



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2012-10-29
diarienummer 5361/11

Markavdelningen

Sofie Bårdén
telefon 368 11 92
e-post: sofie.barden@fastighet.goteborg.se

Markanvisning för bostäder vid Morängatan i Bagaregården

Förslag till beslut

1. Svenska Hus får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostäder vid Morängatan

Ärende och bakgrund

Inom stadsdelen Bagaregården, ca 3 km öster om centrala Göteborg, ligger ett möjligt förtätningsområde utmed Morängatan. Just nu pågår en detaljplanprocess för området.

Detaljplanen, som befinner sig i samrådsskedet, möjliggör ett flerbostadshus i v-formation. Höjden på bebyggelsen spänner från 3-5 våningar och ska anpassas till befintlig bebyggelse i skala och form. Byggnaden ska ges möjlighet att inrymma bostäder, bostadsanknuten verksamhet och handel i delar av bottenplan. Planläggningen har skett med anledning av att främst möjliggöra boende med särskild service, så kallad BMSS. Åtta till tolv lägenheter, motsvarande en BTA om ca 800-1200 kvm, kommer därav att avsättas och planeras för BMSS varför projektet förutsätter ett nära samarbete med lokalförvaltningen i Göteborg.

Markanvisningen

Allmänt

Markanvisningen avser preliminärt ca 25 lägenheter i ett flerbostadshus. Inriktningen om boende med särskild service har varit styrande för planeringen och den lösning som illustrerats i samrådsskedet visar att olika verksamheter kommer att överlappa varandra. Föreslagen byggherre förutsätts medverka i det fortsatta planarbetet med syfte att skapa en god helhetslösning.

Upplåtelseformer mm

Inriktningen om att en del av de ca 25 lägenheterna ska vara för boende med särskild service har föranlett att upplåtelseformen bör vara hyresrätt.

Ekologi

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

Val av intressenter

De intressenter som lämnat in skriftlig intresseanmälan för markanvisningen är:

- Jålab Bygg AB
- Sefa AB
- Svenska Hus

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- Svenska Hus

Svenska Hus startades i Göteborg 1992 och har haft sitt nuvarande namn sedan 1996. Företaget, med huvudkontor i Göteborg, har idag verksamhet och fastigheter i samtliga tre storstadsregioner i Sverige. Företaget är inriktat på att utveckla och förvalta bostadsfastigheter, kommersiella fastigheter och industrifastigheter. Företaget utvecklar även bostadsrättsprojekt.

Fastighetskontoret gör bedömningen att Svenska Hus har en gedigen erfarenhet av förvaltning samt den erfarenhet, stabilitet och långsiktighet i affärsinriktningen som gör att företaget ska få markanvisningen vid Morängatan med ovan angivna inriktning. Om nämnden beslutar enligt kontorets förslag blir anvisningen den andra som företaget får i Göteborg. Svenska Hus har sedan tidigare fått markanvisning vid Rambergsvallen tillsammans med flera andra byggherrar.

Sammanfattande bedömning

Fastighetskontoret föreslår att Svenska Hus får markanvisning för byggande utmed Morängatan. Markanvisningen till Svenska Hus avser ca 25 hyresrätter varav delar av produktionen ska vara för boende med särskild service.

Martin Öbo
Bitr.direktör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Bilagor

