



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till fastighetsnämnden
2015-03-16
Diarienummer 0417/08

Exploateringsavdelningen

Jeanette Strandelin
Telefon 031-368 10 64
E-post: jeanette.strandelin@fastighet.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Akademiska Hus Väst AB och Wallenstam AB avseende områden vid Carlandersplatsen och Renströmsparken

Förslag till beslut

1. Markanvisning till Akademiska Hus Väst AB inom del av fastigheten Lorensberg 706:41 förlängs på oförändrade villkor med två år till och med 2017-03-16.
2. Markanvisning till Wallenstam AB inom del av fastigheten Lorensberg 706:41 förlängs på oförändrade villkor med två år till och med 2017-03-16.
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Akademiska Hus Väst AB samt med Wallenstam AB.

Ärende och bakgrund

Framtagande av detaljplan pågår för byggnation vid Renströmsparken och Carlandersplatsen. Samråd hölls i september 2012 och planarbetet avstannade i väntan på det geografiska läget för Västlänkens arbetstunnel samt diskussioner med Carlanderska sjukhuset om intrång för allmän plats i sjukhusparken. Beslut om utställning togs i byggnadsnämnden den 20 januari 2015. Efter byggnadsnämndens beslut har framkommit risk för blocknedfall inom en del av planområdet och man har då valt att föreslå en delning av detaljplanen för att undvika tidsförskjutning i den del som berör Västlänkens arbetstunnel. För att kunna dela detaljplanen krävs ett nytt utställningsbeslut, vilket planeras tas upp den 17 mars i byggnadsnämnden.

Fastighetsnämnden beslutade 2010-06-14 att markanvisa till Wallenstam AB samt den 2010-11-22 att markanvisa till Akademiska Hus Väst AB, vilket efterföljdes av förlängning till båda bolagen och en förändring av markanvisningen för Wallenstam AB 2012-11-23. Förändringen avsåg upplåtelseform för en del av lägenheterna. Fördröjning i planarbetet på grund av ovanstående medför att markanvisningarna för båda bolagen återigen måste förlängas.

Marken inom planområdet ägs av kommunen, Akademiska Hus AB och Wallenstam AB. I planen ingår även ombyggnation av Carlandersplatsen, där Carlanderska sjukhuset berörs av allmänplatsmark. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Stiftelsen Carlanderska Sjukhemmet.

I södra delen av planområdet, vid Volrat Thamsgatan, föreslås nya bostäder (ca 32 stycken) inom Wallenstams mark vid vad som idag är ett mindre parkeringsgarage. Bostäderna ska blockförhyras till Göteborgs Universitet som i sin tur avser att hyra ut

dem till gästforskare. Det är denna del av planområdet som berörs av blocknedfall och därmed ska ställas ut separat. I slutningen mot Carlandersplatsen avser Wallenstam uppföra två byggnader med en mellanliggande förhöjd gård med ca 44 lägenheter (bostadsrätt) och verksamheter i bottenplanet närmast torget respektive ca 80 lägenheter (hyresrätt) i det bakre huset. Marken som ägs av kommunen är markanvisad till Wallenstam.

Akademiska Hus Väst AB avser att bygga till universitetsbyggnaden Humanisten som till största del är belägen inom egen mark, men även inom mark som tillhör kommunen. Den del som Akademiska Hus AB behöver köpa till av kommunen är markanvisad.

Markanvisning till Akademiska Hus Väst AB

Fastighetsnämnden beslutade i november 2012 om en förlängning av markanvisningen som Akademiska Hus Väst AB erhöll i november 2010. Akademiska Hus vill bygga till den s.k. Humanisten för uthyrning av lokaler till Göteborgs Universitet. Tillbyggnaden omfattade vid samrådet 2012 ca 7 000 kvm lokalyta, men har idag ökat till ca 17 000 kvm. Utbyggnaden sker till mestadels på egen mark, men även på mark som ska förvärfvas av kommunen. Ökningen av byggrätten påverkar inte nämnvärt markarealen som Akademiska Hus ska köpa till av kommunen utan är främst belägen inom den egna marken. Byggrättsökningen ger dock ett ökat markvärde totalt vilket innebär en ökad försäljningsintäkt. Köpeskillingen för marken baseras på en marknadsmässig prissättning vid överlåtelse tillfället.

Markanvisning till Wallenstam AB

Fastighetsnämnden beslutade i november 2012 om en förlängning och förändring av markanvisningen som Wallenstam AB erhöll i juni 2010. Förutsättningarna är nu desamma som vid förlängningen i november 2012.

