

Etableringsytor och
övriga ytor kopplande
till etableringsytor

Projekt Future

240118

Handwritten notes and signature in blue ink, including the number 5 and a signature.

Förutsättningar Etableringsytor

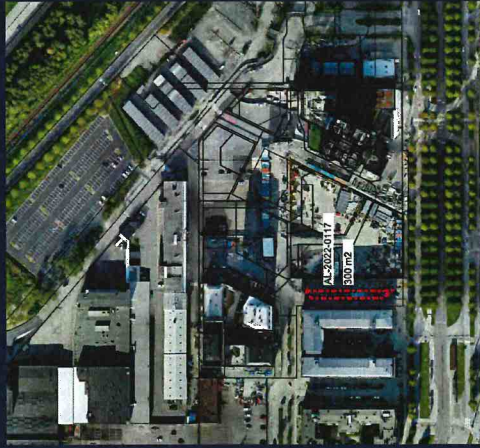
- (i) Etableringsytor ska tillhandahållas Framtiden enligt 3 olika alternativ. Alternativen rangordnas enligt 1-3 där ytor enligt alternativ 1 ska tillhandahållas i första hand, ytor enligt alternativ 2 i andra hand och ytor enligt alternativ 3 i tredje hand.
- (ii) Etableringsytorna ska tillhandahållas Framtiden inom ramen för de förutsättningar som anges för varje alternativ. Endast om erforderliga ytor inte kan tillhandahållas enligt angivna förutsättningar ska etableringsytor erbjudas enligt därefter rankat alternativ.
- (iii) Befintliga nyttjanderätter på angivna etableringsytor, enligt vilka Säljarnas Närstående (såsom definierat i Ramavtalet) är nyttjanderättshavare, ska inte anses utgöra hinder för att tillhandahålla Framtiden viss etableringsyta. Om sådan nyttjanderätt föreligger åligger det Säljarna att antingen tillse att sådan nyttjanderätt upphör för att möjliggöra Framtidens tillgång till ytan eller att tillse att Framtiden kan erhålla nyttjanderätt till sådan yta trots att Säljarnas Närståendes nyttjanderätt kvarstår (exempelvis genom iordningsställande av stålställning ovan mark).
- (iv) För samtliga etableringsytor gäller att Säljarna ansvarar för och bekostar tillgängliggörande och iordningsställande av ytorna till för Framtiden tillgänglig etableringsyta.
- (v) Samtliga etableringsytor ska tillhandahållas Framtiden utan kostnad / vederlagsfritt.



5
A
BNS
Q

Presentation av etableringsytor.

Alternativ 1. Ytor kring kvarter 3 och 4 samt andrahandsutnyttjande av arrendeavtal AL-2022-0117
Karlstaden erbjuder i första hand vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av arrendeavtal AL-2022-0117 samt ytor kring kvarter 3 och 4.



Principskiss

(i) Framtiden erhåller

vederlagsfri nyttjanderätt av Karlstaden del av arrenderad allmän platsmark av Göteborgs stad (AL-2021-0040, AL-2022-0117) samt kvartersmark kring kv 3 & 4, se omfattning inom rödmarkerat område på kartan.

Förutsättning:

Göteborgs stads godkännande till andrahandsupplåtelse.

(ii) Ytan avseende kvartersmark kring kv 3 och 4.

Förutsättning:

Ytan är aktuell efter färdigställandet av Gemensamhetsanläggning för kv 3 och 4 samt del av Parkeringsanläggning etapp 1 direkt angränsande till kvarter 3 och 4.

Del av ytan behöver tillgängliggöras för säljare för färdigställande av allmänplats mark enligt säljarens åtagande i Ramavtalet.

5.
GMS
Q

Alternativ 2. Ytor avseende kvarter 2, samt 5-7.
Karlstaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor för kv 2, 5-7.

(i) Framtiden erhåller

vederlagsfri nyttjanderätt av kvartersmark kv 2, se omfattning inom rödmarkerat området på kartan.

