



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden
2011-06-16
Diarienummer 0483/06

Exploateringsavdelningen

Emma Eliasson
031-368 10 70
E-post: emma.eliasson@fastighet.goteborg.se

Markanvisning för studentbostäder vid Studiegången inom stadsdelen Kålltorp i Göteborg

Förslag till beslut

1. Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Kålltorp 44:31 vid Studiegången.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal med Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder

Bakgrund

I programmet för Östra Kålltorp anges del av Kålltorp 44:31 som en av de platser där möjlighet till förtätning finns, (se bilaga 1).

Fastighetsnämnden beslutade 2010-11-22 att lämna markanvisning för preliminärt ca 400 bostäder inom detaljplaneområdet för bostäder i Östra Kålltorp. Markanvisningen omfattade inte det nu aktuella området.

Kålltorp 44:31 är i gällande detaljplan (stadsplan från 1969) redovisad som kvartersmark som inte får bebyggas och den har tidigare nyttjats som parkeringsplats. Det aktuella området är idag upplåtet med tomträtt till SGS. Övrig del av Kålltorp 44:31 utgörs av studentbostadsområdet Rosendal med ca 700 lgh och den nya bebyggelsen ses som en vidareutveckling av det befintliga studentområdet.

Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS) har 2010-11-23 framställt önskemål om markanvisning för byggande av studentbostäder på platsen. SGS föreslog två punkthus med 8-10 våningar och förslaget byggde på att egna befintliga parkeringsytor användes för den nya bebyggelsens parkeringsbehov. Stadsbyggnadskontoret har i en förprövning bedömt att

det är lämpligt att bygga bostäder på platsen och att parkering förutsätts ske inom det befintliga studentområdet med tillfart ifrån Rosendalsgatan.

Stadsbyggnadskontoret preliminära bedömning är att det inte är lämpligt med så höga hus med hänsyn till bebyggelsestrukturen inom området. I det fortsatta arbetet bör därför alternativa förslag till bebyggelsens höjd och form prövas. Möjligheten att bygga ca 100-120 lägenheter prövas inom kommande detaljplan och volymen för ny bebyggelse är härmed ännu oklar.

Markanvisning

För det aktuella området föreslås att en markanvisning lämnas till Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder. Kontoret föreslås få i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal med aktuell byggherre.

Kommunens program för ”Miljöanpassat byggande”, gällande från och med 2009-05-04 ska tillämpas och området ska utformas med god tillgänglighet.

Ett tilläggsavtal till det befintliga tomträttsavtalet för Kålltorp 44:30 upprättas där avgälden anpassas till den tillkommande byggrätten efter genomförd planändring.

SGS är införstått med att utformningen av kommande detaljplan troligen innebär att delar av de tomträttsupplåtna fastigheterna Kålltorp 44:30 och Kålltorp 44:31 ska överlåtas till angränsande kommunägda fastighet och inte längre omfattas av tomträttsupplåtelsen.

Fastighetskontoret ser positivt på att det byggs studentbostäder för att möta behovet av studentbostäder i Göteborg. Kontoret bedömer det lämpligt att SGS får möjlighet att bygga bostäder på platsen eftersom en samordning av parkeringsbehovet för den nya och befintliga bebyggelsen då kan ske. Fastighetskontoret bedömer att föreslagen byggherre har goda möjligheter att genomföra projektet på ett bra sätt.

