31

Garaget måste styckas av före en
försäljning kan ske

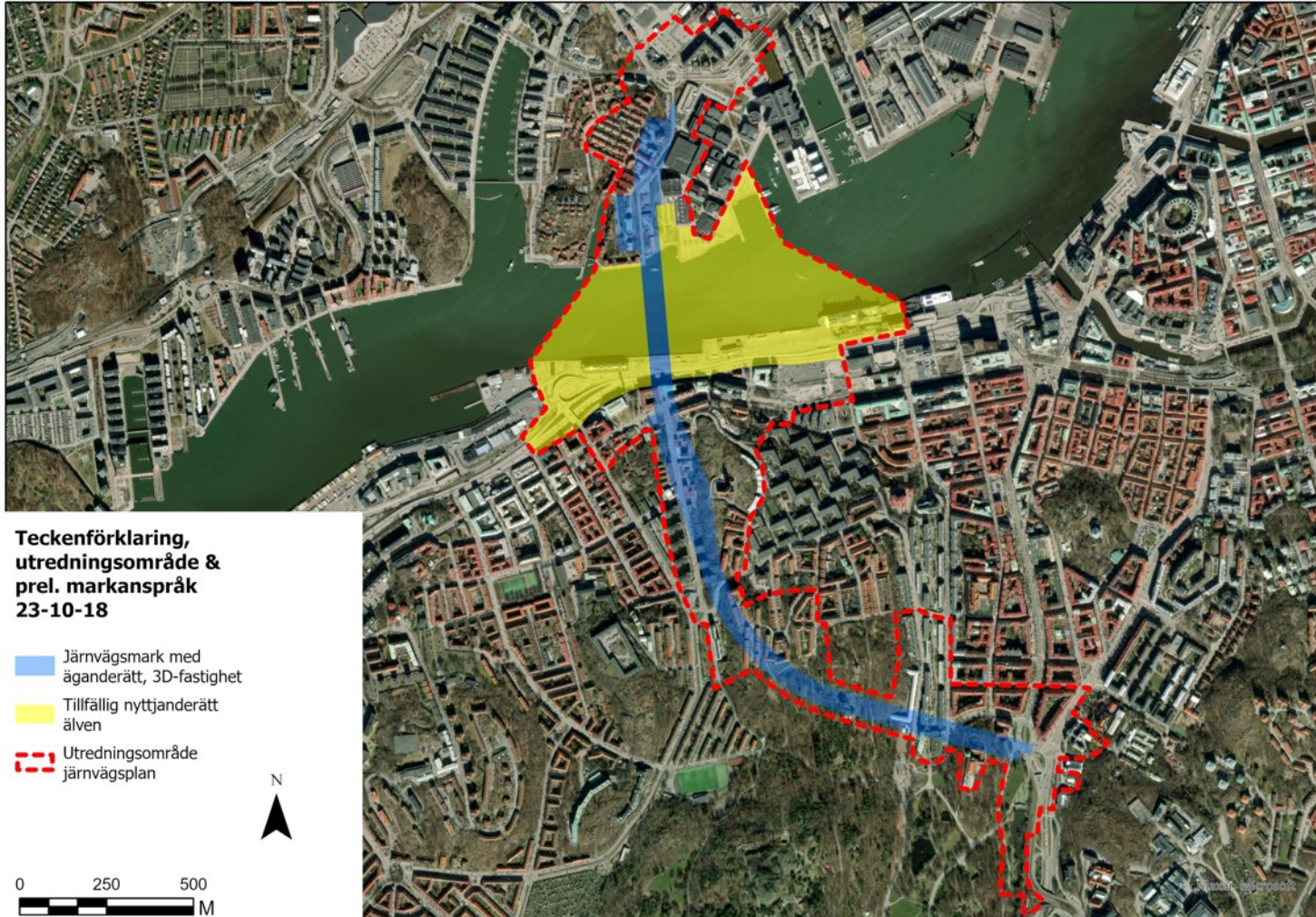
Tomträtten för
Tysklandsterminalen
på Majorna 721:85 är
möjlig att säga upp till
2044-09-30

Lindholmsförbindelsen

FÖP Södra Älvstranden



Lindholmsförbindelsen



Kajytorna kommer att behövas för uppläggning av sänktunnelement under 2030-talet. Oklart exakt hur mycket yta ännu.

