



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-29

Diarienummer: EXF-2023-02613

Handläggare

Telefon: 031-368 12 85

E-post: karl.falck@exploatering.goteborg.se

Överenskommelser om fastighetsreglering inom detaljplan för Detaljplan för spårväg genom Frihamnen och Lindholmsallén inom stadsdelarna Lundbyvassen och Lindholmen

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden godkänner fastighetsreglering mellan Fastighetsaktiebolaget Fribordet och kommunen respektive mellan Göteborgs Frihamns Aktiebolag och kommunen i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att underteckna överenskommelserna.

Sammanfattning

Syftet med överenskommelserna är att reglera överföringar av mark för allmän plats för att möjliggöra utbyggnad av spårväg inom det område som omfattas av detaljplan för spårväg genom Frihamnen och Lindholmsallén inom stadsdelarna Lundbyvassen och Lindholmen. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-29.

Fastigheten Göteborg Lundbyvassen 736:167 och 736:168 är en del av stadsutvecklingsområdet Frihamnen som är en del av Älvstaden och ägs av dotterbolag till Älvstrandens Utveckling AB

Från Lundbyvassen 736:167 regleras 4 149 kvm för en ersättning om 8 298 000 kr
Från Lundbyvassen 736:168 regleras 9 743 kvm för en ersättning om 26 864 500 kr.
Total ersättning 35 162 500 kr

Bedömning ur ekonomisk dimension

Staden får en kostnad om 35 162 500 kr. Kostnaden kommer bäras av projektet Spårväg och citybuss, Frihamnen-Lindholmen, 200IZNF31.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ingen särskild samverkan har skett.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta Lundbyvassen 736:167
3. Detaljkarta Lundbyvassen 736:168

Ärendet

Syftet med överenskommelserna är att reglera överföringar av mark för allmän plats för att möjliggöra utbyggnad av spårväg inom det område som omfattas av detaljplan för spårväg genom Frihamnen och Lindholmsallén inom stadsdelarna Lundbyvassen och Lindholmen. Detaljplanen vann laga kraft 2022-11-29.

Fastigheten Göteborg Lundbyvassen 736:167 och 736:168 är en del av stadsutvecklingsområdet Frihamnen som är en del av Älvstaden och ägs av dotterbolag till Älvstrandens Utveckling AB

Från Lundbyvassen 736:167 regleras 4 149 kvm till Lundbyvassen 736:155 för en ersättning om 8 298 000 kr

Från Lundbyvassen 736:168 regleras 9 743 kvm till Lundbyvassen 736:155 för en ersättning om 26 864 500 kr.

Den totala ersättningen uppgår till 35 162 500 kr.

Parterna har även tecknat ett samarbetsavtal avseende samordning och projektering mm. Mellan parterna finns även tillfälliga servitutsavtal som reglerar markåtkomst för de trafiklösningar som behöver göras utanför planområdet samt servitutsavtal för geotekniska åtgärder.

Beskrivning av ärendet

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för spårväg genom Frihamnen och Lindholmsallén inom stadsdelarna Lundbyvassen och Lindholmen. Berörda fastigheter: Lundbyvassen 736:167, 736:168 och 736:155

Syfte/omfattning av fastighetsregleringen

Syftet är att lösa in mark utlagd som allmän plats i detaljplanen och på så sätt möjliggöra utbyggnaden av spårvägen mellan Lindholmen och Frihamnen

Från Lundbyvassen 736:167 regleras 4 149 kvm till Lundbyvassen 736:155 för en ersättning om 8 298 000 kr

Från Lundbyvassen 736:168 regleras 9 743 kvm till Lundbyvassen 736:155 för en ersättning om 26 864 500 kr.

Den totala ersättningen uppgår till 35 162 500 kr

Ersättning

Ersättningen grundar sig i bedömt marknadsvärde för respektive fastighet. Anledningen till det högre ersättningsbeloppet för Lundbyvassen 736:168 är att en del av marken som regleras ligger inom befintlig byggnad, Magasin E. Staden behöver därmed ersätta hela byggnadsvärdet.

Förvaltningens bedömning

Fastighetsreglering är en del av genomförandet av detaljplanen och ska genomföras, antingen genom överenskommelse eller via värdering från lantmäteriet.

Exploateringsförvaltningen föreslår att fastighetsreglering mellan Fastighetsaktiebolaget Fribordet och kommunen respektive mellan Göteborgs Frihamns Aktiebolag och kommunen i enlighet med detta tjänsteutlåtande godkänns.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt norr

Bilaga 1, Översiktskarta



Bilaga 2, detaljkarta Lundbyvassen 736:167



Bilaga 3 Detaljkarta Lundbyvassen 736:168