Förutsättning:

Ytan är aktuell efter att arbeten med grundläggning och parkeringsanläggning för kv 2 samt arbeten avseende angående yta för allmänplatsmark är färdigställda (inkl tätskikt ovan garagebjälklag).

Framtidens nyttjanderätt av aktuell yta för kv 2 upphör om Säljaren nyttjar optionen enligt Ramavtalet för kv 2.



Principskiss

Handwritten blue ink marks, including a large stylized 'Q' and other illegible scribbles.

Alternativ 2 fortsättning... Ytor avseende kvarter 2, samt 5-7.

Karlstaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor för kv 2, 5-7 och byggnad M.

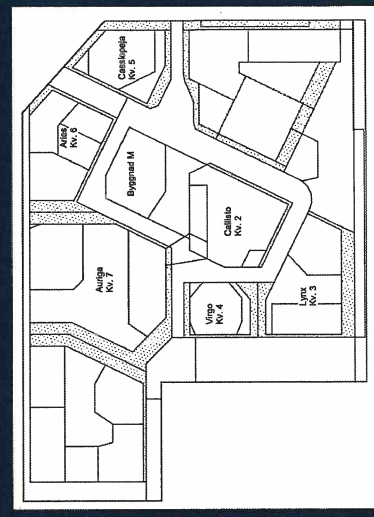
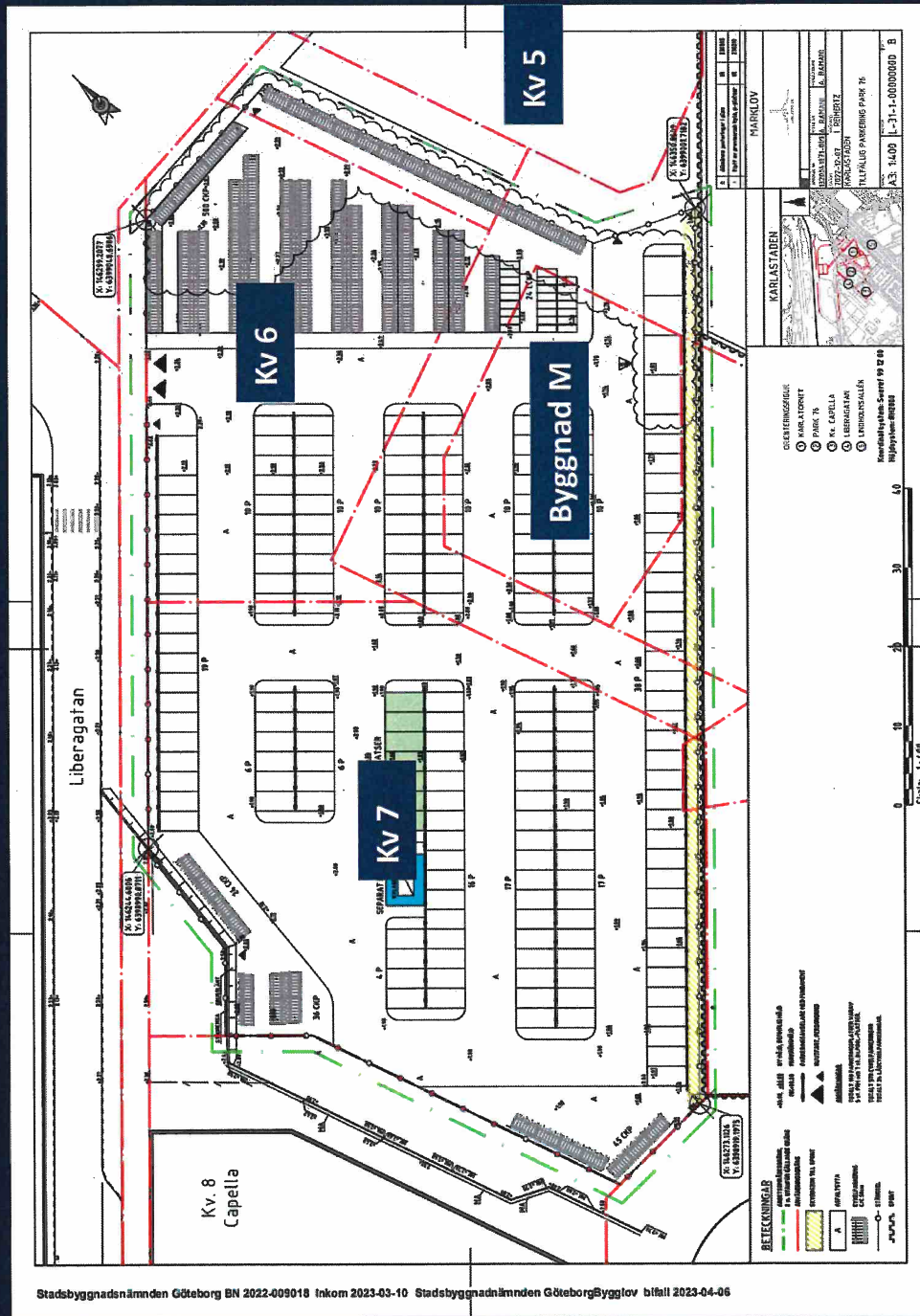
(i) Framtiden erhåller vederlagsfri nyttjanderätt till ytor inom kv 5