De tillfälliga markanspråken avser tiden 2031 – 2039/40 och förutsätter flytt av Stena enligt tidplan.

Daterad 2023-10-18, justeringar kommer att göras

FÖP Södra Älvstranden

Järnvägsplan
Lindholmsförbindelsen

Metrobusshållplats
utredning

Kajstrategi

Översyn stat av riksintresset
yrkesfiske landningshamn, hamn,
E45

Detaljplan Färjeterminaler Arendal

Marköverlåtelse

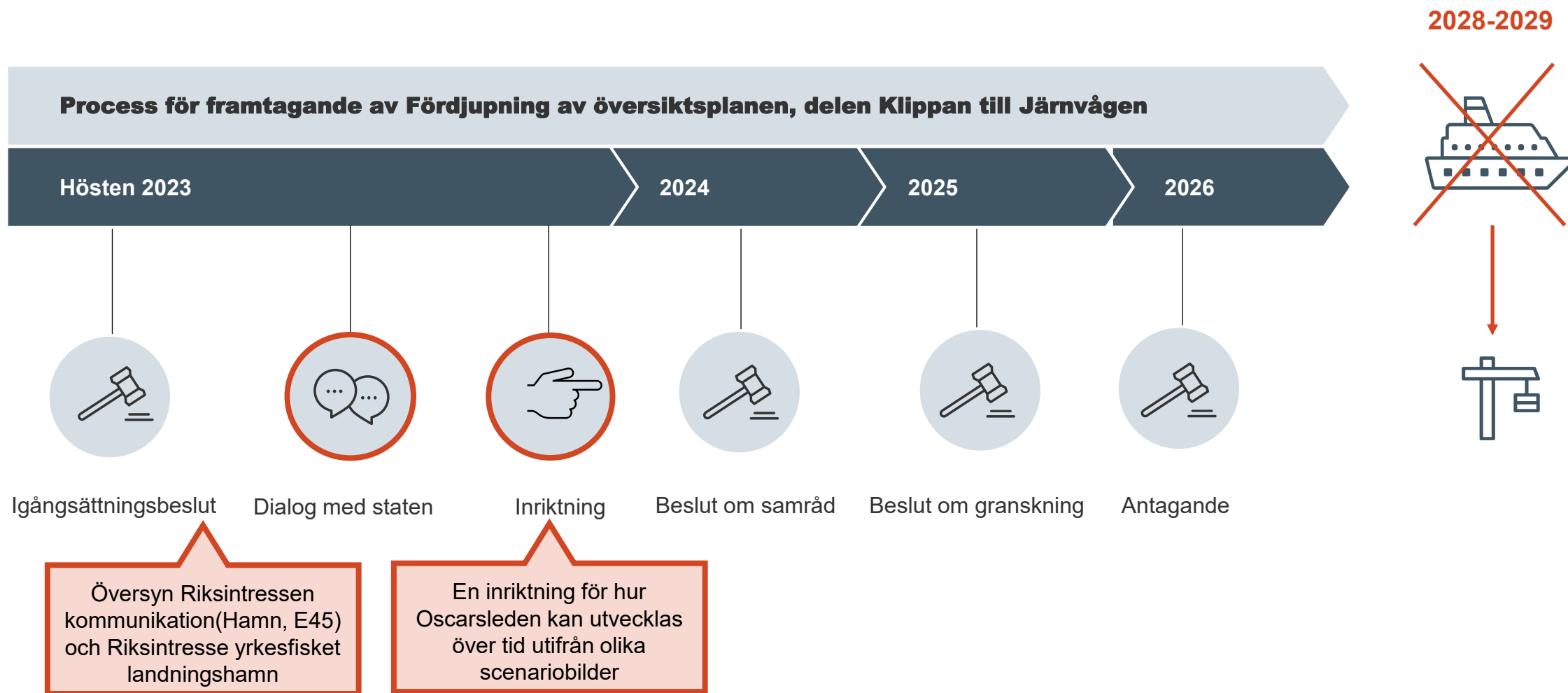
Detaljplan för
idrottshall vid
Jaegerdorffsmotet

