



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden

2015-03-16

Diarienummer 0703/09

Exploateringsavdelningen

Christian Schiötz

Telefon 031-368 10 60

E-post: christian.schiotz@fastighet.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Keywe AB och Landsort Care 3 AB avseende idrottshall och bostäder vid Selma Lagerlöfs Torg

Förslag till beslut

1. Markanvisning till Keywe AB tillsammans med Landsort Care 3 AB förlängs i två år.
2. Det markanvisade området specificeras till de delar av fastigheterna Backa 103:1 och 103:2 som markerats i bilaga 1

Ärende och bakgrund

Detaljplan

Detaljplanen för området vid Selma Lagerlöfs Torg är planerad att antas 19 mars 2015. Den ger möjlighet till en kraftig omvandling av torget med bl.a. butikslokaler, stadsdelskontor, kulturlokaler, idrottshall och ca 800 nya bostäder.

Tidigare markanvisningar

Fastighetsnämnden beslutade mars 2013 att lämna en markanvisning till Keywe AB (Keywe) tillsammans med Landsort Care 3 AB (Landsort) avseende idrottshall kombinerat med ungdomsbostäder/studentbostäder.

Fastighetsnämnden beslutade i november 2014 att lämna markanvisning för bostäder till Förvaltnings AB Framtiden, Riksbyggen och Botrygg.

Förslag till avtal med Rysåsen Fastighets AB varigenom fastigheten Backa 75:20 förvärfvas av kommunen har i december 2014 godkänts av fastighetsnämnden. Avtalet avses slutligen godkännas av kommunfullmäktige 19 mars 2015. I detta avtal förbinder sig fastighetsnämnden att markanvisa till Förvaltnings AB Framtiden för ytterligare ca 150 lägenheter inom planområdet.

De tidigare markanvisningarna är gemensamma och det var inte utpekade var i planområdet respektive bolag skulle tilldelas mark. Parterna diskuterar dock fördelning av tomter och fastighetskontoret avser att återkomma till fastighetsnämnden under våren med förslag till förlängning av samtliga

markanvisningar med en specificering av vilket kvarter eller del av kvarter respektive bolag ska få markanvisning till.

Den kombinerade idrottshallen och bostäderna har dock fått sitt läge bestämt och fastighetskontoret föreslår att markanvisningen till Keywe och Landsort redan nu förlängs och lägesspecificeras.

Markanvisning

Markanvisningen i mars 2013 avsåg en kombinerad idrottshall för breddidrott i kombination med ca 300 student- eller ungdomsbostäder. Keywe svarar för planering, projektering och byggande av byggnaderna. Landsort avser gå in som långsiktig ägare av bostäderna och idrottshallen.

Det visade sig dock att en byggnad med 300 bostäder i sju våningar som omgärdar en idrottshall blev en alltför stor byggnad för att kunna passas in i den trånga miljö som planeras i området. Bl.a. uppstod omfattande skuggning av skolgården vid Skälltorpsskolan. Byggnaden har därför höjdanpassats och en del av bostäderna ligger i två mindre byggnader intill den större kombinerade byggnaden. Se bilagd illustrationsritning, bilaga 1. Förslaget innehåller nu ca 190 lägenheter.

I markanvisningen föreslogs att ett intentionsavtal skulle träffades mellan Keywe/Landsort och idrotts- och föreningsnämnden. Idrotts och föreningsförvaltningen har dock meddelat att de inte avser träffa något intentionsavtal. Keywe/Landsort har meddelat att de avser att hyra ut idrottshallen direkt till de lokala breddidrottsföreningarna. När idrottshallen färdigställts kan idrotts- och föreningsförvaltningen komma att se ett behov av att hyra i idrottshallen.

Fastighetskontoret föreslår nu att markanvisningen förlängs och att den omfattar ca 190 ungdoms-/studentlägenheter (hyresrätt), en idrottshall och lokaler i bottenvåningen samt att markanvisningen lägesspecificeras till de delar av fastigheterna Backa 103:1 och 103:2 som markerats på bilagd illustrationskarta, bilaga 1. Marken ska upplåtas med tomträtt.

Överväganden

Fastighetskontoret anser att den krympning av projektet som skett i samråd med Keywe och stadsbyggnadskontoret var nödvändig för att byggnaden skulle kunna passas in i en trång stadsmiljö av den typ som föreslås i området. Övriga delar av planområdet innehåller i gengäld fler lägenheter än vad som förutsågs vid markanvisningen.

En kombinerad byggnad av den här typen kommer att bli allt vanligare när staden ska förtätas i de centrala delarna och i ”mellanstaden”. De erfarenheter av kombinerade byggnader som detta projekt gett kommer att bli värdefulla i framtiden när ett effektivt markutnyttjande blir allt viktigare.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger
Avdelningschef

Område med röd kantfärg föreslås
markanvisas till Keywee/Landsort

BETECKNINGAR
Linje sor
Fasstigte

