

Markanvisning för bostäder inom tre delområden i Biskopsgården

FÖRSLAG TILL FASTIGHETSNÄMNDENS BESLUT

1. Riksbyggen, Skanska Nya Hem AB och Sverigehuset AB får vardera under två år en avgiftsfri markanvisning för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Göteborg Biskopsgården 830:726, mellan Södra och Norra Biskopsgården.
2. JM AB och Götenehus AB får vardera under två år en avgiftsfri markanvisning för bostadsbebyggelse inom delar av fastigheterna Göteborg Biskopsgården 830:751 och 830:776 samt samfälligheten Göteborg Biskopsgården s:63 i Västra Länsmansgården.
3. Västkoststugan AB får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostadsbebyggelse inom delar av fastigheterna Göteborg Biskopsgården 732:924, 830:844 och 830:904 vid Södra Långströmsparken.
4. Kontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med respektive byggherre.

ÄRENDE OCH BAKGRUND

Under 2006 genomfördes ett programarbete för Biskopsgården i syfte att skapa en helhetsbild över stadsdelen med dess struktur, samband, möjligheter och behov, samt för att identifiera lämpliga lägen för kompletteringsbebyggelse. Programarbetet skedde i bred samverkan mellan stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, fastighetskontoret, övriga kommunala förvaltningar samt invånare i stadsdelen. Programmet, som ska ligga till grund för kommande detaljplaner, tillstyrktes av fastighetsnämnden i december 2006 och godkändes av byggnadsnämnden i februari 2007. Vid byggnadsnämndens godkännande skedde några mindre ändringar i förhållande till den programhandling som var ute på samråd, men i allt väsentligt överensstämmer det godkända programmet med det som fastighetsnämnden tillstyrkt.

2007-10-29

Dnr 500-1087/06

Totalt pekas 15 delområden ut som lämpliga för kompletteringsbebyggelse (varav ett är f d Fågelroskolans tomt där småhusbebyggelse nu uppförts). Tillsammans bedöms områdena kunna inrymma 750-1000 nya bostäder i form av gruppbyggda småhus och flerbostadshus. I programmet redovisas även förslag på nya förbindelser och stråk.

MARKANVISNINGAR

Markanvisning föreslås nu ske till tre delområden som i programmet bedömts lämpliga för småhusbebyggelse (radhus, parhus kedjehus, friliggande hus eller motsvarande).

Det största delområdet, *mellan Södra och Norra Biskopsgården*, bedöms kunna inrymma 150-200 småhus. Till detta område föreslås Riksbyggen, Skanska Nya Hem AB och Sverigehuset AB få markanvisning med ca en tredjedel var av blivande bostäder. Markanvisningarna är lägesmässigt ospecificerade inom delområdet. Enligt programmet ska delar av det befintliga parkrummet sparas och utvecklas.

Delområdet *Västra Länsmansgården* har i programmet bedömts kunna innehålla 50-80 småhus. Området kan eventuellt utökas något i förhållande till redovisningen i programmet vilket kan innebära att antalet bostäder blir något högre. Här föreslås JM AB och Götenehus AB få markanvisning med ca hälften var av blivande bostäder. Markanvisningarna är lägesmässigt ospecificerade inom delområdet. Inom avgränsningen för markanvisningen ligger en kommunal förskola. Samordnat med detaljplanarbetet får det utredas om förskolan ska ligga kvar eller flyttas.

Delområdet *Södra Långströmsparken* bedöms kunna inrymma 50-60 småhus. Företaget Västkuststugan AB har enligt kontorets bedömning presenterat intressanta och genomarbetade idéskisser och föreslås få markanvisningen.

Bedömningen är att en detaljplan per delområde kommer att upprättas. I gällande produktionsplan (för detaljplaner, program mm) har ett av planarbetena förutsatts kunna starta i år (området mellan Södra och Norra Biskopsgården), medan detaljplanerna för Västra Länsmansgården och Södra Långströmsparken finns med i preliminärt förslag till produktionsplan för 2008.

För de två områden där flera byggherrar föreslås få markanvisning till samma planområde förutsätts byggherrarna gemensamt arbeta för den bästa helhetslösningen inom ramen för planarbetena. Som ovan nämnts är markanvisningarna ännu lägesmässigt ospecificerade inom respektive delområde. Precisering av anvisningarna inom delområdena skall ske först i samband med upprättande av samrådshandlingen för respektive detaljplan.

2007-10-29

Dnr 500-1087/06

Fastighetskontoret bedömer att samtliga sex företag som föreslås få markanvisning har kompetens och förmåga att genomföra bra bostadsprojekt med den inriktning som är aktuell.

Fastighetskontoret föreslås få i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med respektive byggherre.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR
2007-10-11

Christina Johnsson

Peter Junker

Protokollsutdrag till:

Riksbyggen, Nils Angel, Box 31060,
400 32 Göteborg

Skanska Nya Hem AB, Björn Mattson,
405 18 Göteborg

Sverigehuset AB, Bertil Börjesson,
Stigbergsliden 7, 414 63 Göteborg

JM AB, Anders Lundberg, 412 50 Göteborg

Götenehus AB, Göran Lundberg,
Östergårdsgatan 11, 431 53 Mölndal

Västkuststugan AB Göran Nergården,
512 65 Mjölback

Bilagor:

Kartor, 4 st, bilaga 1-4