



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden  
2013-05-27  
diarienummer 0973/13

### Markavdelningen

Lukas Memborn  
telefon 368 10 79  
e-post: Lukas.Memborn@fastighet.goteborg.se

## Markanvisning för bostäder norr om Askimsviken

---

### Förslag till beslut

1. Förvaltnings AB Framtiden får under två år en avgiftsfri markanvisning inom detaljplaneområdet för bostäder norr om Askimsviken
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med det dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden som bolaget utser.

### Ärende och bakgrund

Byggnadsnämnden har gett uppdrag för detaljplan innehållande bostäder för ett område norr om Askimsviken, avskilt från badet. Planen, som har föregåtts av ett program som tillstyrkts av fastighetsnämnden vid samrådet, innebär att den norra delen av området skulle kunna bebyggas med bostäder i form av små flerbostadshus (ca 60-70 lägenheter). Detaljplaneområdet ligger norr om Askimsviken, mellan badplatsen och Lisebergs camping. Planområdet, som idag är en glänta med fotbollsplan, omges av en höjd i öster med bostadsbebyggelse och en höjd i väster av kala hållar med utsikt mot viken och havet. Genom området leder en gång- och cykelväg som knyter samman badet och campingen.

Askimsviken-Välen är av allmänt intresse för friluftslivet men i detta fall har en bedömning gjorts, att en måttlig komplettering med bostäder är positiv. Bostäderna får relativt god tillgång till kollektivtrafik, bedöms komplettera bostadsutbudet i närheten av Askimsviken och ökar tryggheten i området. Eftersom det är området kring bollplanen som föreslås bebyggas är intrånget i naturmiljön begränsat och det bedöms inte krävas kompensationsåtgärder. Badplatsen och f d Meros camping omfattas av en detaljplan, där genomförandetiden har gått ut (med användningen friluftsområde). I naturreservatet norr om programområdet finns områdesbestämmelser. För området vid fotbollsplanen finns ingen detaljplan.

### Markanvisningen

#### *Upplåtelseform*

Närområdet består idag av övervägande del friliggande villor och boenden i bostadsrättsform vilket skapar ett underskott av hyresrätter. Anvisning för byggnation av hyresrätter ses därför som angelägen.

### *Ekologi*

Fastighetsnämndens program för miljöanpassat byggande från 2009 ska tillämpas. Samtliga aktuella intressenter bedöms ha förmågan att nå målen i detta program.

### *Sociala åtaganden*

Kommunen ska erbjudas möjlighet att hyra lägenheter för boende med särskild service för funktionshindrade. Antalet lägenheter och de närmare kraven på dessa ska preciseras så snart som möjligt.

### *Val av intressenter*

De intressenter som lämnat in skriftlig intresseanmälan för markanvisningen är:

- Förvaltnings AB Framtiden (anmälan via Bostadsbolaget)
- Bonum (Riksbyggen)
- Ekeblad Real Estate Investment Management AB
- Bygg-Fast utveckling AB
- Svenska Hus i Göteborg AB
- Sverigehus AB
- Botrygg Göteborg AB
- Götenehus AB
- Trollängen Bostads AB
- Bovieran AB
- Coneva AB (Veidekke och Alecta)
- Tommy Byggare AB
- Willa Nordic AB

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- Förvaltnings AB Framtiden

Efter det att intresseanmälan av Bostadsbolaget lämnades in 2009, har AB Framtiden meddelat fastighetskontoret att bolaget önskar att markanvisningar för hyresrätter, istället för att lämnas till de enskilda bolagen inom koncernen, lämnas till AB Framtiden. Bolaget avgör därefter i samråd med de allmännyttiga bolagen vilket av bolagen som ska teckna markanvisningsavtal och senare genomföra bostadsprojektet. Det var Bostadsbolagets idé om att bygga bostäder vid f.d. Meros Camping som föregick och inspirerade till ett uppstartat programarbete

De allmännyttiga bostadsbolagen har idag inga lägenheter i Askim och kommunfullmäktige har i budgeten för 2013 uttryckt att de allmännyttiga bolagen är ett av de viktigaste redskapen för att klara en socialt hållbar bostadspolitik. Totalt ca 300 lägenheter i allmännyttans regi planeras dock i norra Uggedal och vid Sisjövägen.

Intresset för att få markanvisning för hyresbostäder norr om Askimsviken har varit relativt stort. Några intressenter som har sökt har inte byggt i Göteborg tidigare. Detta ses positivt utifrån målet att öka antalet verksamma aktörer inom Göteborgs byggsektor, för att främja en sund konkurrenssituation. Fastighetskontoret bedömer att flera av dessa intressenter kan vara aktuella att föreslå vid andra markanvisningar där typen av

bostäder och andra förutsättningar stämmer bättre överens med intressenternas inriktning.

*Sammanfattande bedömning*

De allmännyttiga bolagen inom Framtidskoncernen har en viktig roll i stadens mål om ökad blandning av boendeformer i områden med svag variation, detta för att kunna motverka en ökande segregation. I området norr om Askimsviken bedöms den ökade variationen av upplåtelseformer och ökad möjlighet till integration väga tyngre än målet att öka antalet verksamma aktörer inom Göteborgs byggsektor.

Christina Johnsson  
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad  
Avdelningschef

***Bilaga***

Översiktskarta

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

***Protokollsutdrag till:***

Förvaltnings AB Framtiden

# ÖVERSIKTSKARTA

Program för  
bostäder norr om Askimsviken  
HULT 31:1 m fl  
SDN Askim-Frölunda-Högsbo

Bilaga till  
TJÄNSTEUTLÅTANDE  
2013-05-27 Dnr 0973/13