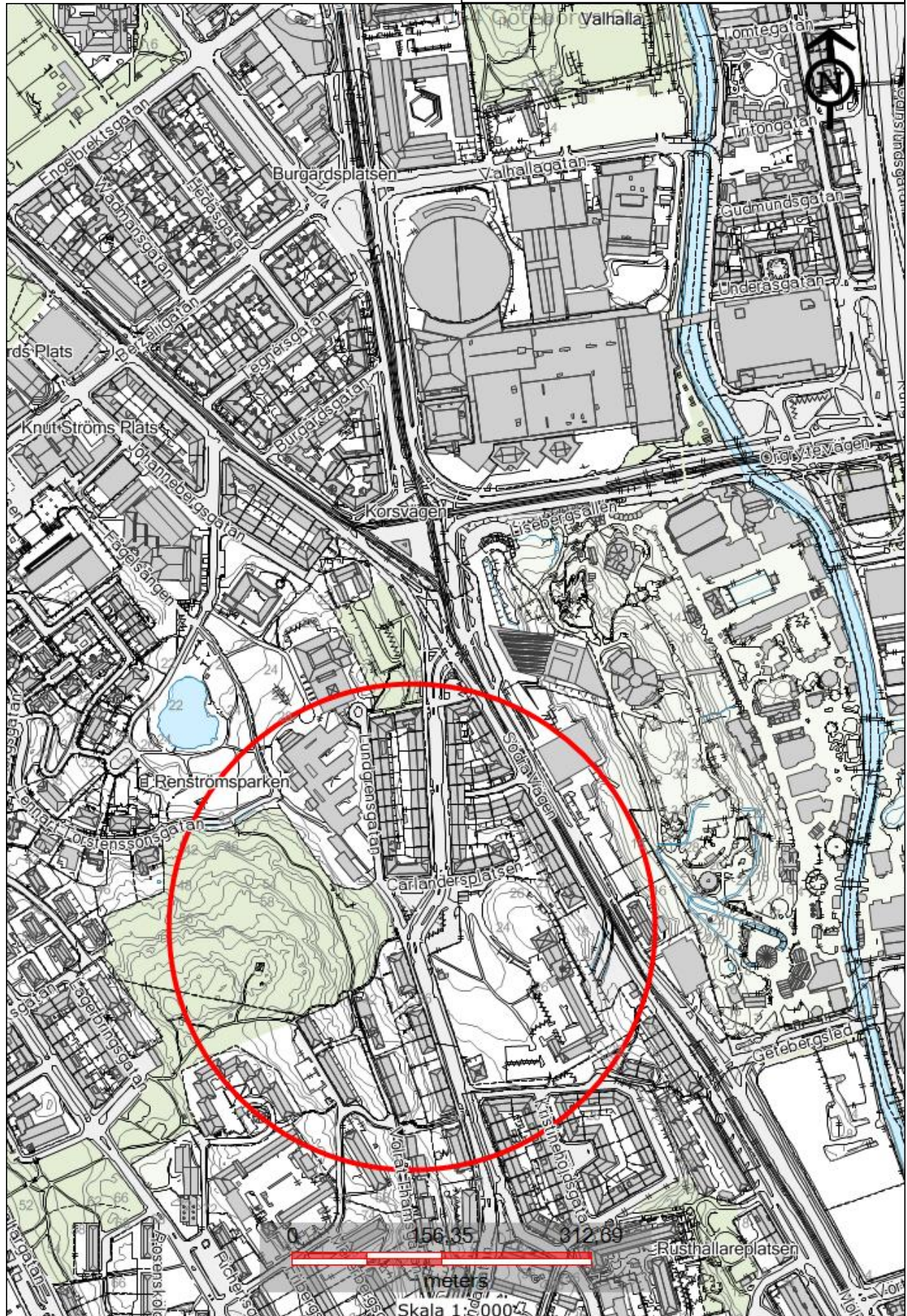
Köpeskillingen för marken baseras på en marknadsmässig prissättning vid överlåtelse tillfället och parterna är överens om prisnivåer.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

