



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2016-01-18
diarienummer 5855/14

Strategisk Planering

Anna Olsson
telefon 368 11 88
e-post: anna.olsson@fastighet.goteborg.se

Förlängning och förändring av markanvisning till Familjebostäder i Göteborg AB avseende bostäder vid Kortedala torg

Förslag till beslut

1. Markanvisning till Familjebostäder i Göteborg AB för bostäder vid Kortedala torg förlängs med sex månader till och med 2016-07-18.
2. Tidigare beslutade villkor för markanvisningen om att samverka med intresseföreningen Boihop gäller inte för förlängningen
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med intressenten enligt punkt 1-2 ovan

Ärende och bakgrund

I norra delen av Kortedala torg finns en byggrätt inom en ännu inte genomförd detaljplan från 1990. Fastighetsnämnden beslutade 2014-12-15 att tilldela markanvisning till Familjebostäder under ett år för bostäder inom denna befintliga byggrätt. En förutsättning för markanvisningen var att bolaget samverkade med intresseföreningen Boihop med mål att skapa en boendegemenskap inom del av byggnaden.

För den aktuella markanvisningen tillämpades jämförelseförfarande. Urvalsarbetet i den aktuella markanvisningen skedde i dialog med intresseföreningen Boihop. Familjebostäder i Göteborg AB var den enda intressent som lämnade in ansökan för markanvisningen. Bedömningen som gjordes var att Familjebostäder i Göteborg AB hade god möjlighet att genomföra projektet. De har exempelvis erfarenhet av att tidigare samverkat med föreningen Boihop i boendegemenskapen Majbacken. Ansökan inkluderade förutom boendegemenskap även trygghetsboende. När markanvisningen tilldelades, höll Boihop på att formera en grupp bestående av personer som tillsammans ville skapa en bogemenskap för i storleksordningen 40-50 lägenheter i varierande storlekar vid Kortedala torg.

Familjebostäder i Göteborg och Boihop har, inför det att markanvisningen nu löper ut, inkommit med en gemensam skrivelse med önskemålet att Familjebostäder får behålla markanvisningen för vanliga hyresrätter samt trygghetsboende och att förutsättningen att samverka med Boihop tas bort.

Övervägande

Under året har såväl Boihop som Familjebostäder arbetat med information och rekryteringsinsatser för nya medlemmar, genom möten, studiecirklar och annonsering i press och på internet. Detta har resulterat i 18 nya medlemmar varav ca 10 aktiva, men ingen kärngrupp har bildats. Bedömningen är att det skulle krävas ca 100 aktiva medlemmar till de ca 70 lägenheterna som huset skulle kunna rymma. Flera intressenter har efter information om Boihops övriga projekt hellre valt att ansluta sig till Högsbogruppern eller Östra Kålltorpsgruppen. Det finns också intressenter som har hoppat av då man anser att det är för dyrt att bo i ett nyproducerat hus. Båda parter därför bedömningen att förutsättningar inte finns i nuläget för att skapa en tillräckligt stor grupp för att genomföra ett gemenskapsboende i Kortedala.

Fastighetskontoret konstaterar att gedigna insatser gjorts för att hitta nya medlemmar men att detta inte gett önskat resultat. Att ändra markanvisningen så att bygggrätten kan bebyggas med vanliga hyresrätter bedöms därför vara lämpligt för att utnyttja en färdig bygggrätt ur ett allmänt bostadsförsörjningsperspektiv. Familjebostäder har goda förutsättningar att genomföra projektet med inriktning hyresrätter. Kontoret föreslår att kravet på samverkan med Boihop utgår från markanvisningsavtalet. Övriga krav som tidigare accepterats kvarstår liksom den i ansökan angivna inriktningen med trygghetsbostäder.