Förutsättning: Ytan är aktuell att nyttjas som etableringsyta under förutsättning att det inte hindrar saneringsarbeten inom kv 5 och arbeten med grundläggning och parkeringsanläggning för kv 5-7.

(ii) Bifogad ritning beskriver tillfälligt bygglov för tillfällig parkering som omfattar byggrätten kv 6-7 samt Byggnad M. Framtiden erhåller vederlagsfri nyttjanderätt till dessa ytor.

Förutsättning: Ytorna är aktuella att nyttjas som etableringsyta under förutsättning att det inte hindrar saneringsarbeten inom kv 6-7 och arbeten med grundläggning och parkeringsanläggning för kv 5-7.

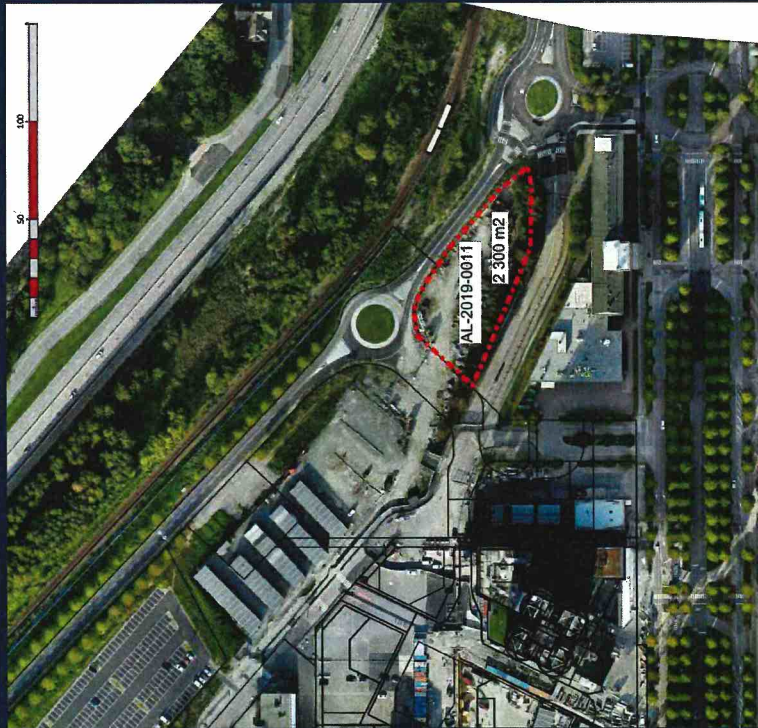
Noteras att det på dessa ytor finns tillfälliga nyttjanderätter och att Säljarna således kan behöva tillse att dessa upphör eller iordningställa lösningen för att tillgängliggöra ytorna för Framtiden (exempelvis stälstälning ovan mark). Nyttjanderätterna ska inte anses utgöra hinder för tillhandahållande av dessa ytor.



Handwritten blue notes and signatures in the bottom right corner of the page.

