



## Markanvisning för bostäder vid Valebergsvägen i Lindås

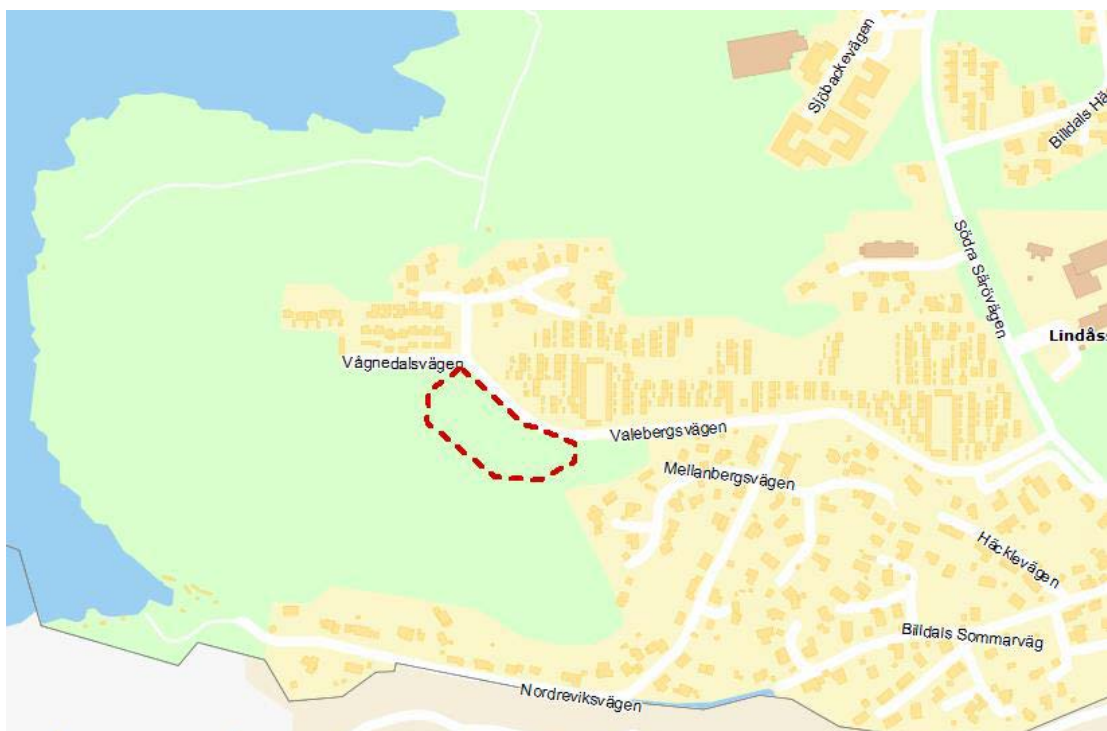
### Område och bakgrund

Området som ska markanvisas är beläget i den södra delen av Billdal, nära gränsen till Kungälv kommun. Den befintliga bebyggelsen i området består idag nästan enbart av småhus, där Västra Lindås domineras av radhusbebyggelse och Södra Lindås av friliggande villor. Närheten till havet och kusten med möjlighet till bad och friluftsliv bidrar till områdets höga attraktivitet.

Handel och annan service finns bland annat vid Lindåsmotet på väg 158, ca 1,5 km från planområdet (Kungälvporten). I Lindås finns en kommunal skola (Lindåsskolan) med undervisning från förskoleklass upp till årskurs 9. Kollektivtrafiken är relativt god med en expressbusslinje (Rosa Express) som trafikerar Södra Särövägen och bland annat går till centrala Göteborg

Markanvisningen avser ett mindre område med delvis skogsbevuxen naturmark omedelbart sydväst om Valebergsvägen. Av området som ska anvisas ägs idag cirka halva ytan av Göteborgs stad och cirka halva ytan av privata markägare. En ömsesidig avsiktsförklaring är tecknad mellan fastighetskontoret och markägarna om att fastighetskontoret ska hantera markanvisningen för hela planområdet. Inriktningen i avsiktsförklaringen är att Göteborgs stad ska förvärva den del av blivande kvartersmark för bostäder som idag tillhör markägarna. Avsiktsförklaringen är kopplad till en tidigare tecknad överenskommelse mellan Göteborgs stad och markägarna om att staden löser in och förvärvar mark på Lindåsberget som är allmän plats - park i gällande, äldre stadsplan. Syftet med förvärvet är att den mark som inte omfattas av nu aktuell detaljplan för bostäder ska säkras och bibehållas som allmän plats och vara tillgängligt för friluftsliv och rekreation.

