



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2012-10-29
diarienummer 0918/12

Markavdelningen

Lisa Häggdahl
telefon 368 10 68
e-post: fornamn.efternamn@fastighet.goteborg.se

Utökning av befintliga markanvisningar till Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB för bostäder mm vid Titteridammsvägen väster om Angereds torg, inom stadsdelen Angered

Förslag till beslut

1. Markanvisningarna till Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB utökas med ett område i norra delen av planområdet. Området markanvisas med samma villkor som tidigare markanvisningar och gäller under den tid detaljplan för bostäder mm vid Titteridammsvägen väster om Angereds torg upprättas, dock längst till och med 2014-03-11.
2. Nämnden uppdrar till kontoret att revidera upprättade markanvisningsavtal med Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB och Derome Mark och Bostad AB.

Ärende och bakgrund

Fastighetsnämnden beslutade 2008-04-21 att lämna markanvisningar till Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB på två år för byggande av ca 450 bostäder i flerbostadshus vid Angereds Torg. Sedan markanvisningen har detaljplanen delats i två separata detaljplaner: Handel, bostäder mm vid Angereds Torg och den nu aktuella planen för Bostäder mm vid Titteridammsvägen. Markanvisningarna har därefter även förlängts och gäller till 2014-03-11.

Under planarbetets gång har även antalet möjliga bostäder i den markanvisade delen minskat med ca 100 bostäder samtidigt som planområdet utvidgats med ytterligare ett område. Den nya delen av planområdet består av delar av fastigheterna Angered 33:1, 117:2 samt 117:3 och är beläget i planområdets norra del. Detta område är nu aktuellt för markanvisning. En förstudie har visat att det kan vara lämpligt att bygga markbostäder eller markbostäder i kombination med flerbostadshus inom detta område, vilket kan medföra ett tillskott av 40-90 bostäder. Lämplig bostadsbebyggelse ska dock utvärderas mer ingående under det fortsatta planarbetet.

Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB har sett fördelar med att komplettera sina ekonomiskt

ansträngda projekt med marknära bostäder upplåtna med bostadsrätt eller äganderätt. Samtliga har därför under planarbetets gång anmält sina intressen för att utöka sina markanvisningar med den utvidgade delen av planområdet.

Ett ärende om att utöka Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Wäst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB befintliga markanvisningar inom planområdet med aktuellt område behandlades av Fastighetsnämnden 2012-09-03. Fastighetsnämnden beslutade då att återremittera ärendet till Fastighetskontoret för att undersöka om fler aktörer är intresserade av det aktuella området.

Markanvisning

Allmänt

Föreslagna markanvisningar avser utökning av redan befintliga markanvisningar inom arbetet med Detaljplan för bostäder mm vid Titteridammsvägen väster om Angereds torg. Markanvisningarna föreslås utökas då antalet bostäder i befintliga markanvisningar minskat samtidigt som planområdet utvidgats med ett område som är möjligt att bebygga med 40 - 90 markbostäder eller markbostäder i kombination med flerbostadshus upplåtna med bostadsrätt eller äganderätt.

Val av intressenter

Under planarbetet har de fyra befintliga byggherrarna anmält sitt intresse att utöka sina markanvisningar med det aktuella området. Intressenter har även haft möjlighet att göra intresseanmälan för markanvisningen på kommunens hemsida. En intressent utöver de fyra befintliga byggherrarna har anmält sitt intresse. Totalt har följande fem intressenter lämnat in intresseanmälningar för markanvisning:

- Skanska Nya Hem AB
- Veidekke Bostad AB
- Wäst-Bygg Projektutveckling AB
- Derome Mark och Bostad AB
- SEFA AB

Fastighetskontoret föreslår att utöka tidigare lämnade markanvisningar till:

- Skanska Nya Hem AB
- Veidekke Bostad AB
- Wäst-Bygg Projektutveckling AB
- Derome Mark och Bostad AB

Planförslaget har förändrats avsevärt sedan befintliga markanvisningar lämnades år 2008. Antalet möjliga bostäder i den markanvisade delen har minskat med ca 100 stycken, samtidigt som planområdet har utvidgats med ytterligare ett område som bedöms vara möjligt att bebygga med 40-90 markbostäder eller markbostäder i kombination med flerbostadshus. Fastighetskontoret bedömer mot bakgrund av detta, att det är lämpligt att utöka befintliga markanvisningar och låta de befintliga byggherrarna komplettera sina ekonomiskt ansträngda projekt med marknära bostäder upplåtna med bostadsrätt eller äganderätt.

Fastighetskontoret bedömer att volymen på den tillkommande bebyggelsen i den utvidgade delen av planområdet är för låg för att motivera att det aktuella området markanvisas till de fyra befintliga byggherrarna och ytterligare en byggherre.

Sammanfattande bedömning och förordande av intressenter

Fastighetskontoret föreslår på grund av förändrade förutsättningar inom pågående planarbete att tidigare lämnade markanvisningar till Skanska Nya Hem AB, Veidekke Bostad AB, Väst-Bygg Projektutveckling AB samt Derome Mark och Bostad AB utökas med aktuellt område. Markanvisningarna ges med samma villkor som tidigare markanvisningar och gäller under den tid detaljplan för bostäder mm vid Titteridammsvägen väster om Angereds torg upprättas, dock längst till om med 2014-03-11.

Martin Öbo
Bitr.direktör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Protokollsutdrag till

Skanska Nya Hem AB
Att.: Lars Henriksson
Kilsgatan 4, 405 18 Göteborg

Veidekke Bostad AB
Att.: Lars Redig
Box 24002
400 22 GÖTEBORG

Wäst-Bygg Projektutveckling AB
Att.: Stig Eliasson
Sofierogatan 3 B
412 51 GÖTEBORG

Derome Mark och Bostad AB
Att.: Anders Ringström
Bjurumsvägen 14
430 20 Veddige

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Komplett planhandling finns tillgänglig
på www.goteborg.se/byggabo



