



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden

2015-02-09

Diarienummer 3356/12

Exploateringsavdelningen

Henrik Andersson

Telefon 031-368 12 37

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

Förlängning av tidigare lämnad markanvisning för uppförande av bostäder m.m. vid Stortoppsgatan/Kabelgatan inom stadsdelen Majorna

Förslag till beslut

1. Markanvisningen till Trollängen Bostads AB avseende delar av fastigheterna Majorna 151:5, 151:7 och 151:8 i Majorna förlängs i två år fr.o.m. 2015-01-14.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna tillägg till markanvisningsavtal enligt punkten 1 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.

Området ligger i korsningen Stortoppsgatan/Kabelgatan. Tanken är att genom upprättande av ny detaljplan pröva området för bostäder, verksamheter och boende med särskild service. Det är önskvärt att en del av bostäderna blir trygghetsbostäder för äldre. Detaljplanearbete pågår och förslag till detaljplan för bostäder m.m. vid Stortoppsgatan/Kabelgatan i Majorna har varit ute på detaljplanesamråd under andra kvartalet 2014. Området bedöms rymma ca 125 lägenheter. Detaljplanen beräknas antas under 2-3:e kvartalet 2015.

Trollängen Bostads AB erhöll en tvåårig markanvisning genom beslut i fastighetsnämnden 2013-01-14. Inriktningen är att Trollängen Bostads AB ska uppföra hyresrätter. Tiden för markanvisningen har löpt ut 2015-01-14.

Överväganden

Fastighetskontoret bedömer att Trollängen Bostads AB har goda möjligheter att genomföra projektet.

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

Tillägg till markanvisningsavtal föreslås upprättas mellan fastighetsnämnden och Trollängen Bostads AB avseende de aktuella områdena.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Elisabet Gondinger
Avdelningschef

