



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### **Tjänsteutlåtande**

till Fastighetsnämnden  
2012-06-15  
diarienummer 0487/07

### **Markavdelningen**

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

## **Markanvisning till Studor Projektutveckling AB för bostäder vid Tolereds gård i Angered**

---

### **Förslag till beslut**

1. Studor Projektutveckling AB får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostäder vid Tolereds gård.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Studor Projektutveckling AB

### **Ärende och bakgrund**

Ett program för Bostäder och verksamheter vid Råvebergsvägen godkändes av byggnadsnämnden 2008-03-11. Utifrån programmet har Stadsbyggnadskontoret upprättat ett förslag till detaljplan för bostäder vid Tolereds gård. Planförslaget som var ute på samråd under slutet av 2011, innehåller 20 tomter för friliggande villor till den kommunala tomtkön och ca 48 gruppbyggda småhus.

Fastighetsnämnden tillstyrkte samrådsförslaget med synpunkten att planområdet ska delas efter samrådet så att den södra delen går vidare till utställning och att den norra delen studeras vidare avseende lämpligt markutnyttjande och med hänsyn till en befintlig högspänningsledning. Efter samrådet har denna delning också skett, varför markanvisningen berör samrådsförslagets södra del.

### **Markanvisningen**

#### *Allmänt*

Den nu föreslagna markanvisningen avser ca 20 gruppbyggda småhus upplåtna med äganderätt eller bostadsrätt i planområdets sydöstra del. Angränsande område avser tomter för kommunens tomtkö.

#### *Upplåtelseform*

Inom primärområdena Lövgärdet, Rannebergen, Gårdstensberget och Angereds Centrum fanns enligt tillgänglig statistik från 2009-12-31 totalt 9 630 bostäder, varav ca 8 060 lägenheter i flerbostadshus (84 %) och 1 570 småhus (16 %). De allmännyttiga bostadsföretagen äger 75 % av alla lägenheter i flerbostadshus inom dessa områden. Av småhusen var 30 % bostadsrätter medan 60 % var eget ägande, resterande 10 % var hyresrätter.

Med utgångspunkt från bland annat fördelningen i befintligt bostadsbestånd bedömer fastighetskontoret att det är lämpligt att de ca 20 gruppbyggda småhusen ska upplåtas med äganderätt eller bostadsrätt.

### *Ekologi*

Det program för miljöanpassat byggande som fastighetsnämnden godkände 2009-05-04 ska tillämpas. Aktuell intressent bedöms ha förmågan att nå målen i detta program.

### *Val av intressenter*

Intressenter har haft möjlighet att göra intresseanmälan för markanvisningen på kommunens hemsida. Totalt har följande fyra intressenter lämnat in skriftliga intresseanmälningar för markanvisning:

- Studor Projektutveckling AB
- PEAB Sverige AB
- Riksbyggen
- Skeppsviken Fastighets AB

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- Studor Projektutveckling AB

Studor Projektutveckling AB ägs gemensamt av Varbergs Stenfastigheter AB, Mölnlycke Fastighets AB, Hansson Holding och Studor AB. Bolaget bildades för att samla projektutvecklingen hos de fyra ägarna i ett gemensamt bolag. Företaget inriktar sig på bostäder i alla upplåtelseformer, med långsiktigt ägande och förvaltande av de hyresrätter som produceras. Företaget är Göteborgsbaserat och har för närvarande projekt i Partille, Mölnlycke, Ulricehamn och Falkenberg. Studor Projektutveckling AB har tidigare lämnat intresseanmälningar för flera markanvisningar i Göteborg.

Fastighetskontoret gör bedömningen att Studor Projektutveckling AB har den kombination av erfarenhet, stabilitet och långsiktighet i affärsinriktningen som gör det rimligt att föreslå att företaget ska få en markanvisning i Göteborg. Om nämnden beslutar enligt kontorets förslag blir anvisningen företagens första i Göteborg. Fastighetsnämndens policy för anvisning av mark är tydlig att också nya aktörer ska ges möjlighet till markanvisning.

### *Sammanfattande bedömning och förordande av intressent*

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning, för ca 20 gruppbyggda småhus upplåtna med antingen äganderätt eller bostadsrätt, lämnas till Studor Projektutveckling AB. Intressenten bedöms ha den erfarenhet, kompetens samt resurser för att i samverkan med utveckla och genomföra bostadsprojektet vid Toleredes gård i Angered.

Christina Johnsson  
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad  
Avdelningschef

### **Protokollsutdrag till**

Studor Projektutveckling AB  
Martin Dahlöf

Alfred Wigelius väg 10  
412 72 Göteborg

### **Bilagor**

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Komplett samrådshandling finns tillgänglig på  
[www.goteborg.se/byggabo](http://www.goteborg.se/byggabo)