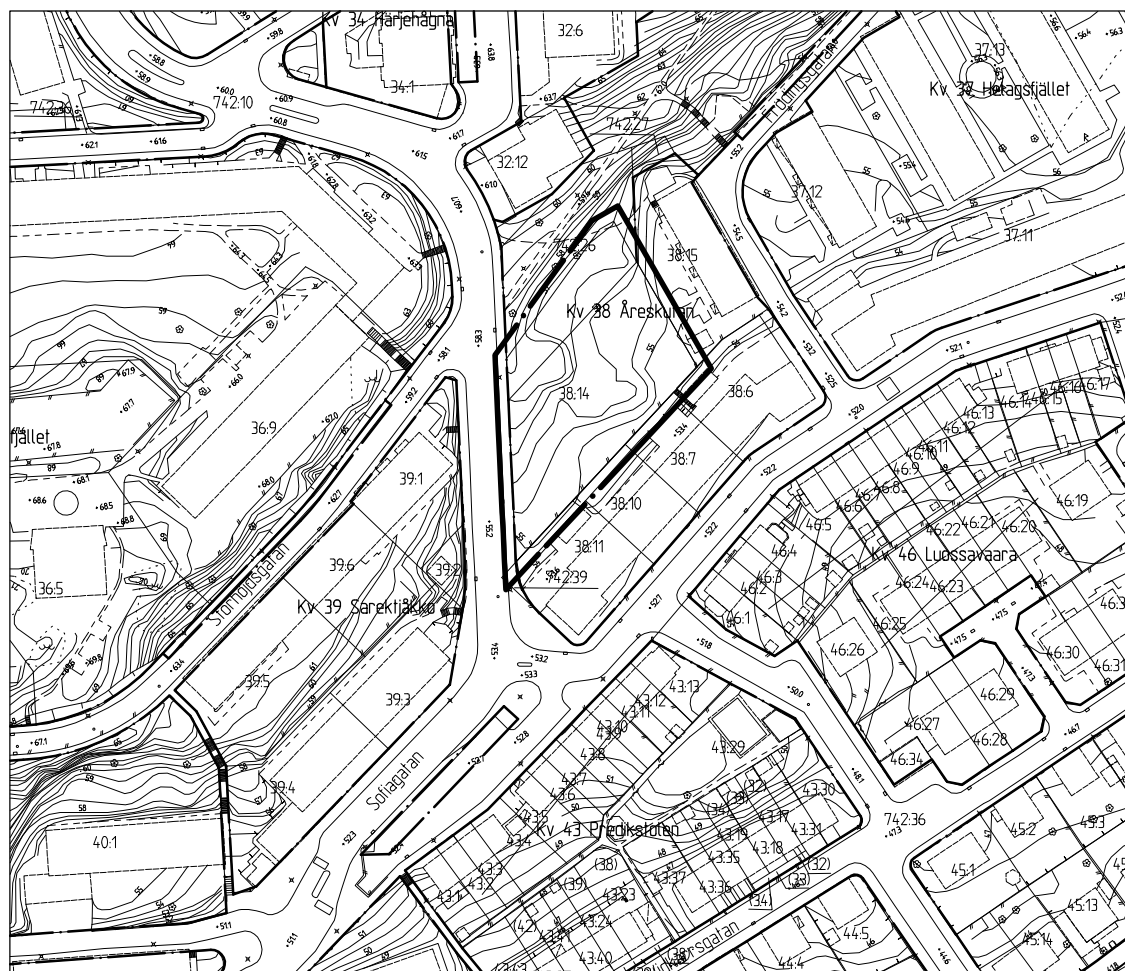
1. Översiktskarta
2. Samråds-karta.

