



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden  
2012-06-15  
diarienummer 4685/11

### Markavdelningen

Ann-Sofie Jeppson  
telefon 368 1171  
e-post: ann-sofie.jeppson@fastighet.goteborg.se

## Markanvisning för bostäder vid Kaneltorget i Gårdsten

---

### Förslag till beslut

1. PEAB Sverige AB får under två år en avgiftsfri markanvisning inom detaljplaneområdet för bostäder vid Kryddhyllan – del av tomten vid Kaneltorget
2. Bygg-fast AB får under två år en avgiftsfri markanvisning inom detaljplaneområdet för bostäder vid Kryddhyllan – del av tomten vid Kaneltorget
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med intressenterna enligt punkterna 1-2 ovan.

### Ärende och bakgrund

Den föreslagna markanvisningen avser en obebyggd fastighet Gårdsten 19:1 med gällande detaljplan som på den aktuella tomten medger bostadsbebyggelse med flerbostadshus. Tomten ligger i direkt anslutning till busshållplatsen vid Kaneltorget. Planen antogs 2007. Det har tidigare inte funnits någon förfrågan om markanvisning här.

Tomten bör bebyggas med 3-4 huskroppar för att få luftiget och bra möjlighet till utsikt för så många som möjligt. Denna lösning ger också en god koppling mellan befintliga bostadshus och den nya småhusbebyggelsen på Kryddhyllan.

Fastighetskontoret vill i detta projekt pröva ett visst mått av självbyggeri - de boende ska själva kunna färdigställa ytskikt och påverka färgsättningen av t ex balkonger och fönster. Våtutrymmena ska färdigställas av byggföretaget. För dem som önskar ska lägenheten färdigställas.

Norr om och nedanför husen på befintliga fotbollsplaner ska också kunna beredas plats för odlingslotter till de boende som så önskar. En, kanske två, fotbollsplaner omvandlas till odlingsområde – den tredje bollplanen behålls intakt. För att kunna genomföra detta krävs planändring. Samtal förs med Stadsbyggnadskontoret och övriga berörda förvaltningar som samtliga stödjer inriktningen.

Parkeringsfrågan beräknas kunna lösas genom att ta i anspråk markparkering nedanför husen och det finns även möjlighet att ordna 55 platser i Gårdstensbostädernas parkeringsgarage under en övergångsperiod – till dess att parkering och odling färdigställts. Handikapparkering och angöring ska ske i nivå med husen.

## **Markanvisning**

### *Upplåtelseform*

Inom Gårdsten finns i huvudsak hyresrätter. En del småhus finns med eget ägande bland annat Kryddhyllan. En del lägenheter och småhus i området upplåtes med bostadsrätt. Det är önskvärt att stadsdelen får ett tillskott av bostadsrätter.

### *Ekologi*

Det program för miljöanpassat byggande som fastighetsnämnden godkänt ska tillämpas. De aktuella intressenterna bedöms ha förmåga att nå målen i detta program.

### *Sociala åtaganden*

Det finns ett stort antal hyresrätter i Gårdsten och ett etablerat samarbete kring lägenheter för personer med behov av särskild service. En enhet med bostäder med särskild service i form av markbostäder har byggts inom planområdet.

### *Intressenter*

De intressenter som lämnat in intresseanmälan är

- PEAB Sverige AB
- Bygg-fast AB
- Skeppsvikens fastighets AB

Av intressenterna har PEAB samt Bygg-fast AB visat störst intresse för att utveckla idén med självbyggeri. Företagen har tillsammans föreslagit att området delas upp så att PEAB bygger ett punkthus i norr med bostadsrätter medan Byggfast bygger två huskroppar med hyresrätter i södra delen av tomten. Sammanlagt kommer det att byggas 75-80 nya lägenheter på fastigheten.

PEAB ser stora möjligheter att utveckla konceptet genom att man bygger bostadsrätter och man har haft en egen dialog med Stadsbyggnadskontoret om vad man kan låta de boende utföra själva utan att det uppstår problem i slutskedet av bygglovprocessen.

Bygg-fast AB har mer begränsade möjligheter då man kommer att förvalta huset långsiktigt. Man har föreslagit färgsättningsval av olika slag.

### *Sammanfattande bedömning*

Fastighetskontoret menar att båda intressenterna har möjlighet att genomföra byggprojektet på önskat sätt. Man har hittills visat stort engagemang och är villiga att prova de nya lösningarna.

Byggfast har förekommit i media avseende brister i byggnationen av bostäderna på Friggagatan. Företaget har inkommit med en skriftlig redogörelse för hur man avser att hantera frågan i detta projekt för att undvika att detta upprepas. Bl a skriver man om bristande egenkontroll hos underentreprenörer som ett problem och slår fast att

”Byggfast lämnar inte längre över ansvaret för kvalitetssäkring och åtgärdsprogram till någon annan utan vi tar istället själva det fulla ansvaret för dessa rutiner.”  
Fastighetskontoret har tagit del av handlingsplanen och anser att kontoret kan förorda att Byggfast får den sökta markanvisningen

Fastighetskontoret har för avsikt att göra en kort rapport om hur möjligheten till självbyggeri tagits emot av kunderna och vilka lärdomar man kan dra av processen i sin helhet.

Martin Öbo  
Bitr. fastighetsdirektör

Lena Lundblad  
Avdelningschef

***Protokollsutdrag till***  
PEAB Sverige AB  
Byggfast  
Skeppsvikens fastighets AB

***Bilaga***  
Karta