Alternativ 3. Övriga ytor

Karlstaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor enligt arrendeavtal AL-2019-0011, ytor inom Lindholmen 2:12 och 2:13 samt ytor kring kv. 8



- (i) **Framtiden erhåller vederlagsfri** nyttjanderätt av Karlstaden del av arrenderad allmän platsmark av Göteborgs stad (AL-2022-0011)

Förutsättning:

Göteborgs stads godkännande till andrahandsupplåtelse.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and the letters 'S', 'B', and 'A'.

Alternativ 3. fortsättning...Övriga ytor

Karlastaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor enligt arrendeavtal AL-2019-0011, ytor inom Lindholmen 2:12 och 2:13 samt ytor kring kv. 8



Principskiss

(i) **Framtiden erhåller vederlagsfri** nyttjanderätt till yta på del av fastigheterna Lindholmen 2:12 och 2:13 (på markyta och stälställning).

Förutsättning:

Att nyttjanderätten inte hindrar ev utveckling av sopsugsanläggningen enligt beviljat planbesked.

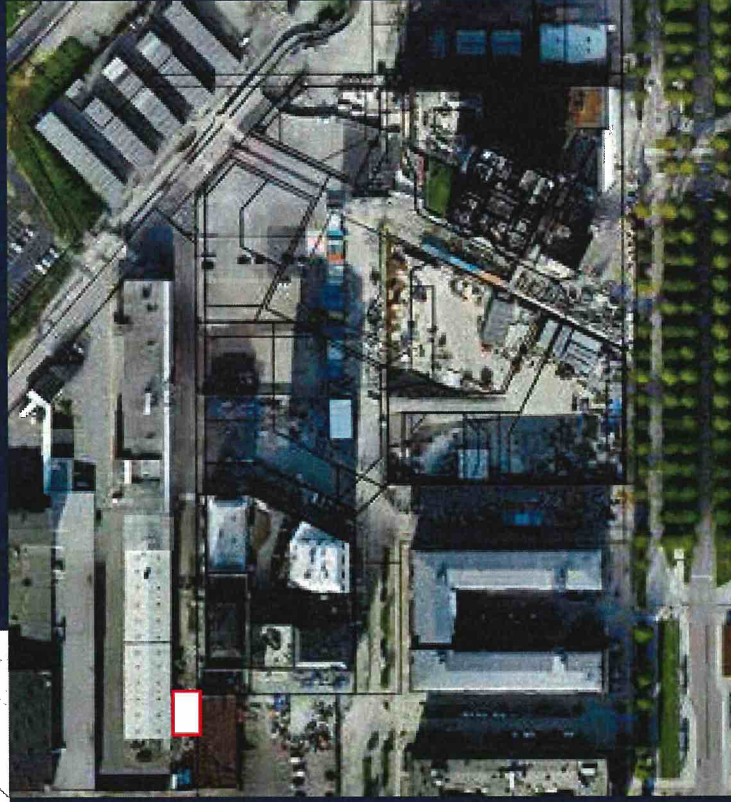
Handwritten signature and initials in blue ink.

Alternativ 3. Fortsättning... Övriga ytor

Karlstaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor enligt arrendeavtal AL-2019-0011, ytor inom Lindholmen 2:12 och 2:13 samt ytor kring kv. 8



Ytor kring kv 8 (a)



Karlstaden har, på den yta som markerats, arrende med Göteborgs Stad (AL-2022-0109), som planeras att sägas upp till halvårsskiftet 2024.

Dialog har förts med Älvstranden Utveckling och de har blivit lovade att nyttja del av ytan för utrymning av deras fastighet i samband med fasad/fönsterrenovering.

Karlstaden initierar dialog med Göteborgs stad för förlängning av arrendeavtalet avseende den markerade ytan (kvarvarande del av ytan som inte ianspråkats av Älvstranden) för att möjliggöra andrahandsnyttjanderätt till Framtiden.

Förutsättning:

Förlängning av arrendeavtalet.

Om förlängning av arrendeavtalet inte är möjligt kan dialog initieras med Göteborgs stad avseende Framtidens övertagande av arrendet, om Framtiden så önskar.

