



## Markanvisning för bostäder vid Litteraturgatan

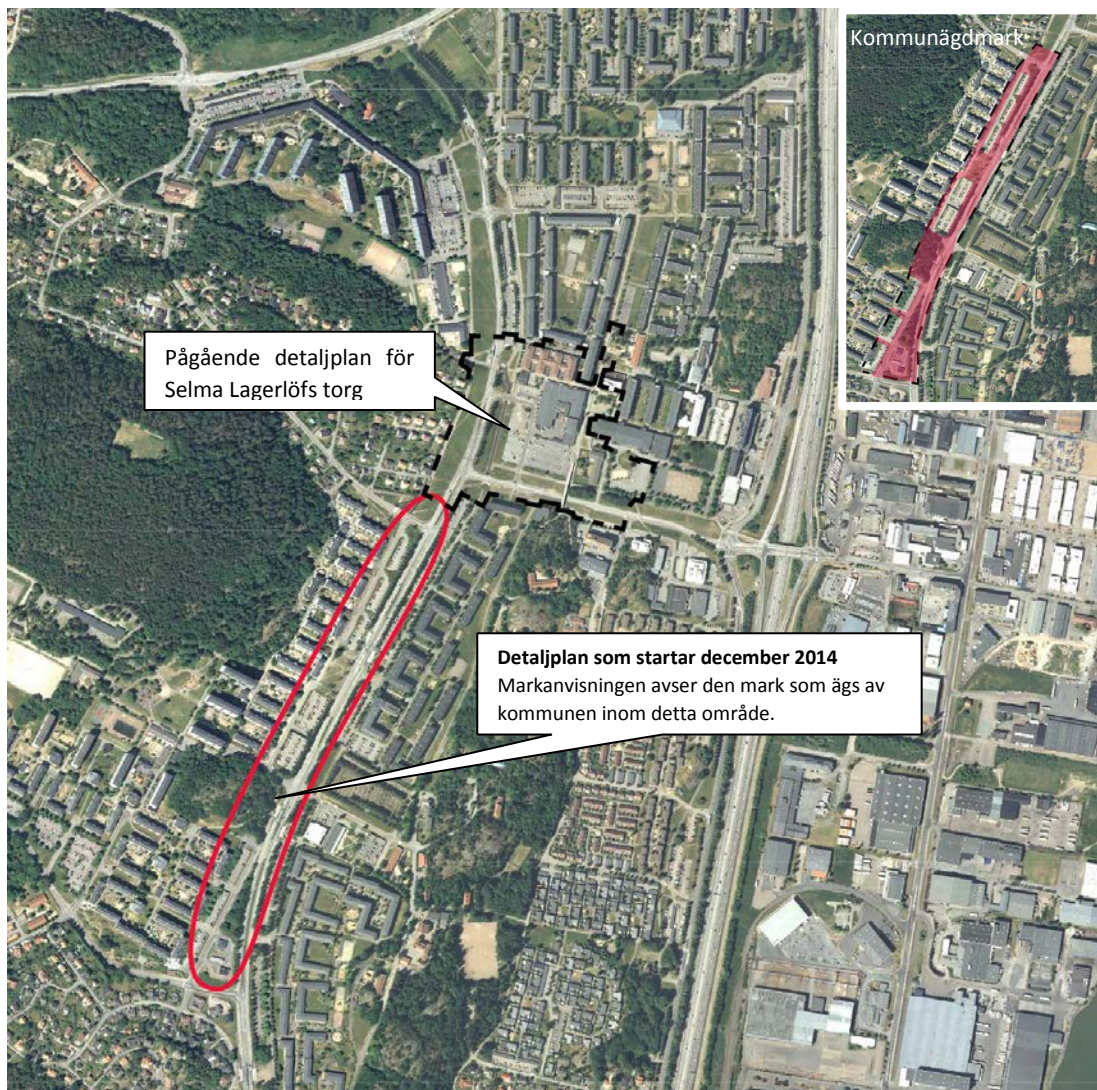
### Bakgrund

#### Området

Ett program för områdena vid Selma Lagerlöfs torg och delar av Litteraturgatan godkändes av Byggnadsnämnden i november 2010. Programmets inriktning är bl a att öka attraktiviteten i stadsdelen och att komplettera med bostäder och service. Arbetet med en första detaljplan för Selma Lagerlöfs torg pågår. Denna första etapp innebär en utveckling av torget och komplettering med totalt ca 800 nya bostäder.

