



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-06-12

Ärendenummer EXF-2023-00081

EXN 2025-08-25

Handläggare

Albertina Henriksson och Martin Larsson Ekander

Telefon: 0769453315 och 0735968920

E-post: albertina.henriksson@exploatering.goteborg.se
martin.larsson.ekander@exploatering.goteborg.se

Överlåtelse samt förlängning av Urban Partners AB:s (tidigare NREP AB) markanvisning till NSF V Sweden Holding 55 AB för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden överlåter markanvisning från Urban Partners AB (tidigare NREP AB) till NSF V Sweden Holding 55 AB inom detaljplan för verksamheter och industri vid Sörredsvägen.
2. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning inom detaljplan för verksamheter och industri vid Sörredsvägen på oförändrade villkor med två år t.o.m. 2027-05-22.
3. Exploateringsnämnden uppdrar till exploateringsförvaltningen att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Markanvisning för livsmedelslager i Låssby beslutades 2023-05-22 att tilldelas Urban Partners AB (tidigare NREP AB). Bolaget har bett att få låta markanvisningen överlåtas till NSF V Sweden Holding 55 AB. Markanvisningen har inte förlängts tidigare. Stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda 2025-04-25 inför kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen. Med anledning av att genomförandeavtal ännu inte är tecknat föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs t.o.m. 2027-05-22.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2027-05-22 bedöms inte få några negativa ekonomiska konsekvenser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Urban Partners AB

Ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträde beslutat om markanvisning för livsmedelslager inom planområdet för verksamheter vid Sörredsvägen som nu behöver förlängas i exploateringsnämnden, då markanvisningen gick ut 2025-05-22.

Beskrivning av ärendet

Urban Partners AB (tidigare NREP AB) förvaltar fastighetsfonder som har till syfte att direkt eller indirekt investera i fast egendom i främst de nordiska länderna. NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership ("NSF V") är en av deras tolv fonder. NSF V Sweden Holding 55 AB är i sin tur ett holdingbolag inom ovan nämnda fond.

Urban Partners AB är ett internt managementbolag som rekommenderar investeringar inom de fonder som NREP förvaltar. Urban Partners AB hette tidigare NREP AB men har bytt namn till följd av införlivningen av NREP i Urban Partners. Det har dock samma organisationsnummer som vid tilldelningen av markanvisningen.

Detaljplanen är ännu inte antagen vilket medför att en överlåtelse av marken inte har kunnat genomföras, därför föreslås markanvisningen förlängas i samband med överlåtelsen. Avsikten är att kvartersmarken säljs efter laga kraft.

Tidigare beslut i ärendet

Datum	Tidigare beslut i exploateringsnämnden (eller tidigare nämnder)
2022-11-21	Fastställande av krav och utvärderingskriterier gällande markanvisning för livsmedelslager inom Låssby
2023-05-22	Tilldelning av markanvisning för livsmedelslager inom Låssby

En seriositetskontroll av Urban Partners AB (tidigare NREP AB) samt NSF V Sweden Holding 55 AB har genomförts utan anmärkning.

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för verksamheter vid Sörredsvägen inom stadsdelen Björlanda. Berörda fastigheter: Del av fastigheten Göteborg Lexby 4:54, Lexby S.28 m.fl. Markanvisningen berör cirka 76 500 kvm mark för verksamhetsändamål.

Stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen 2025-04-25 inför kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

Grundkrav – för att komma i fråga för anvisningen ska ansökande bolag uppfylla angivna grundkrav nedan.

- Förbinda sig att uppföra livsmedelslager. Detta krav ställs för att säkerställa att aktören uppför ett livsmedelslager, enligt Livsmedelsverkets definition av livsmedel.
- Förbinda sig att uppföra byggnaden. Detta krav ställs för att säkerställa att aktören inte agerar mellanhand och säljer fastigheterna utan bebyggelse.
- Presentera kontinuitets- och hanteringsplan. Detta krav ställs för att aktören ska uppvisa en plan för hur distributions- och livsmedelskedjan ska upprätthållas i ett skede av kris och/eller samhällsstörning.

- Aktören ska visa hur de arbetar med hållbarhet och mot en klimatneutral verksamhet.
- Aktören ska godkänna modellen för uppräknings av köpeskilling, enligt beslutad prismodell för verksamhet.

Kvalificeringskrav – för att bli aktuell som markanvisad part ska aktören uppfylla kvalificeringskraven nedan.

- Inneha god kreditvärdighet, bolaget ska ha ekonomiska förutsättningar att kunna genomföra det aktuella projektet. För bedömning av om det ekonomiska kvalificeringskravet uppfylls av bolaget eller ej kommer kreditupplysning för bolaget att inhämtas från Creditsafe AB. För att uppfylla kvalificeringskravet skall sökande under en 12 månaders period från utvärderingsdatumet aldrig understigit rating 40 (medelrisk).
- Exploateringsförvaltningen kommer genomföra en seriositetskontroll med syfte att säkerställa att det inte finns några oegentligheter eller kopplingar till kriminell verksamhet. Kontrollen kan omfatta kontakt med kronofogdemyndigheten, folkbokföringen, Skatteverket och eventuellt kommunalpolis.

