



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden

2015-04-20

Diarienummer 3357/12

Exploateringsavdelningen

Henrik Andersson

Telefon 031-368 12 37

E-post: henrik.andersson@fastighet.goteborg.se

Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar för uppförande av bostäder m.m. vid Ärlegatan inom stadsdelen Majorna

Förslag till beslut

1. Markanvisningen till Inobi AB avseende del av fastigheten Majorna 720:332 förlängs i två år fr.o.m 2015-01-14.
2. Markanvisningen till Skeppsviken Fastighets AB avseende delar av fastigheterna Majorna 720:332 och 720:415 förlängs i två år fr.o.m 2015-01-14.
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna tillägg till markanvisningsavtal enligt punkterna 1-2 ovan.

Bakgrund

Inom stadsdelen Majorna i Göteborg ligger Gråberget, ca 3 km från centrala Göteborg. Under våren 2011 upprättades ett planprogram för Gråberget som visar på möjlig komplettering i området.

De två områden som berörs i detta tjänsteutlåtande ligger längs med Ärlegatan. Tanken är att genom upprättande av ny detaljplan pröva områdenas lämplighet för bostäder och verksamheter. Detaljplanearbete pågår och förslag till detaljplan för bostäder m.m. vid Ärlegatan i Majorna har varit ute på detaljplanesamråd under 2:a kvartalet 2014.

Byggnadsnämnden beslutade i januari år 2015 att dela upp detaljplanen i två delar. Området för Inobis byggnation kan gå ut på granskning men området för Skeppsvikens byggnation återremitterades. Återremitteringen gjordes för att Byggnadsnämnden anser att området bör utformas mer i enlighet med planprogrammet med lameller i cirka fyra våningar längs med gatan. Det är viktigt att bevara utsiktspunkterna från berget och lägre P-tal ska provas för att minska behovet av sprängning. Bestämmelserna om verksamheter i bottenvåning bör finnas kvar.

Detaljplanen för Inobis byggnation beräknas antas under 3:e kvartalet 2015. Tidplanen är osäker för planområdet för Skeppsvikens byggnation på grund av återremitteringen.

Område A ligger i den östra delen av Ärlegatan och utgörs delvis av ianspråktagen mark. Byggnaderna kan uppföras med 5 våningar med inredd vind och bedöms rymma ca 25-30 lägenheter. Inobi AB erhöll en tvåårig markanvisning genom beslut i fastighetsnämnden 2013-01-14. Inriktningen är att Inobi AB ska bilda en

ekonomisk förening, bostadsrättsförening, utifrån byggemenskapens principer som kommunen slutligen kan teckna avtal med. Tiden för markanvisningen har löpt ut 2015-01-14.

Område B ligger i den västra delen av Ärlegatan, i brant terräng. Svåra topografiska förhållanden innebär en utmaning men också en möjlighet till spännande kreativa lösningar. Byggnaderna kan uppföras med 5 våningar med inredd vind och bedöms rymma ca 40 lägenheter. Skeppsviken Fastighet AB erhöll en tvåårig markanvisning genom beslut i fastighetsnämnden 2013-01-14. Inriktningen är att Skeppsviken Fastighets AB ska uppföra bostadsrätter. Tiden för markanvisningen har löpt ut 2015-01-14.

Överväganden

Fastighetskontoret bedömer att de föreslagna byggherrarna har goda möjligheter att genomföra projekten.

Om bolagen väljer att avstå från att utnyttja markanvisningarna eller uppenbart inte avser/förmår att genomföra projekten i den takt eller på det sätt som avses, äger kommunen rätt att återta markanvisningarna utan någon rätt till ersättning för bolagen. Detsamma gäller om bolagen och kommunen inte kommer överens om formerna för överlåtelse/upplåtelse av den mark som föreslås bebyggas.