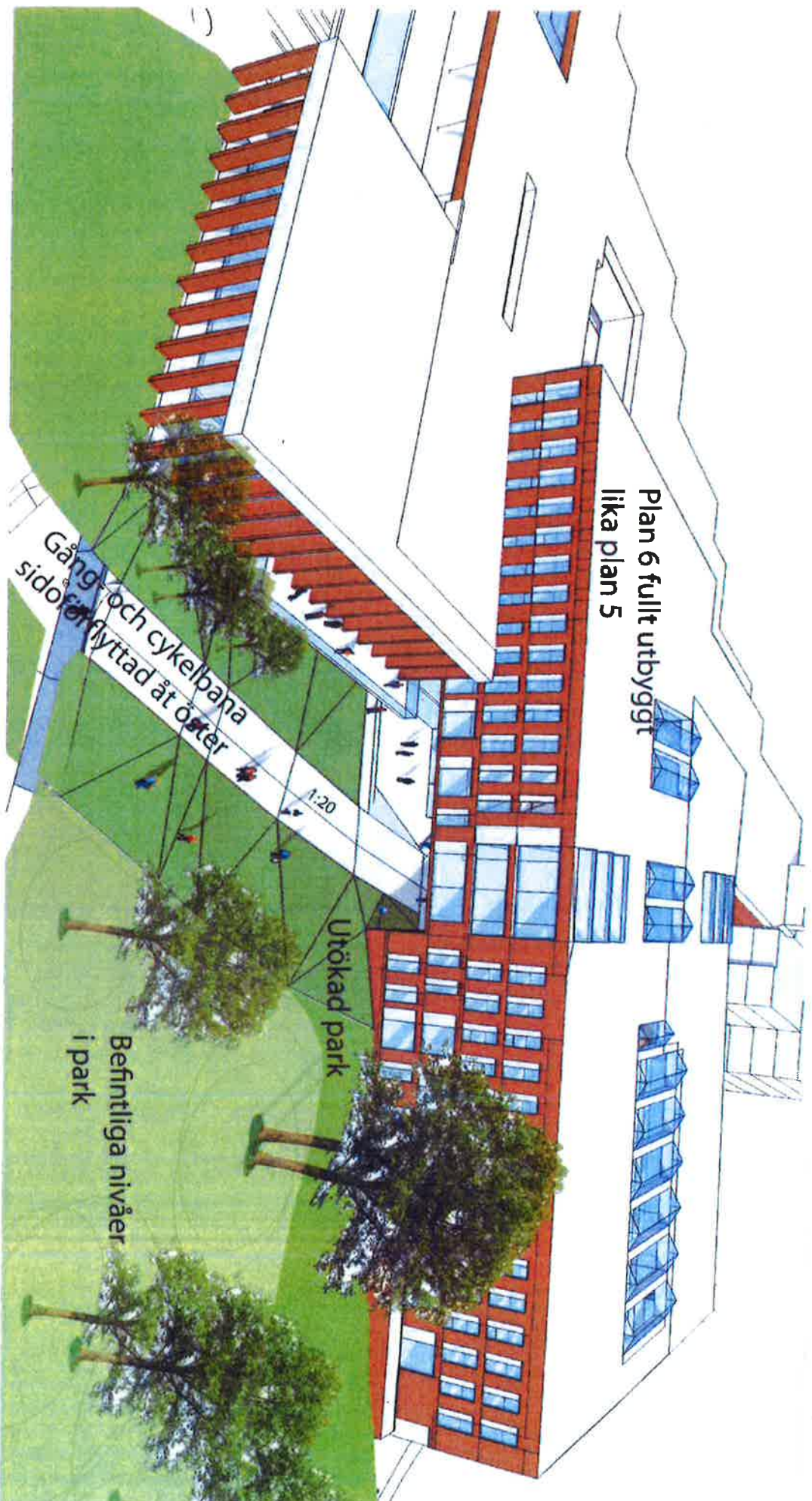
Elisabet Gondinger
Avdelningschef

Bilagor

1. Områdeskarta
2. Skisser



Skisser, bilaga till tjänsteutåtande
Fastighetsnämnden 2015-03-16, Dnr 0417/08



FÄGELPERSPEKTIV FRÅN NORDVÄST

HUMANISTISKA FAKULTETEN
GÖTEBORGS UNIVERSITET - AKADEMISKA HUS
SKISS 2014.09.11


UNIVERSITY OF
GÖTEBORG

AKADEMISKA HUS


KUB
ARKITEKTER

Skisser, bilaga till tjänsteutåtande
Fastighetsnämnden 2015-03-16, Dnr 0417/08



Bostäder

Stadsarkitekt
CARL ANDERPLATSEN

Fastlego 2015



Perspektiv från Carl Andersplatsen

Wallenstam 

ANALYS STADSUTVECKLING SBK 12.08.17