Detaljplan skola,
verksamheter och bostäder
Carnegie brygga

Metrobusshållplats
utredning

Områdets ungefärliga avgränsning

FÖP Södra Älvstranden tidplan



Summering



Göteborgs
Stad

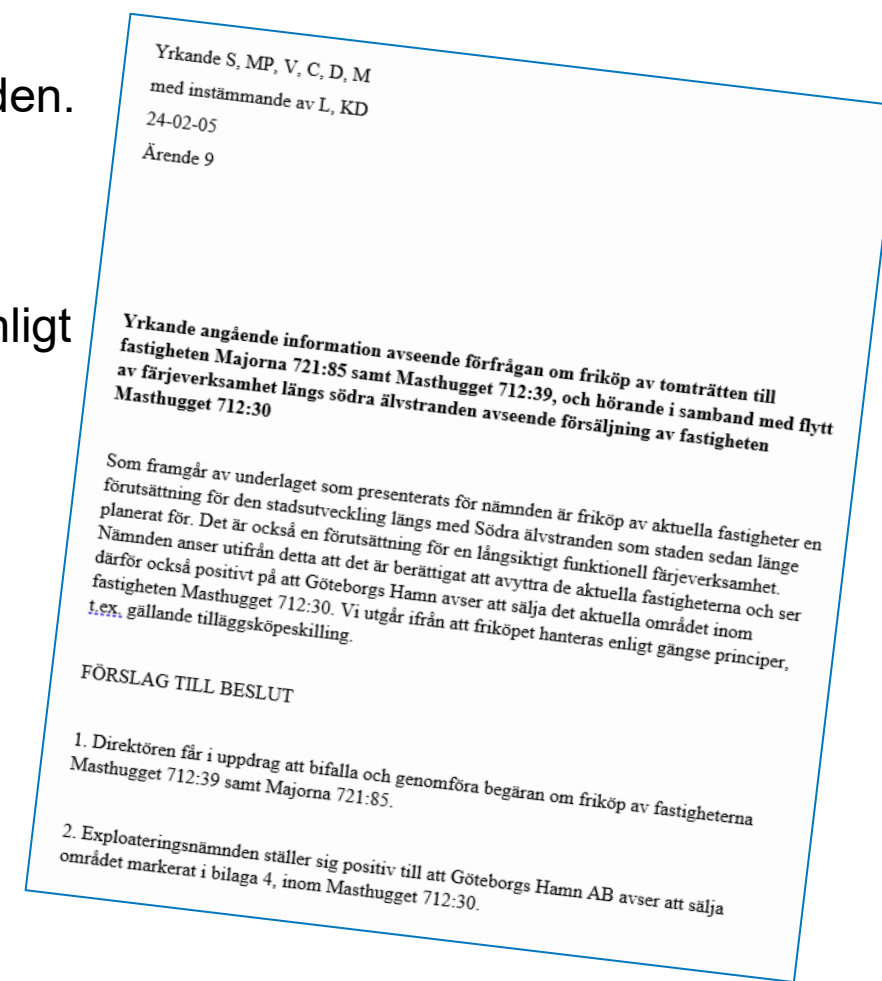
Exploateringsnämnden kan ta beslut om försäljning av tomträtterna medan Göteborgs Hamn efter hörande av exploateringsnämnden måste hemställa försäljning av styckningslotten till kommunfullmäktige för beslut.

Normalt säljer inte kommunen tomträtter inom stadsutvecklingsområden.

Vid en försäljning av tomträtterna och styckningslotten bedöms utvecklingen vid Arendal, upplagsplatser Lindholmsförbindelsen och kommande stadsutveckling längs med södra älvstranden hanteras enligt nuvarande tidplan.

Om tomträtterna och styckningslotten inte säljs tar det längre tid att komma åt ytorna längs med södra älvstranden vilket kan påverka genomförande av Lindholmsförbindelsen och en ordnad flytt av färjeterminalverksamheten samt annan stadsutveckling.

Beslut enligt yrkande i exploateringsnämnden 2024-02-05 att gå mot försäljning och vara positiv till att Göteborgs Hamn säljer



Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

Henrik Kant

henrik.kant@stadsbyggnad.goteborg.se