Komplett samrådshandling finns tillgänglig på
<http://www.goteborg.se/byggabo>

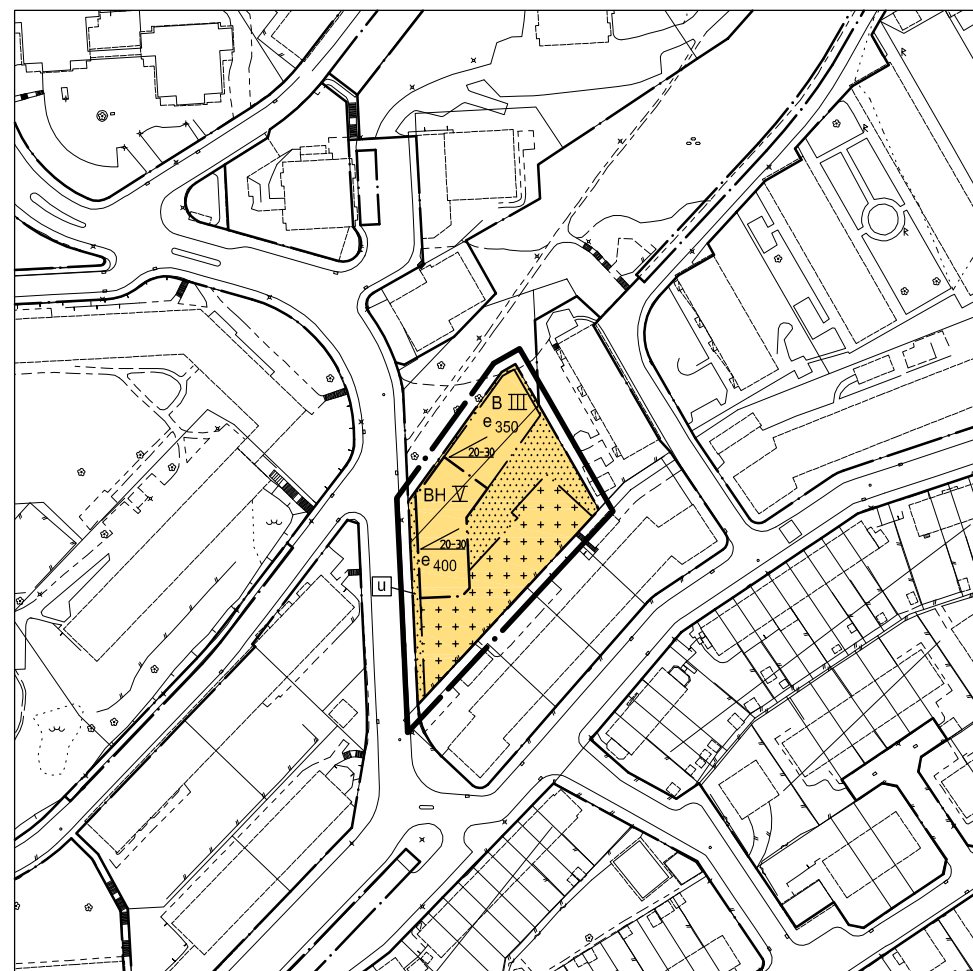
Protokollsutdrag till

*Svenska Hus
Serdar Erkan
Box 2178
403 13 Göteborg*





GRUNDKARTA



PLANKARTA

Skala 1 :1000

BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets grän
- Användningsgrän
- Egenskapsgrän

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges.
- BH** Bostäder, bostadsanknuten verksamhet medges. Handel medges i bottenplan.

2. UTNYTTJANDEGRAD

- e_{xxx} Största tillåtna byggnadsarea i kvm. Utöver största tillåtna byggnadsarea får våderskydd för cykel anordnas.

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Våderskydd för cykel får uppföras.
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Max två komplementbyggnader får uppföras. Största tillåtna byggnadsarea per komplementbyggnad är 40 kvm.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

4. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m. Minsta och största taklutning är 20 resp. 30 grader.

- Minsta respektive största tillåtna taklutning i grader.

5. STÖRNINGSSKYDD

Bostäder där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 55 dBA medges endast underförutsättning att ljuddämpad sida, högst 50 dBA, kan anordnas.

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

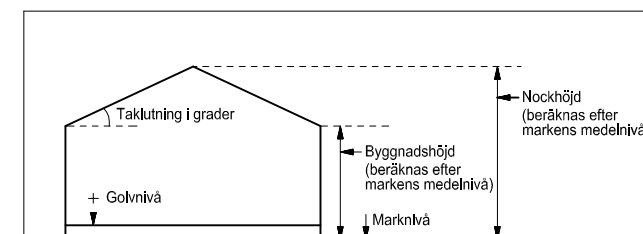


ILLUSTRATIONSRTNING



ÖVERSIKTSKARTA

Cadritad av: Hugo Lindblad



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser, illustration och grundkarta (preliminär)
- planbeskrivning med genomförandefrågor
- fastighetsförteckning
- samrådsrets

BESLUT

- (Plankarta, -bestämmelser)
- BN utställning
- BN godk./antag.
- KF antagande
- Laga kraft

PLANHANDLINGAR

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandefrågor

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ GH 88

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets Handbok till Mätningkungörelsen - Kartografi (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för Bostäder vid Morängatan inom stadsdelen Bagargården i Göteborg

Göteborg 2012-08-13

Åsa Swan
Planchef

Per Osvalds
Konsultsamordnare

Hugo Lindblad
Arkitekterna Krook & Tjäder