

Markanvisning för Tolereds gård – etapp 2

Bakgrund

Området

Området är beläget ca 1 km norr om Angereds centrum och ca 13 km nordost om Göteborgs centrum, sydost om korsningen mellan Råvebergsvägen och Rannebergsvägen. Omedelbart sydost om området ligger ett befintligt område med småskalig bostadsbebyggelse i bostadsrättsform (Trädgårdsgärdet). I nordväst och väst finns en detaljplan som tillåter ej miljöstörande verksamheter (Detaljplan för verksamheter vid Råvebergsvägen).

Ett program för verksamheter och bostäder vid Råvebergsvägen har föregått detaljplanerna i området. Detta ingår i en större ambition att koppla ihop Angered Centrum och Lövgärdet

Utveckling av området

För det nu aktuella området har en detaljplan tagits fram för ca 40 småhus. Planen vann laga kraft 2012. Östra delen med ca 20 bostäder är redan markanvisad med planerad byggstart 2016. Resterande småhustomter var tänkta till kommunens tomtkö. I januari 2015 beslutade dock kommunfullmäktige att tomtkön skulle avvecklas – därför markanvisas nu även resterande tomt.

De kommunaltekniska anläggningarna har börjat byggas ut i området och beräknas vara klara sommaren 2016. Fjärrvärme kommer ej att byggas ut.



Den västra delen av planen, etapp 2, är det som ingår i markanvisningen.

Markanvisningen

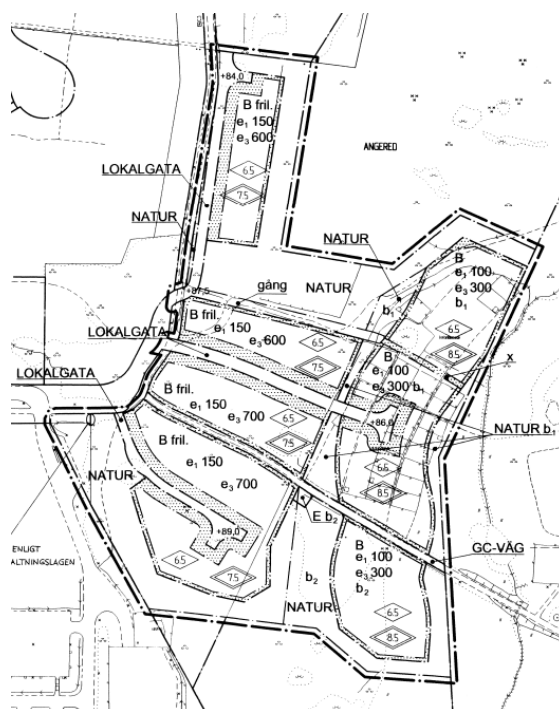
Den nu aktuella markanvisningen avser 19 fastigheter för friliggande hus. Marken är detaljplanelagd och fastigheterna är avstyckade. Fastigheterna är mellan 600-700 kvm. Detaljplanen tillåter friliggande hus med en största byggnadsarea på 150kvm och en högsta byggnadshöjd på 6,5 meter (högsta nockhöjd 7,5 meter).

En del utav fastigheterna är relativt kuperade och kräver därför en bebyggelse som kan anpassas till terrängen alternativt sprängning.

Ansökan kan, men behöver inte, omfatta alla 19 tomter. Minsta andel för varje part att ansöka om är 7 tomter. Den lägesmässiga fördelningen bestäms tillsammans med de markanvisade parterna efter att beslut om markanvisning fattats.



Höjdförhållandena inom området



Plankartan

Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen på goteborg.se/markanvisning och sedan utvärderar inkomna intresseanmälningar utifrån en urvalsmodell som är kopplad till följande inriktningar:

- Ekologisk hållbarhet
- Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet
- Mångfald och konkurrens på marknaden
- Social hållbarhet och sociala åtaganden

Fastighetskontoret kommer att föreslå markanvisning till den aktör som enligt kontorets bedömning bäst möter kraven i markanvisningen utifrån en samlad bedömning. Beslut om markanvisning fattas av fastighetsnämnden efter förslag från fastighetskontoret. I denna anvisning kan det bli aktuellt att anvisa till flera aktörer.

Förutsättningar för markanvisningen

Ekologisk hållbarhet

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande. För de intressenter som tidigare erhållit markanvisning i Göteborgs stad och genomfört byggprojekt med stöd av programmet görs en avstämning utifrån fastighetskontorets uppföljning.

Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Kommunen kommer att göra en bedömning av aktörens organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att genomföra det aktuella projektet. Fastighetskontoret kan komma att begära in relevant underlag för att kunna göra denna bedömning.

Mångfald och konkurrens på marknaden

Kommunen kommer i urvalsarbetet att sträva efter att främja goda konkurrensförhållanden på marknaden. I den här anvisningen kommer mindre aktörer, aktörer som är nya på marknaden och/eller aktörer som inte nyligen fått en markanvisning att premieras.

Social hållbarhet och sociala åtaganden

Utifrån sökandens beskrivning kommer kommunen att göra en bedömning av de sökande aktörernas ambitioner gällande social hållbarhet. Det kan vara kopplat till den egna organisationen i form av praktikplatser eller dylikt eller till projektet genom att det finns en ambition att skapa särskilda sociala värden i området.

Försäljning av marken

Marken för bostadsrätterna/äganderätterna kommer att säljas till ett marknadsmässigt pris.

Marken ska vara bebyggd i enlighet med detaljplanen senast två år från och med det att köpekontraktet är påskrivet.

Utan säljarens medgivande får köparen inte överlåta fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts.

Innehåll i ansökan

Ansökan om markanvisning ska följa instruktionerna i det formulär för ansökan som finns på hemsidan. Det ifyllda formuläret, inklusive eventuella bilagor, ska sparas och bifogas i det elektroniska formuläret. Referensnummer för denna markanvisning är FNA01/16 och ska anges vid ansökan.