Protokollsutdrag till

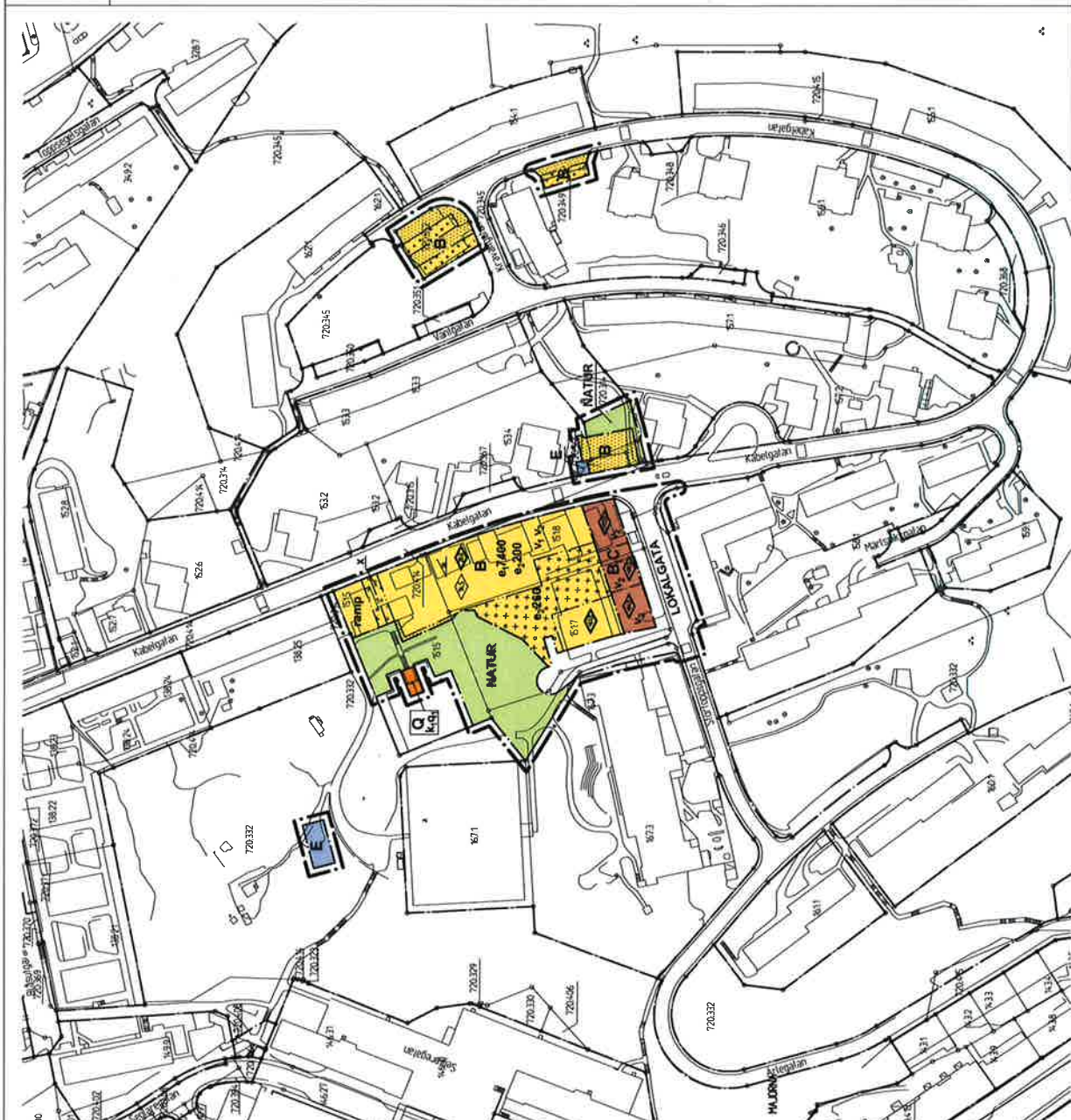
Trollängen Bostads AB

Bilagor

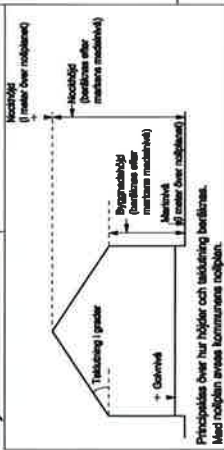
1. Översiktskarta
2. Plankarta, samråd

Översiktskarta





- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gränser
 - Användningsgränser
 - Egenskapsgränser
- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom området med fastighetsplaneringsområde. Beskrivning saknas gäller bestämmelser inom hela området. Endast angivet användning och utformning är tillåten
- 1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKAL GATA: Lokalt trafik
 - NATUR: Naturområde
- 2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK**
- B: Bostäder
 - B/C: Bostäder, förutom entréer och bostäder, till exempel bostadsområden, bostäder om 1 200 kvm tillåts
 - E: Teknisk anläggning
 - Q: Användning anpassad till bostadens kulturvärden
- 3. UTNYTTJANDEGRAD**
- 0,100: Största byggnadsareal i kvadratmeter för bostäder, handels- och servicegarage
 - 0,200: Största byggnadsareal i kvadratmeter för kompletteringsbyggnader
- 4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Parkeering får finnas
 - Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader
 - Marken får byggas under marknivå
 - Om en byggnad ska byggas under marknivå ska kompletteringsbyggnaden uppföras
 - Marken får byggas under marknivå med planterbart bälklag
 - Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga gångtrafik
- 5. MARKENS ANORDNANDE**
- ramp: Marken får endast byggas med ramp till underjordiskt garage
- 6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**
- Bostäder i byggnad mot Kabelgatan och Storstoppsgatan ska ha en utvid mot gatan
 - Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta höchhöjd i meter



Högsta höchhöjd i meter över nollplanet

Tekniska ändringar och tekniskum för översta angiven höchhöjd

Minsta taklutning i grader på huvudbyggnadens tak mot Kabelgatan

Byggnaden får inte rivas

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Fastighetsindelning/bestämmelse baserad som kommunalplanering

1460/VI-14182 upphör att gälla för den del av Majorna 157:2 som utgör allmän plats

1460/VI-14240 upphör att gälla för den del av Majorna 158:1 som utgör allmän plats

1480% (LI-15758) upphör att gälla för den del av Majorna 153:4 som utgör allmän plats

1480% (LI-15759) upphör att gälla för den del av Majorna 151:5 som utgör allmän plats

1480% (LI-15760) upphör att gälla för den del av Majorna 157:3 som utgör allmän plats

1480% (LI-15762) upphör att gälla i sin helhet

UPPLYSNINGAR

Byggnader där människor vistas stadigvarande ska utformas arbetskyddade

Lösa block bör schaktas bort innan markarbeten påbörjas under dessa

För att självklart till allmän ledning ska tillåtas måste färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:

- plankartan (redimmar)
- fastighetsbeskrivning
- samrådsprotokoll

BESLUT (Planbeteckning)

BN gransöning

BN godk/andag

KF antagande

Laga kraft

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:600, normalt plan

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas

Referenssystem: plan nr höjd

SVNEREF: 99 12 00 RH 2000

PLANKONTORET

Planbeteckning

Planbeskrivning

Beredningar, en handbok i mark- och planarbete (HMK-K) med d redovisats i bilaga

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för bostäder m.m. vid Storstoppsgatan/Kabelgatan inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Göteborg 2014-04-29

Karin Rossgård
Planchef

Anna Signäl
Planarkitekt

Sofia Larsson
Arkitekt, Norconsult AB

PLANKARTA

2 - XXXX