



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden

2014-09-01

Diarienummer 0379/13

Avdelningen Strategisk planering

Sofie Bårdén

telefon 368 11 92

e-post: sofie.barden@fastighet.goteborg.se

Markanvisning av bostäder mm vid Södra Vårvindsgatan

Förslag till beslut

1. TLAB får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostäder utmed Södra Vårvindsgatan varav åtta lägenheter ska vara avsedda för bostäder med särskild service.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med TLAB

Ärende och bakgrund

Precis i gränsen mellan Kyrkbyn och Bräcke inom stadsdelen Lundby ligger aktuellt område ca 4 km från centrala Göteborg. Området identifierades från början som en lämplig plats att lokalisera bostäder med särskild service (Bmss) men då planområdet utökats till att omfatta fler fastigheter bedöms ytterligare bostäder och eventuellt lokaler för centrumändamål kunna ingå i projektet. Planområdet är ca 2700 kvm och ligger i korsningen Södra Vårvindsgatan/Dysiksgatan.

Omgivande bebyggelse kännetecknas av småhusbebyggelse och flerbostadshus byggda mellan åren 1940-60. Skalan på bebyggelsen i direkt närhet varierar från två till tre våningar.

I ett inledande skede bedömer fastighetskontoret att området kan rymma åtta bostäder med särskild service och minst 25 lägenheter. Den totala exploateringsgraden bestäms i kommande detaljplanearbete och kan eventuellt öka. Avgörande är hur väl det går att integrera bostäderna med särskild service i övrig bebyggelse samt att den gemensamhetsanläggning som idag säkerställer in- och utfart till angränsande fastigheten Kyrkbyn 38:1 kan få en annan utformning.

Markanvisningen

Mångfald i boendet

Av flerbostadshusen 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. Utifrån behovet av att integrera Bmss med övrig bebyggelse, för att få ett effektivt markutnyttjande på en relativt begränsad yta, har kontoret sett det som lämpligt att ange hyresrätt som boendeform trots att det redan idag finns en stor andel hyresrätter i närområdet. Önskvärt är att det tillskapas en del större hyreslägenheter som kompletterar utbudet.

Social hållbarhet och sociala åtaganden

Inom området ska åtta bostäder med särskild service uppföras.

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:

- TLAB
- Botrygg
- Sverigehuset
- Bostadsbolaget

Av intressenterna är samtliga, förutom TLAB, kända av kontoret sedan tidigare då de genomfört flera markanvisningar med gott resultat.

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- TLAB

TLAB är ett familjeföretag som grundades 1998. Företaget har sina rötter i Lundby, Göteborg och har som ambition att långsiktigt äga, förvalta och utveckla fastigheter. Tanken är att inom ett begränsat geografiskt område, i det här fallet Lundby, förvärva och utveckla småskaliga projekt för ett långsiktigt ägande. 2013 förvärvade de Bräcke 3:7 som ligger på Södra Vårvindsgatan 10, dvs på andra sidan gatan om aktuellt projekt. Denna fastighet har de renoverat och förädlat. Företaget har god kreditvärdighet.

Överväganden

Kontoret bedömer att samtliga sökande till markanvisningen vid Södra Vårvindsgatan skulle kunna genomföra projektet på ett bra sätt. Projektets skala och karaktär möjliggör för att en mindre aktör skulle kunna ta sig an projektet och med beaktande av de krav som ställts i samband med anvisningen så har det också varit den aspekt som slutligen varit avgörande i kontorets bedömning av vilken aktör som bör föreslås för aktuell markanvisning. Att välja en liten och relativt okänd aktör för det här projektet är i linje med markanvisningspolicyns inriktning om *konkurrens och mångfald på marknaden*.