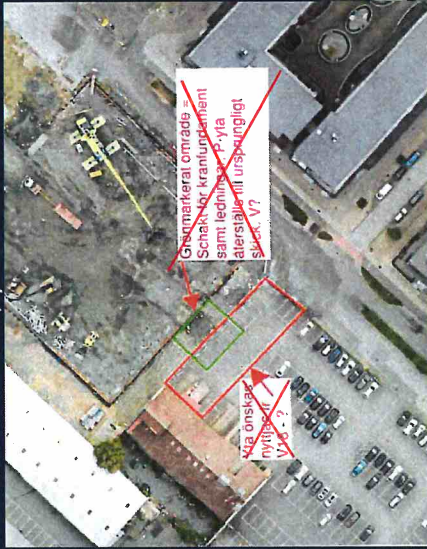
Förutsättning:

Att Framtiden önskar ingå arrendeavtalet och att parterna överenskommer kring på vilket sätt Framtiden erhåller vederlagsfri nyttjanderätt enligt detta förslag.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and the letters 'S' and 'B'.

Alternativ 3. fortsättning... Övriga ytor

Karlstaden erbjuder vederlagsfri andrahandsnyttjanderätt av ytor enligt arrendeavtal AL-2019-0011, ytor inom Lindholmen 2:12 och 2:13 samt ytor kring kv. 8



Ytor kring kv 8 (b)

Karlstaden har, på den yta som markerats, arrende med Älvstranden Utveckling (arrendeavtal 393-899-601), som planeras att sägas upp till halvårsskiftet 2024

Karlstaden initierar dialog med Älvstranden Utveckling för förlängning av arrendeavtalet för att möjliggöra andrahandsnyttjanderätt till Framtiden.

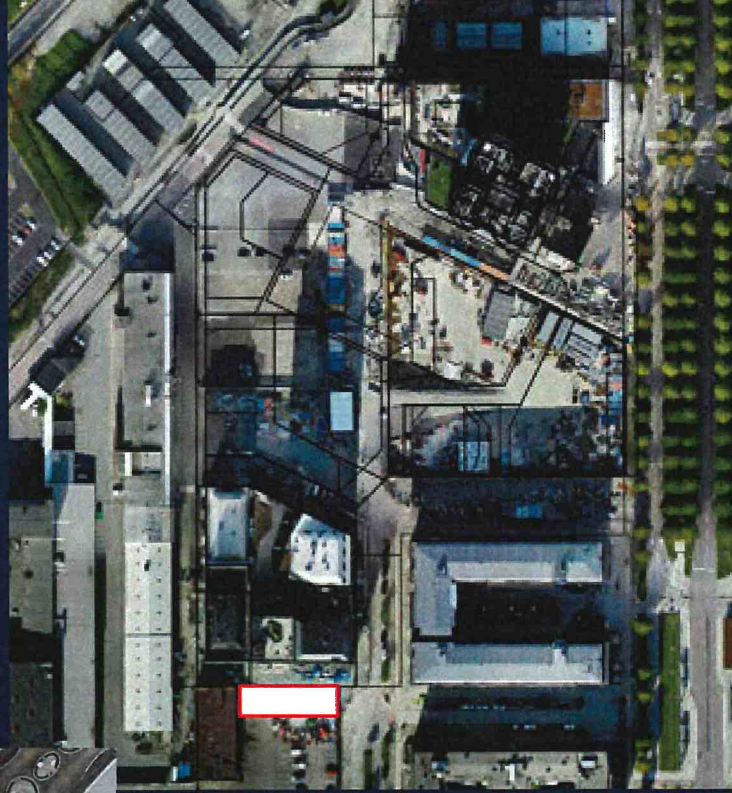
Förutsättning:

Förlängning av arrendeavtalet.

Om förlängning inte är möjlig kan dialog initieras med Älvstranden Utveckling avseende Framtidens övertagande av arrendet, om Framtiden så önskar.