Arbetet med en ny detaljplan för att möjliggöra den tänkta kompletteringsbebyggelsen kan starta när markanvisningen är genomförd.



## Utveckling av området

Detaljplanen har stöd i översiktsplanen för Göteborg genom den fördjupning som gjorts för Södra Askim.

Med hänsyn till att den befintliga bebyggelsen i området nästan enbart består av småhus sker markanvisningen primärt för att komplettera området med lägenheter i flerbostadshus. Flerbostadshusen bör dock ha en relativt småskalig karaktär för att harmoniera med omkringliggande områden samt med naturmiljön och terrängförhållandena på platsen. En mindre del av de nya bostäderna ska kunna utgöras av småhus om detta ger en bättre helhetslösning för området.

Fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är att området kan inrymma 60-80 bostäder om huvuddelen av bostäderna utgörs av lägenheter i flerbostadshus. Parkeringsbehovet för bil bör lösas i garage. Det angivna intervallet för antalet bostäder ligger något högre än den siffra som redovisas i den fördjupade översiktsplanen, men det är först nu som utredningsskisser tagits fram och en reell bedömning av områdets potential kunnat göras.

## Markanvisningen

### Markanvisningsmetod

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen på stadens hemsida ([www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)) och sedan utvärderar inkomna intresseanmälningar utifrån en urvalsmodell baserad på stadens markanvisningspolicy, där i det här fallet följande inriktningar och kriterier är aktuella:

- Mångfald i boendet
- Ekologisk hållbarhet
- Konkurrens och mångfald på marknaden
- Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet
- Övriga bedömningskriterier, framförallt tidigare genomförda, jämförbara projekt

Fastighetskontoret kommer att föreslå markanvisning till den aktör som enligt kontorets bedömning bäst möter kraven i markanvisningen. Beslut om markanvisning fattas av fastighetsnämnden efter förslag från fastighetskontoret.

## Förutsättningar för markanvisningen

### *Mångfald i boendet*

Kommunen strävar efter att det ska finnas en stor variation när det gäller upplåtelseformer, hus typer, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom staden som helhet, men även inom olika stadsdelar och områden.

För den här markanvisningen gäller att lägenheter i flerbostadshus ska få upplåtas med *bostadsrätt*. Eventuella småhus ska även kunna överlåtas med *äganderätt* om intressenten föredrar det.

Genom att markanvisningen åtminstone till sin huvuddel sker för flerbostadshus kommer variationen av bostadstyper inom området att öka. Genom tillskottet av lägenheter i flerbostadshus med god tillgänglighet ökar möjligheten för äldre som vill sälja sitt småhus att bo kvar i området. Samtidigt frigörs småhus för barnfamiljer.

### *Ekologisk hållbarhet*

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande.

### *Konkurrens och mångfald på marknaden*

Kommunen kommer i urvalsarbetet att sträva efter att främja goda konkurrensförhållanden på marknaden.

### *Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet*

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

### *Övriga bedömningskriterier*

Området som ska prövas för ny bebyggelse består av relativt kuperad naturmark. God terränganpassning av hus, angöringsvägar och övriga anläggningar är viktigt för att den nya bebyggelsen och miljön kring denna ska bli attraktiv. Erfarenhet av projekt med jämförbara förutsättningar och framförallt egna referensprojekt som visar på en förmåga att åstadkomma god terränganpassning är meriterande. Även andra aspekter som gäller tidigare genomförda projekt kan tillmätas betydelse vid bedömningen.

### **Prissättning på marken**

Marken för bostäderna kommer att säljas för ett marknadsmässigt pris baserat på den byggrätt kommande detaljplan ger.

### **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 FNAFH1/14 och ska anges vid ansökan.