Christina Johnsson
Fastighetsdirektör

Charlotta Cedergren
Tf. avdelningschef

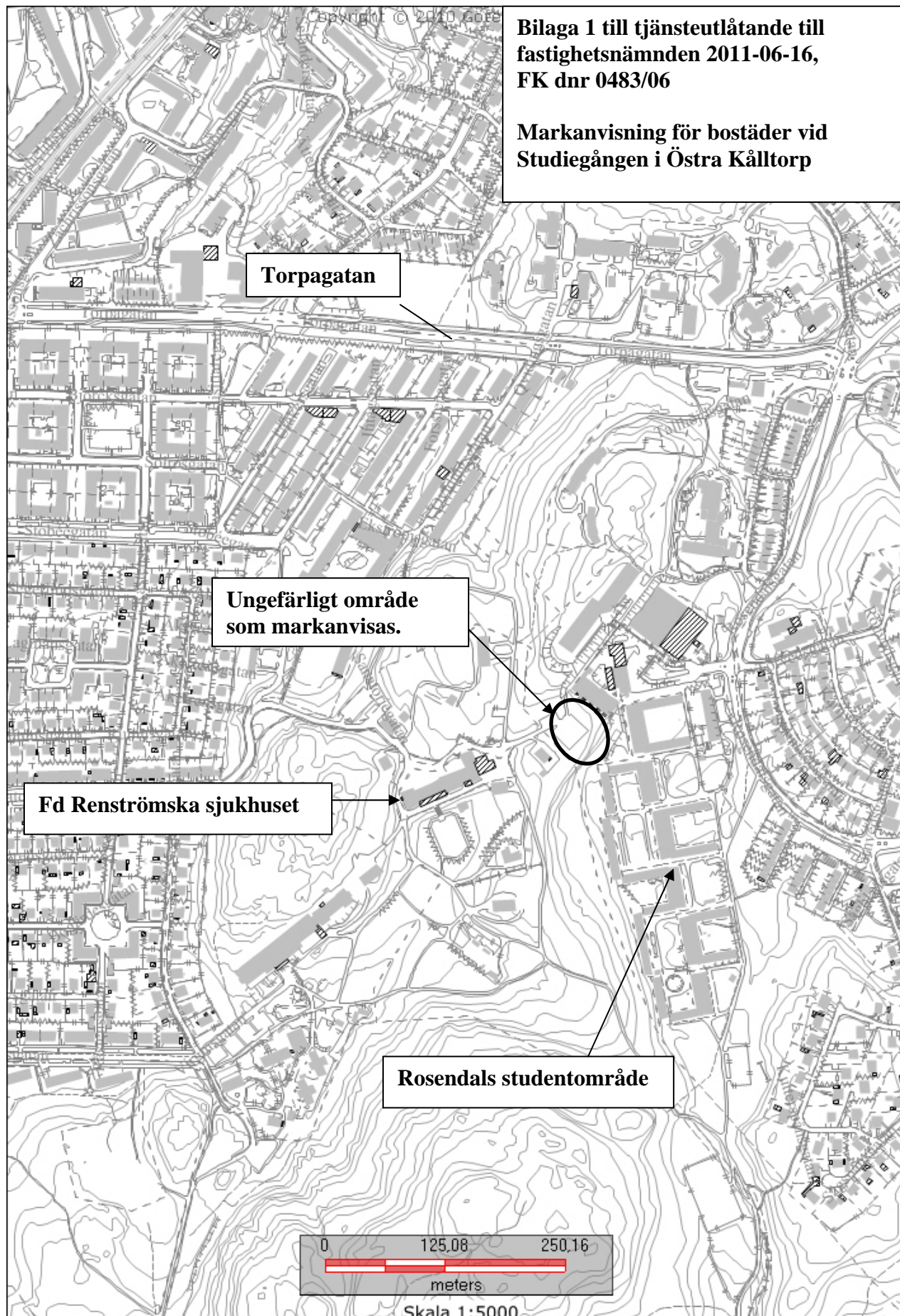
Bilagor: Översiktskarta
Detaljplan

Protokollsutdrag till:

Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder
Kaserntorget 11
411 18 Göteborg

Bilaga 1 till tjänsteutlåtande till
fastighetsnämnden 2011-06-16,
FK dnr 0483/06

Markanvisning för bostäder vid
Studiegången i Östra Kålltorp



Torpagatan

Ungefärligt område
som markanvisas.

Fd Renströmska sjukhuset

Rosendals studentområde

0 125.08 250.16

meters

Skala 1:5000

**Bilaga 2 till tjänsteutlåtande till
fastighetsnämnden 2011-06-16,
FK dnr 0483/06**

**Markanvisning för bostäder vid
Studiegången i Östra Kålltorp**

Ungefärligt område av Kålltorp 44:30 och 44:31 som eventuellt regleras över till angränsande fastighet Kålltorp 44:22