Martin Öbo
Tf Fastighetsdirektör

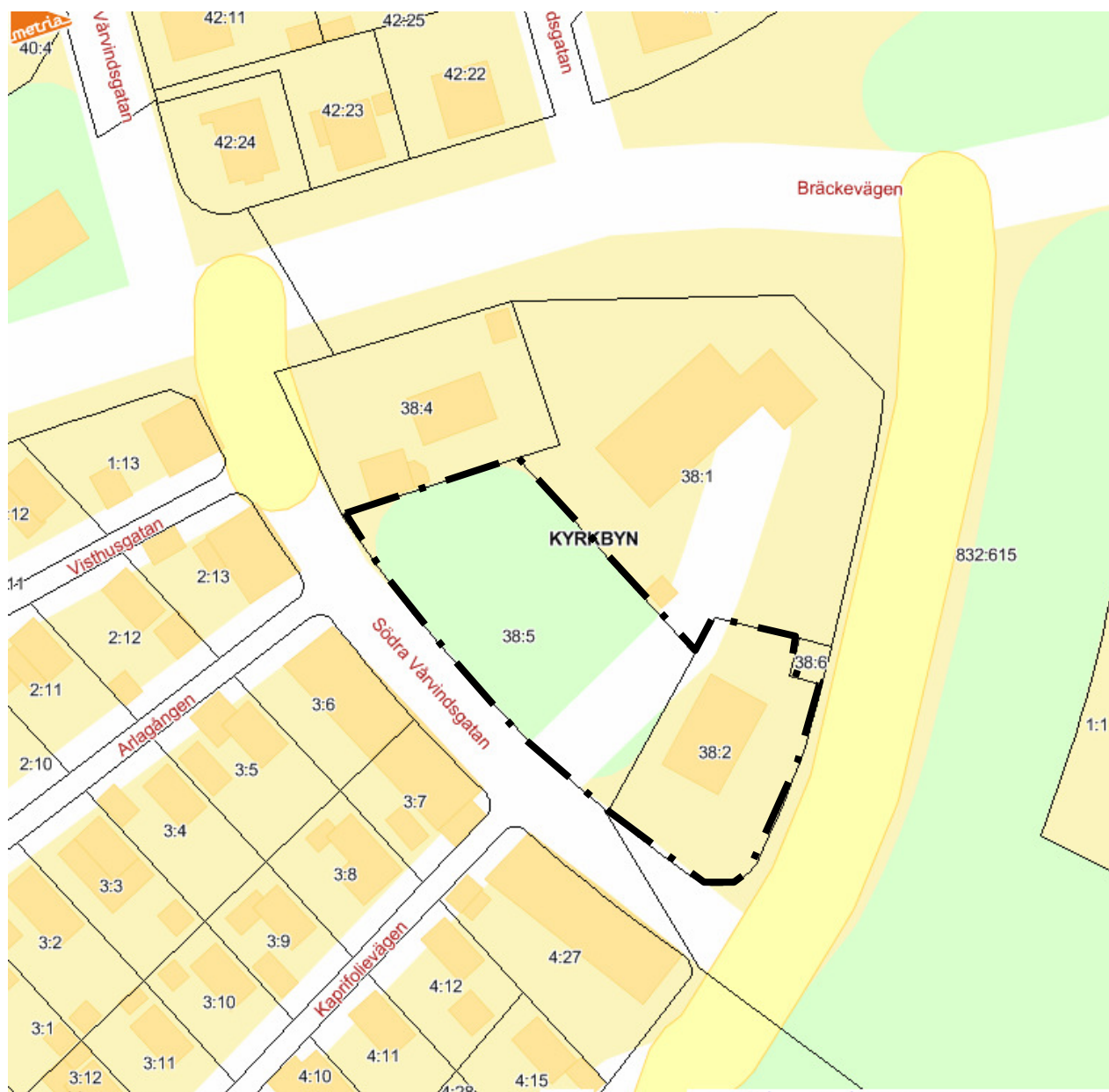
Lena Lundblad
Avdelningschef

Protokollsutdrag

TLAB
Fredrik S Viktorin
Gamla Lundbygatan 27 c
418 75 Göteborg

Bilagor

1. Planområde
2. Läge i staden



Planområdet och de fastigheter som berörs, Kyrkbyn 38:5 och 38:2



Planområdets läge i
staden

6250m

Powered by MapXtreme 2008