I den aktuella delen av Backa finns en väl utbyggd service, bra kollektivtrafik, närhet till skogs- och grönområden och bekvämt avstånd till Göteborgs centrum. Omvandlingen av Selma Lagerlöfs tog kommer att stärka dessa kvaliteter ytterligare. Boendemiljöerna är uppskattade och många som flyttade in när området byggdes, bor kvar än idag. Med en åldrande befolkning ökar dock behovet av tillgängliga lägenheter och det finns också ett underskott på större lägenheter i området.

Nästa steg i genomförandet av programmet är att starta en detaljplan för området längs Litteraturgatan, söder om Selma Lagerlöfs torg (se karta nedan). Avsikten är att börja detaljplanearbetet 4:e kvartalet 2014. Marken ägs huvudsakligen av Bostads AB Poseidon men även en viss del kommunalägd mark ingår i detaljplanen. Det är den kommunägda marken som denna markanvisning omfattar.



## Utveckling av området

Preliminärt bedöms detaljplanen som helhet kunna innehålla minst 400 bostäder. Denna markanvisning omfattar det som planeras på kommunens mark vilket bedöms motsvara ca 100 bostäder.

Inriktningen i programmet är att Litteraturgatan ska utvecklas som stadsdelens huvudstråk för gång- cykel och kollektivtrafik. Gaturummet ska utformas på de gåendes villkor och kompletteringsbebyggelse föreslås på ytorna längs med Litteraturgatan som idag framförallt utgörs av parkeringsytor och överblivna gräsytor.

Den nya bebyggelsen föreslås vända entréer mot Litteraturgatan för att aktivera gaturummet. I skala ska bebyggelsen harmoniera med befintlig bebyggelse och bidra till att ge Litteraturgatan en inramning. Exakta hushöjder kommer att studeras i detaljplanearbetet.

Stadsbyggnadsmässigt är det viktigt att bebyggelsen längs Litteraturgatan blir varierad men ändå sammanhållen i väl avvägda sekvenser.

Eftersom den nya bebyggelsen till viss del föreslås på befintliga markparkeringar måste nya lösningar för parkering studeras i planarbetet. Bullersituationen längs Litteraturgatan måste också hanteras i detaljplanen.

## Markanvisningen

### Markanvisningsmetod

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

- Mångfald i boende
- Ekologisk hållbarhet
- Konkurrens och mångfald på marknaden
- Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Den aktör som bäst möter kraven i markanvisningen anvisas marken efter politiskt beslut.

### Förutsättningar för markanvisningen

Uppskattningsvis omfattar markanvisningen ca 100 lägenheter. Volymerna är dock i nuläget endast preliminära och vidare diskussioner kring exploateringsgrad och byggnadshöjder kommer att ske inom detaljplanearbetet.

Fortsatt utveckling av projektet kommer att ske i samarbete med övriga fastighetsägare inom planområdet.

Kommunen kommer i urvalsarbetet att sträva efter att främja goda konkurrensförhållanden i syfte att främja en mångfald av byggherrar och en variationsrik bebyggelse.

### *Mångfald i boendet*

Kommunen strävar efter att uppnå mångfald i boendet inom det aktuella området och i stadsdelen som helhet. Den aktuella delen av Backa har en relativt jämn fördelning vad gäller upplåtelseformer, med en viss övervikt på hyresrätter.

Inriktningen för denna markanvisning är bostadsrätt.

### *Ekologisk hållbarhet*

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande. Kommunen kommer i urvalsarbetet att bedöma aktörernas förmåga att leverera bostadsprojekt enligt programmet för miljöanpassat byggande.

### *Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet*

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

### Övriga bedömningskriterier

En viktig del i det aktuella projektet är att omvandla Litteraturgatan– från ödlig matargata till en gata i staden kantad med hus. För denna markanvisning söker vi aktörer som har erfarenhet eller utvecklade koncept kring liknande projekt. Erfarenhet från liknande projekt, såväl genomförda som under planering, kommer därför att vara meriterande i urvalsarbetet.

Med liknande projekt avses kompletteringsbebyggelse som bidrar till att förändra gatans roll i stadsdelen.

### **Prissättning på marken**

Marken för bostadsrätterna kommer att säljas. Enligt lag måste kommunen sälja mark till marknadsmässigt pris. Fastighetskontoret har låtit ta fram en tidig prisindikation för att ge kommunens syn på prisläget. Det tidiga indikativa priset är inte slutpriset då detta måste vara marknadsmässigt vid överlåtelse tillfället.

Byggrättsvärde för bostadsrätt bedöms till 4300/m<sup>2</sup>BTA +/- 10%.

### **Innehåll i ansökan**

Ansökan om markanvisning ska lämnas in enligt ansökningsformulär som finns på hemsidan. Till detta formulär kan bilagor bifogas. Referensnummer för denna markanvisning är **NH2** och ska anges vid ansökan.