Bedömningskriterier – följande kriteriet utvärderades

- Pris i kronor per kvm tomtarea.

Tillkommande villkor

För att säkerställa funktionen av ett livsmedelslager har krav avseende kontraktslängd tillkommit efter annonsering och ansökningstiden. Ett inledande hyresavtal för traditionellt livsmedelslager ska gälla minst 15 år. Om en väsentlig del utgörs av kyl- och/eller fryslager ska ett inledande hyresavtal gälla minst 10 år.

Markanvisningen överläts och förlängs med oförändrade villkor.

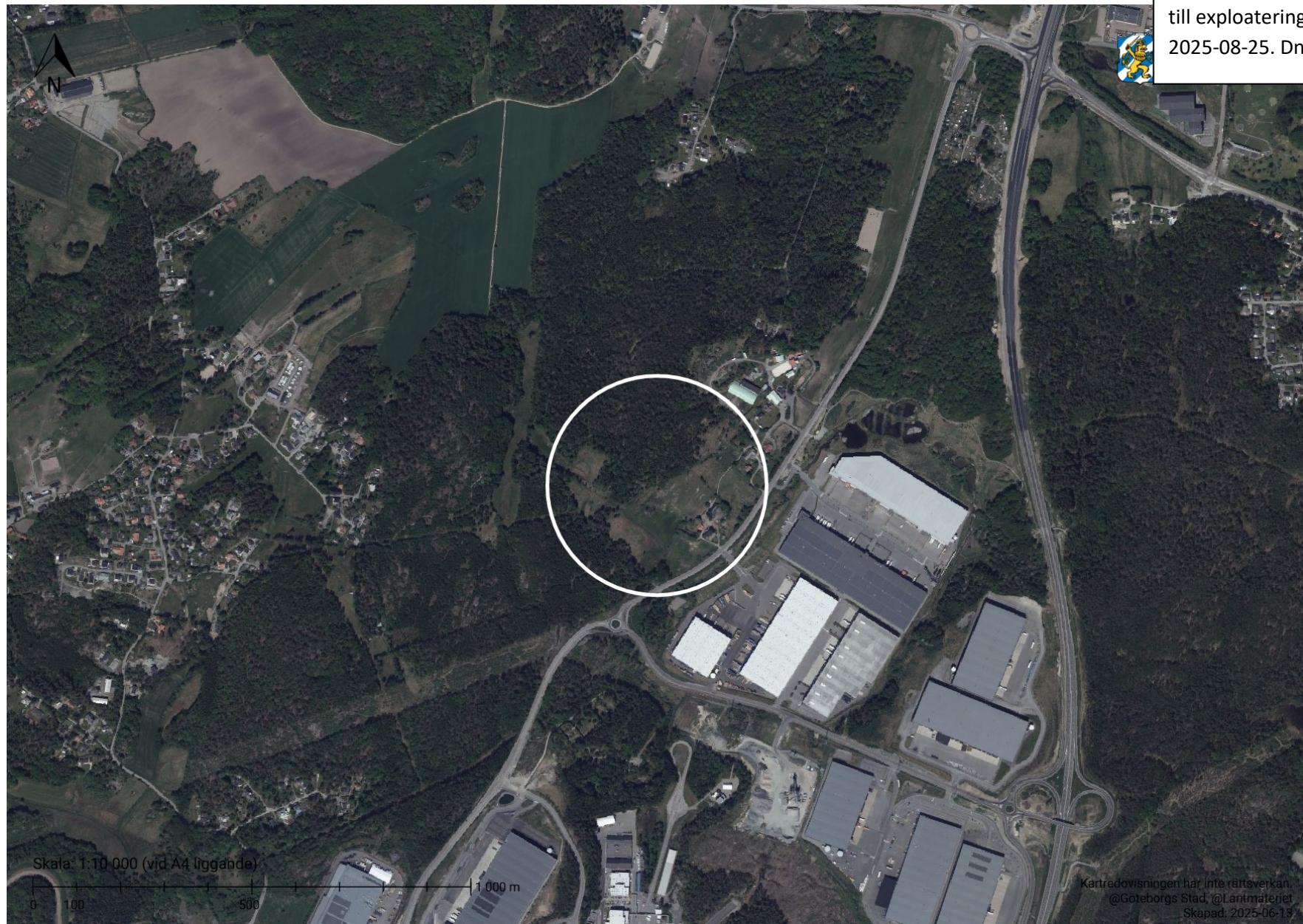
Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att exploateringsnämnden godkänner överlåtelse av markanvisning från Urban Partners AB (tidigare NREP AB) till NSF V Sweden Holding 55 AB. Då detaljplanen ännu inte blivit antagen och genomförandeavtal inte har tecknats föreslår förvaltningen även att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2027-05-22.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt norr

Översiktskarta



Detalj-karta