Tillägg till markanvisningsavtal föreslås upprättas mellan fastighetsnämnden och byggherrarna avseende de aktuella områdena.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger
Avdelningschef

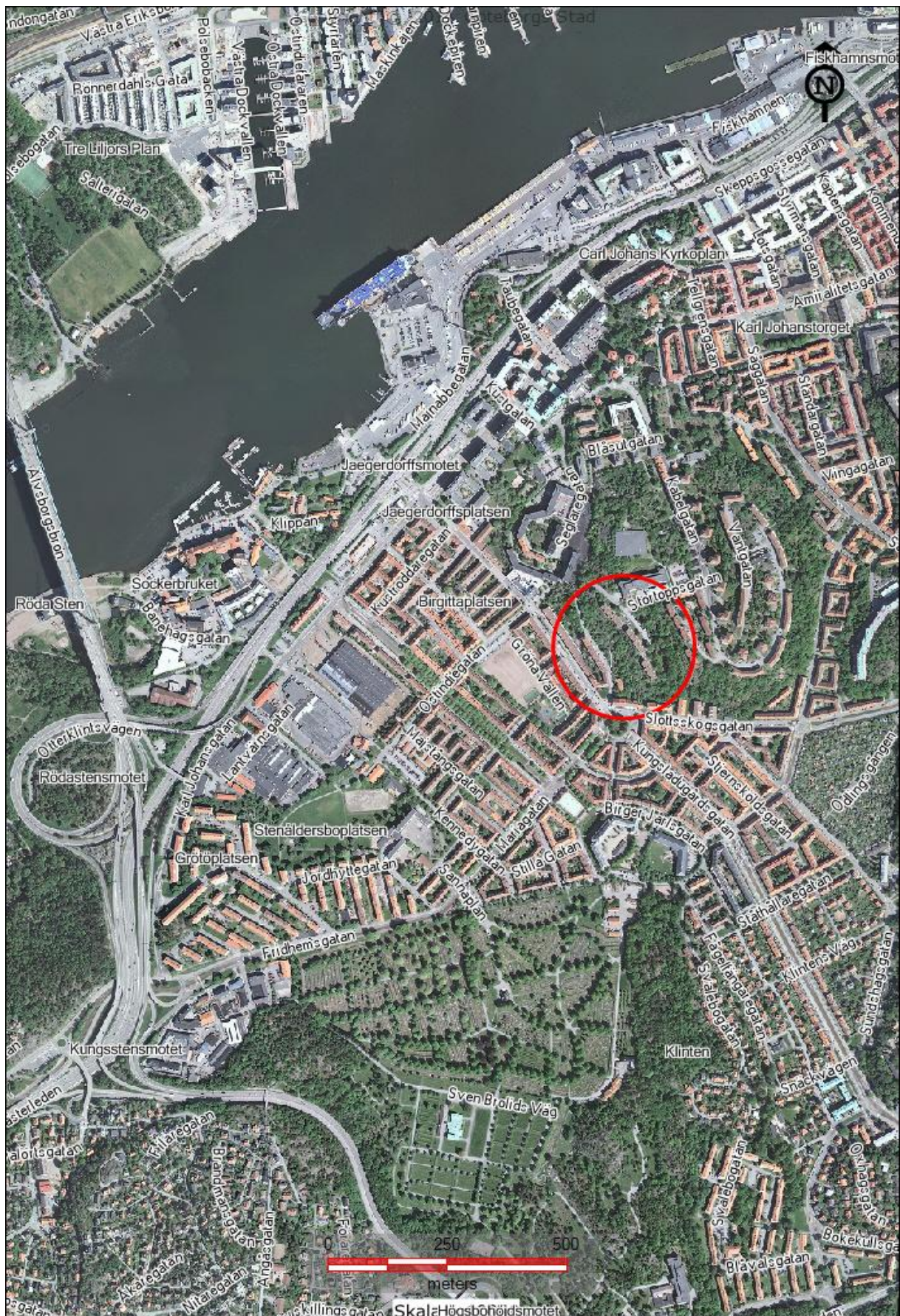
Protokollsutdrag till

Inobi AB

Skeppsviken Fastighets AB

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Plankarta, samråd





2 - XXXX

st