Familjebostäder och Boihop ser möjligheter för fortsatt samarbete och framför därför även önskemål om en framtida gemensam markanvisning. För Boihops del är det viktigt att en sådan anvisning föregås av en undersökning av intresset för gemenskapsboende i området. Fastighetskontoret instämmer i behovet av att inför valet av område för boendegemenskap studera förutsättningarna för ändamålet och drar gärna gemensamt med Boihop och Familjebostäder slutsatser från denna markanvisning. Även pågående projekt med Boihop i Östra Kålltorp och Högsbo är intressanta att följa. Kommande markanvisningar hanteras separat och enligt gällande markanvisningsprocess.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Protokollsutdrag till:

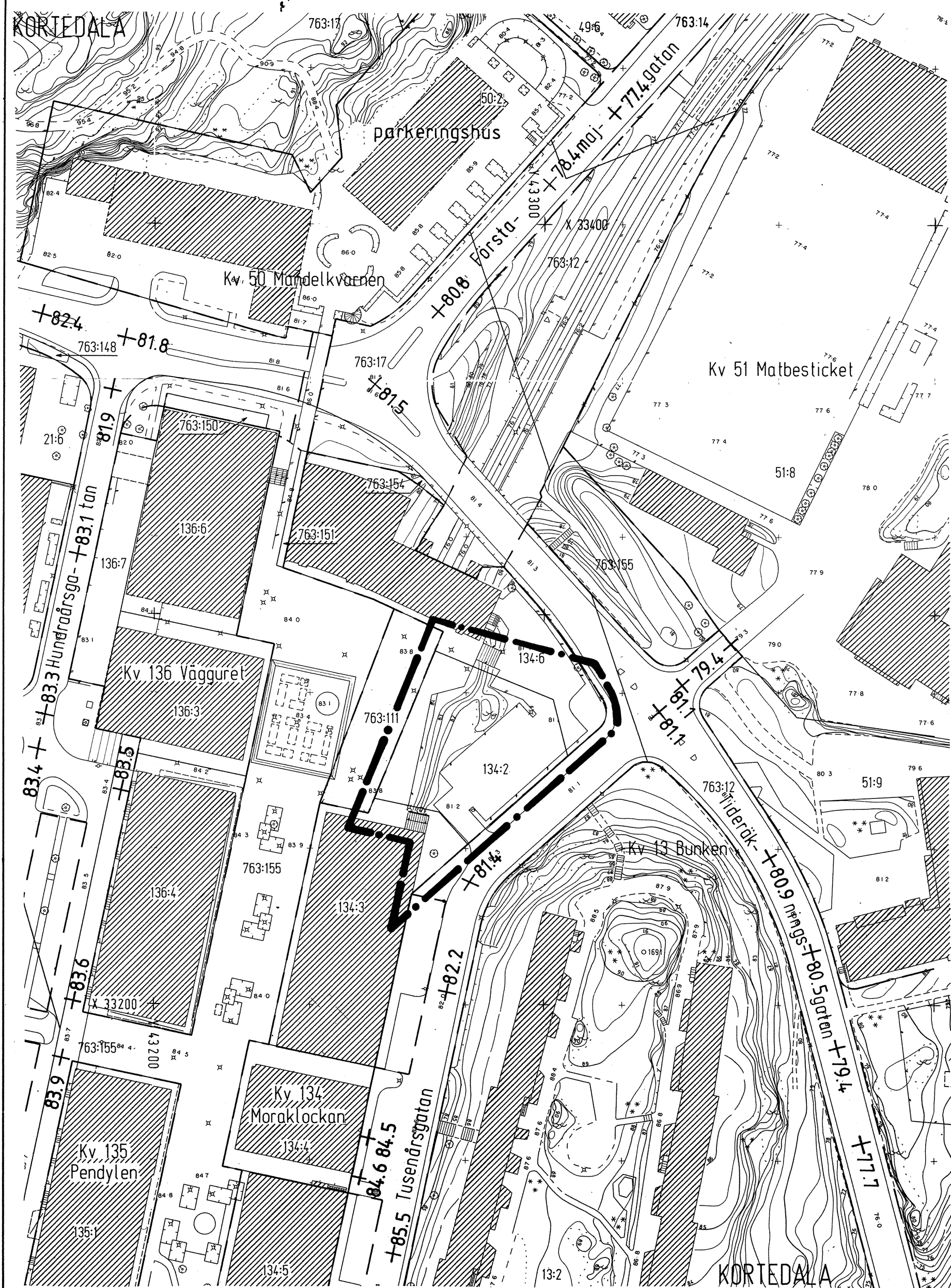
Mikael.jansson@familjebostader.goteborg.se

