Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande
till Fastighetsnämnden
2011-05-27
diarienummer 0848/03

Exploateringsavdelningen
Johanna Kirudd
telefon 368 10 73
e-post: johanna.kirudd@fastighet.goteborg.se

Utökning av markanvisning till Peab Sverige AB för uppförande av bostäder inom fastigheten Amhult 1:62, detaljplan för Amhult Centrum, etapp 2

Förslag till beslut

Markanvisning till Peab Sverige AB inom fastigheten Amhult 1:62 utökas i enlighet med villkoren i detta tjänsteutlåtande under den tid detaljplanen för Amhult Centrum, etapp 2, upprättas, dock längst till och med 2012-12-31.

Ärendet

Peab Sverige AB erhöll 2005-08-29 en tvåårig markanvisning för byggnation av ca 100 bostadslägenheter norr om Gamla Flygplatsvägen inom del av kommunens fastighet Amhult 1:62. Markanvisningen förlängdes 2007-12-10 och 2009-10-26. Nu gällande markanvisning villkorades med att minst hälften av de 100 lägenheterna ska upplåtas som hyresrätter och att 50 % av dessa i första upplåtelsen reserveras för personer som är 60 år eller äldre. Av hyreslägenheterna ska preliminärt 10-11 lägenheter anpassas som bostäder med särskild service för kommunens behov. Exploatören ska även vara beredd att i aktuella byggnader inrymma en möteslokal för stadsdelens äldre.

MB New Body Fitness Center AB har tidigare haft markanvisning inom område markerat med blått på bifogat utdrag från plankartan. Denna markanvisning har gått ut och de önskar inte förlänga markanvisningen.

I samrådsförslaget till detaljplan finns gymanläggningens byggrätt mellan det befintliga kulturhuset Vingen och Peabs föreslagna bostadsbebyggelse. Ett parkeringshus har föreslagits som en gemensamhetsanläggning för de fyra fastigheter som behöver lösa sitt parkeringsbehov; fastigheterna för Vingen, gymmet samt Peabs bostadsrätter och hyresrätter. Vingen och gymmet har framfört att de inte har ekonomiska medel för att delta i anläggandet av parkeringshuset. Nu finns ett planförslag framtaget som medger bostäder inom det område som tidigare föreslagits för parkeringshus och det område som har markanvisats till MB New Body Fitness Center AB. Ett underjordiskt garage föreslås under de planerade bostäderna istället för ett parkeringshus.

Markanvisningen

Markanvisning till Peab Sverige AB föreslås nu utökas att gälla inom område markerat med rött på bifogat utdrag från plankartan. Inom detta område ger planförslaget möjlighet att bygga ca 140 nya bostadslägenheter. Ca 50 av lägenheterna föreslås upplåtas med hyresrätt och ca 25 % av dessa ska utgöra s.k.

trygghetsboende för äldre. Av hyreslägenheterna ska även preliminärt 10-11 lägenheter anpassas som bostäder med särskild service för kommunens behov. Exploatören ska även vara beredd att i aktuella byggnader inrymma en möteslokal för stadsdelens äldre.

Markanvisningen föreslås gälla under den tid detaljplanen för Amhult Centrum, etapp 2, upprättas dock längst till och med 2012-12-31.

Överväganden

Fastighetskontoret ser positivt på möjligheten att kunna bygga fler bostäder inom området och på så sätt även kunna lösa finansieringen av ett underjordiskt garage. Med byggnation av fler bostäder inom området ser PEAB en lönsamhet i att anlägga ett underjordiskt garage. En förutsättning för att klara finansieringen av garaget bedöms vara att de ca 40 lägenheter som utökningen av markanvisningen innebär kan upplåtas som bostadsrättslägenheter.

Kulturhuset Vingens parkeringsbehov kan lösas genom hyresavtal eller servitut av p-platser i garaget.

Fastighetskontoret föreslår att nämnden godkänner en utökning av markanvisningen till Peab Sverige AB under den tid detaljplanearbetet pågår. Fastighetskontoret bedömer att Peab Sverige AB har goda förutsättningar att genomföra projektet.

Markanvisningen föreslås upphöra senast 2012-12-31. Om detaljplan inte vinner laga kraft för området eller om förutsättningar saknas för att genomföra byggnationen förfaller markanvisningen utan rätt för Peab Sverige AB till ersättning från kommunen.