Förutsättning:

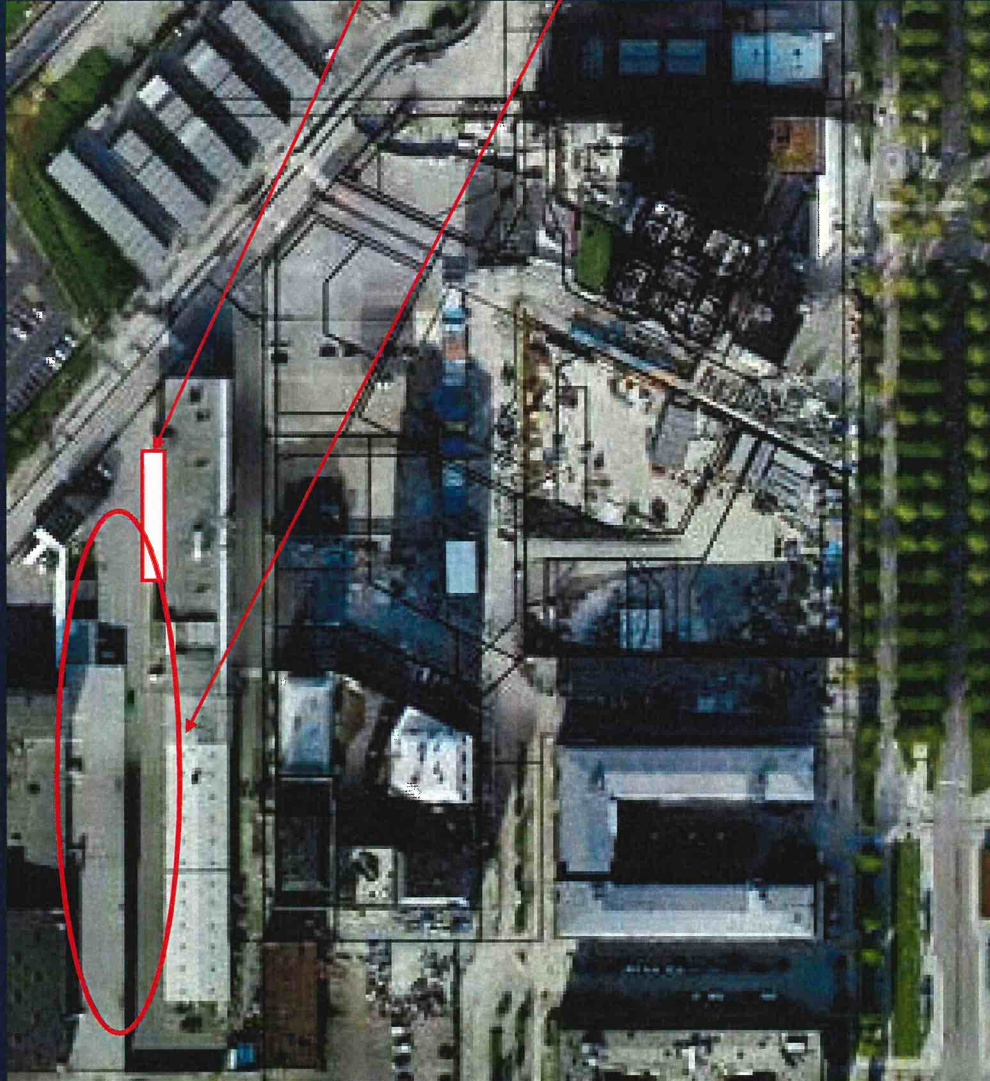
Att Framtiden önskar ingå arrendeavtalet och att parterna överenskommer kring på vilket sätt Framtiden erhåller vederlagsfri nyttjanderätt enligt detta förslag.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'S' and 'B'.

Övriga ytor som erbjuds i samband med etableringsytor

Karlstaden erbjuder parkeringsytor kring Kv Propellen samt inhyrning projektkontor (för dessa ytor gäller inte etableringsförsättningarna, eftersom dessa ytor inte utgör etableringsytor).



