



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande
till Fastighetsnämnden
2014-09-29
diarienummer 2393/14

Avdelningen för strategisk planering
Lisa Häggdahl
telefon 368 10 68
e-post: lisa.haggdahl@fastighet.goteborg.se

Markanvisning för bostäder vid Grönebacken i Centrala Kyrkbyn

Förslag till beslut

1. Botrygg Göteborg AB får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostäder vid Grönebacken i Centrala Kyrkbyn
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Botrygg Göteborg AB

Ärende och bakgrund

Det aktuella området ligger vid Grönebacken mitt i Kyrkbyn inom stadsdelen Lundby, ca 4 km från centrala Göteborg. I Programmet för kompletteringsbebyggelse i Kyrkbyn, som antogs av byggnadsnämnden 2007, pekas platsen ut som möjlig att bebygga med ca 40 lägenheter i 2 punkthus. Efter att programmet antogs har ytterligare bedömningar gjorts som tyder på att det kan vara lämpligt öka antalet bostäder på platsen, preliminärt anges därför mellan 40-100 lägenheter. På platsen finns idag en förskola med 6 avdelningar, som ska integreras i den nya bebyggelsen.

Lämplig bebyggelse och omfattning på denna kommer tillsammans med frågor om grönsstruktur, entréer till parken, angöring till ny bebyggelse och förskola utredas vidare under det kommande detaljplanarbetet.

Enligt programmet finns ytterligare ett område utpekad som möjligt för bebyggelse. Denna del kommer att ingå i samma detaljplan men ingår inte i markanvisningen, eventuell markanvisning för denna del hanteras separat.

Markanvisningen

Mångfald i boendet

Omgivande bebyggelse i Kyrkbyn kännetecknas av flerbostadshus företrädesvis byggda mellan åren 1940-60. I Kyrkbyn är en klar majoritet av bostäderna upplåtna med hyresrätt, närmare 93 %. Många av lägenheterna är små och husen saknar i stor utsträckning hiss. För att skapa en större variation av både upplåtelseform och lägenhetsstorlekar är det önskvärt att tillskapa större lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Social hållbarhet och sociala åtaganden

Inom området ska en förskola med 6 avdelningar integreras i den nya bebyggelsen.

Ekologisk hållbarhet

Fastighetsnämndens program för miljöanpassat byggande från 2009 ska tillämpas.

Val av intressent

De intressenter som lämnat in en skriftlig intresseanmälan för markanvisningen är:

- Sverigehuset i Göteborg AB
- Västbostad AB
- Trollängen Bostad AB
- Tuve Bygg AB
- Wallenstam
- Botrygg Göteborg AB
- Hökerum Bygg AB
- Serneke Projektutveckling
- Förvaltnings AB Framtiden
- Byggfast

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- Botrygg Göteborg AB

Botrygg AB har de senaste åren etablerat sig som en aktiv, konkurrenskraftig bostadsproducent för både bostadsrätter och hyresrätter, bland annat i de tre storstadsregionerna. Byggnation och förvaltning sker i egen regi och i beståndet finns förutom bostäder också offentliga lokaler såsom äldreboenden, gruppboenden, förskolor och skolor. Botrygg AB har tidigare genomfört bostadsprojekt i Göteborg efter markanvisning av fastighetsnämnden vid Lundby Kyrkby efter att ha vunnit en markanvisningstävling för hyresrätt och ekologiskt byggande samt ett projekt för hyresrätter och ägarlägenheter vid Bjurslottsplan i Lundby. Utöver detta är Botrygg en av fyra markanvisade parterna för utvecklingen av Selma Lagerlöf Torg i Backa.

Överväganden

Kontoret bedömer att samtliga aktörer som sökt markanvisningen har förutsättningar att kunna genomföra projektet.

Valet av Botrygg AB som aktör motiveras av bolagets vilja att på ett utvecklingsinriktat sätt bidra till de sociala aspekterna i stadsutvecklingen. Bolaget har prövat ägarlägenheter som boendeform i sitt projekt vid Bjurslottsplan och arbetar aktivt för utveckla sin byggprocess i syfte att hålla nere produktionskostnader och hyresnivåer i sitt hyresrättsbestånd. Bolaget har även valt att vara en aktiv aktör i den omfattande och komplicerade utvecklingen av Selma Lagerlöfs torg och har tecknat samarbetsavtal med kontoret rörande lägenheter för hushåll med särskilda behov. Vidare bidrog bolaget genom sitt tävlingsbidrag i markanvisningstävlingen vid Lundby Kyrkby till att nya lösningar inom ekologiskt byggande prövades och till utvecklingen av stadens program för miljöanpassat byggande.

Martin Öbo
Tillförordnad Fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Protokollsutdrag
Botrygg Göteborg AB
Joachim Arcari
Box 335
581 03 Linköping

Bilagor

1. Planområde
2. Läge i staden