Christina Johnsson	Elisabet Gondinger
Fastighetsdirektör	Tf. avdelningschef

Protokollsutdrag till

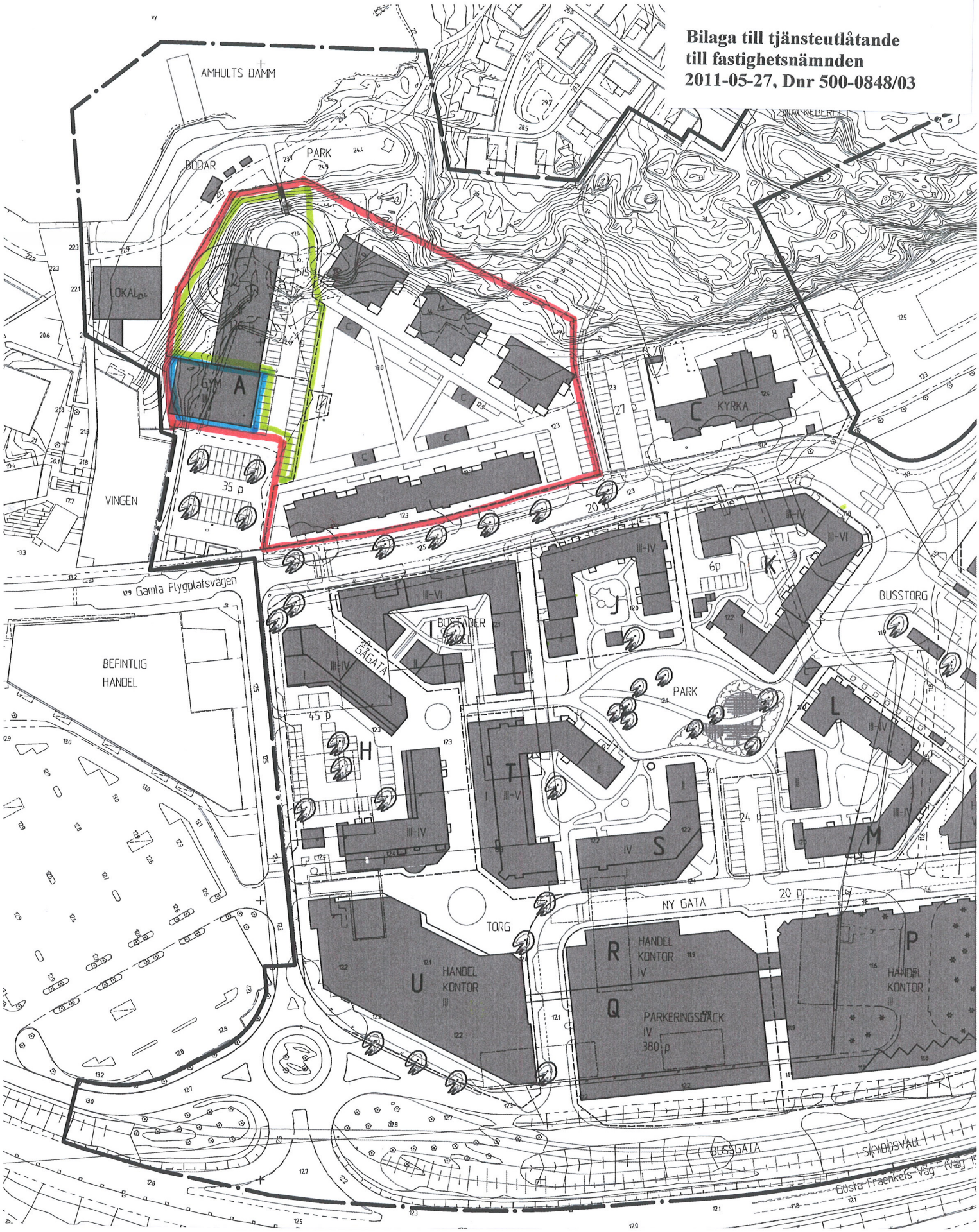
Peab Sverige AB

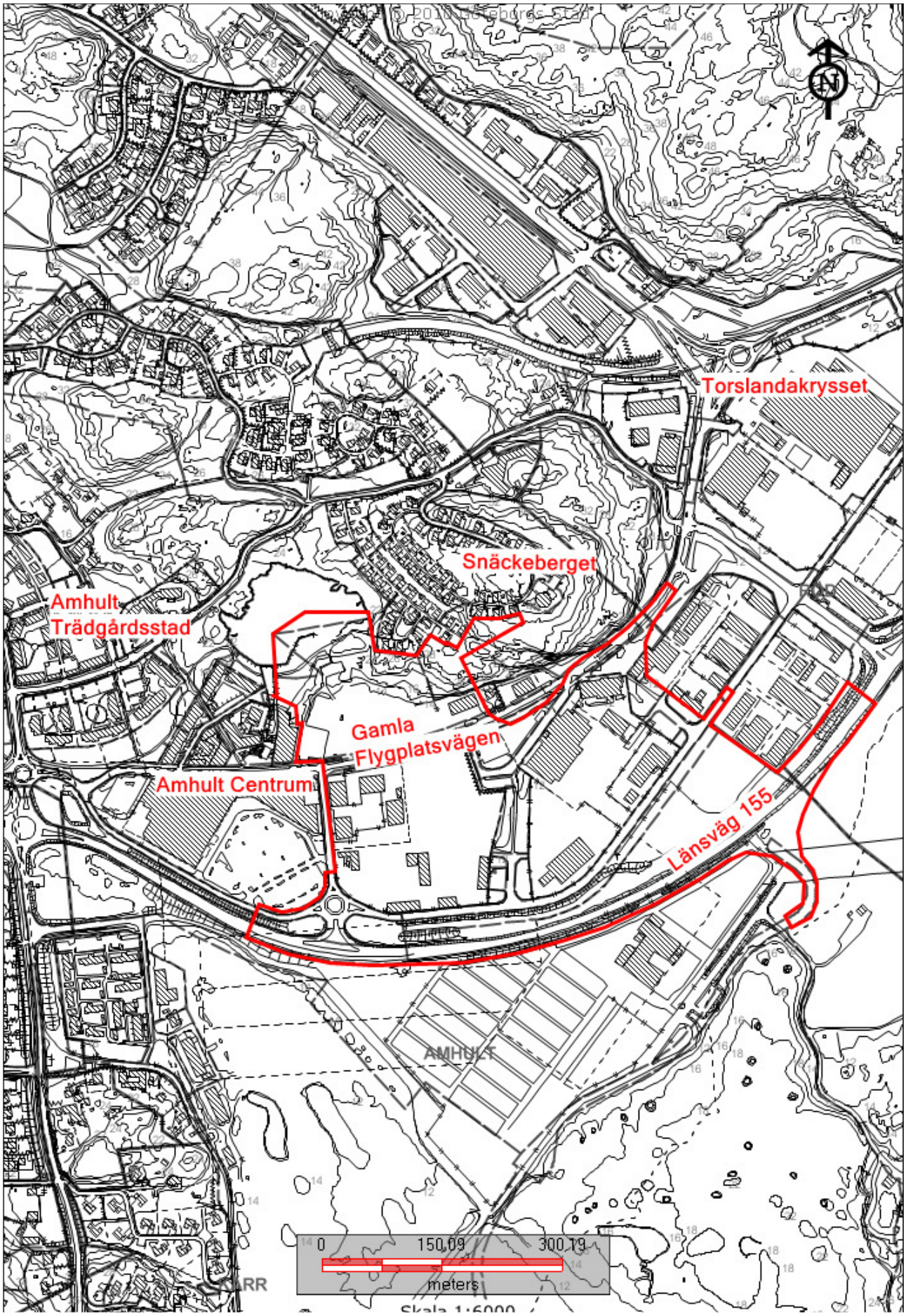
Bilagor

Utdrag från plankartan

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till fastighetsnämnden
2011-05-27, Dnr 500-0848/03



Utdrag från koncept till detaljplaneförslagets illustration.
Rödmarkerat område – föreslaget område för förnyad markanvisning
Blåmarkerat område – område som tidigare markanvisats till Mb New Body Fitness Center AB
Grönmarkerat område – område som krävs ovan mark för gemensamhetsanläggning för parkering om inte underjordiskt garage anläggs

Bilaga till tjänsteutlåtande
till fastighetsnämnden
2011-05-27, Dnr 500-0848/03