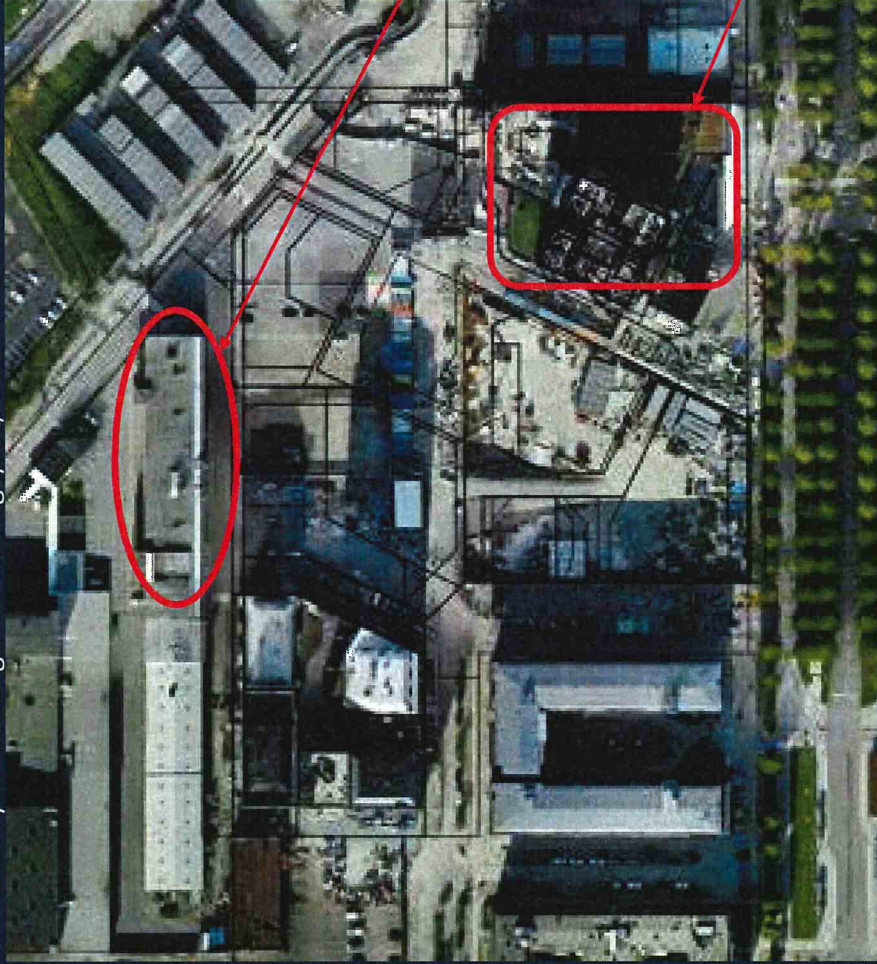
Karlstaden förhyr fastigheten Propellen och i avtalet ingår rätt till parkering för 14 fasta P-platser samt 22 st P-tillstånd i markerat området. Parkeringplatser förhyrs av Göteborgs Parkering. Framtiden kan överta rätten till parkering

14 fasta p-tillstånd

22 P-tillstånd inom markerat området

5
AB
P
Q

Fortsättning... Övriga ytor som erbjuds i samband med etableringsytor
Karlastaden erbjuder parkeringsytor kring Kv Propellen samt inhyrning
projektkontor (för dessa ytor gäller inte etableringsförsättningarna, eftersom
dessa ytor inte utgör etableringsytor).



(A) Karlastaden förhyr
fastigheten Kv Propellen av
Älvstranden Utveckling med
hyrestid till 2027 och möjlighet till
förlängning. Fastigheten har
nyttjats för projektkontor inkl
projektreception och kontor för
egen personal och UE/lev för
projektet Karlatornet, Kv 1, samt
Kv Capella, kv 8. Kontorplatser/
ytor kan förhyras av Framtiden

(B) I kontorfastigheten i
Karlatornet, finns nybyggda,
vakanta ytor som kan hyras för
projektkontor/kontor

(A) Kv Propellen kan utgöra
projektkontor

(B) Kontorsfastighet i
Karlatornet kan utgöra
projektkontor

5.
S
S
P