Bilagor

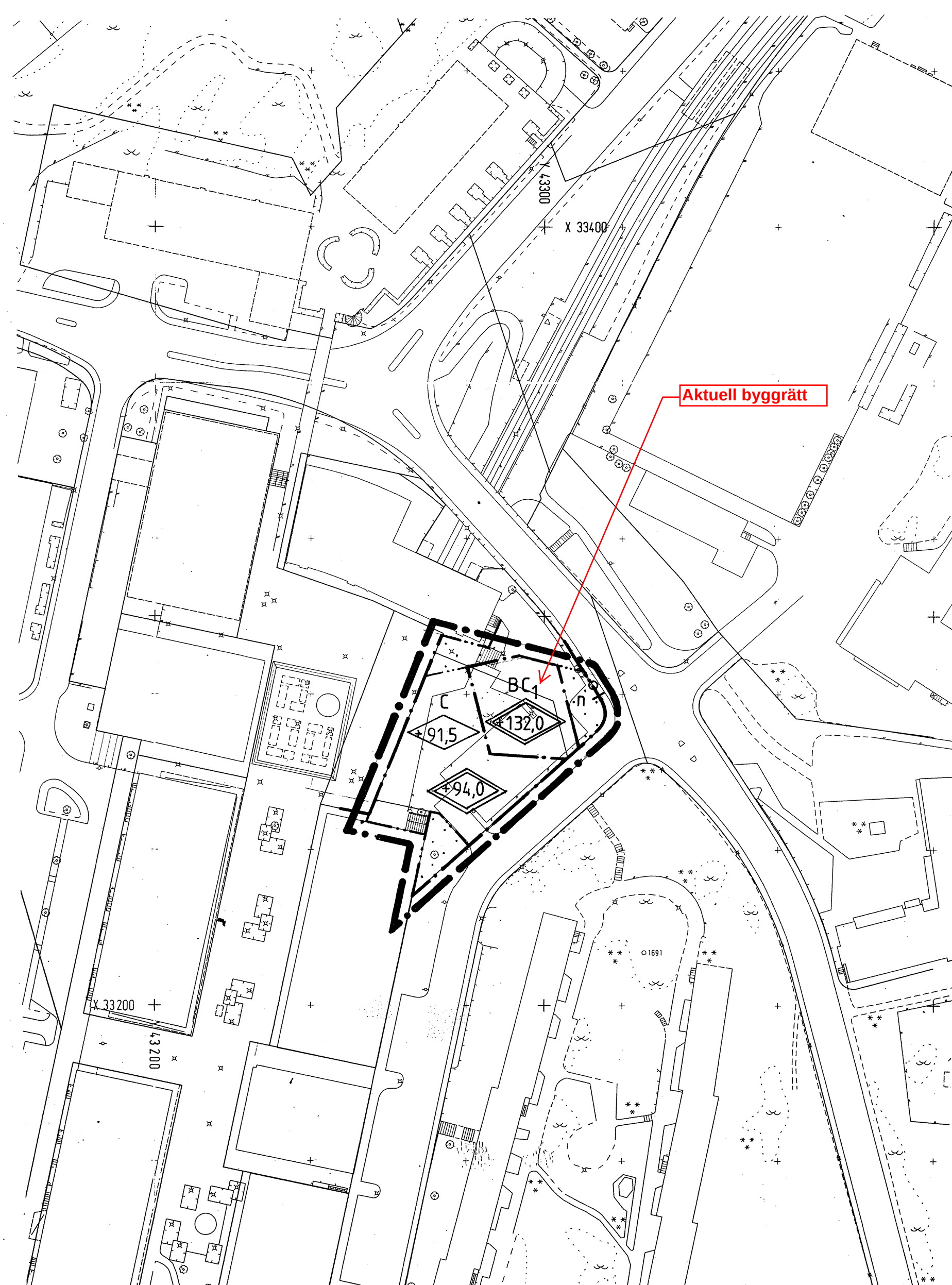
Översiktskarta
Gällande detaljplan

Översiktskarta

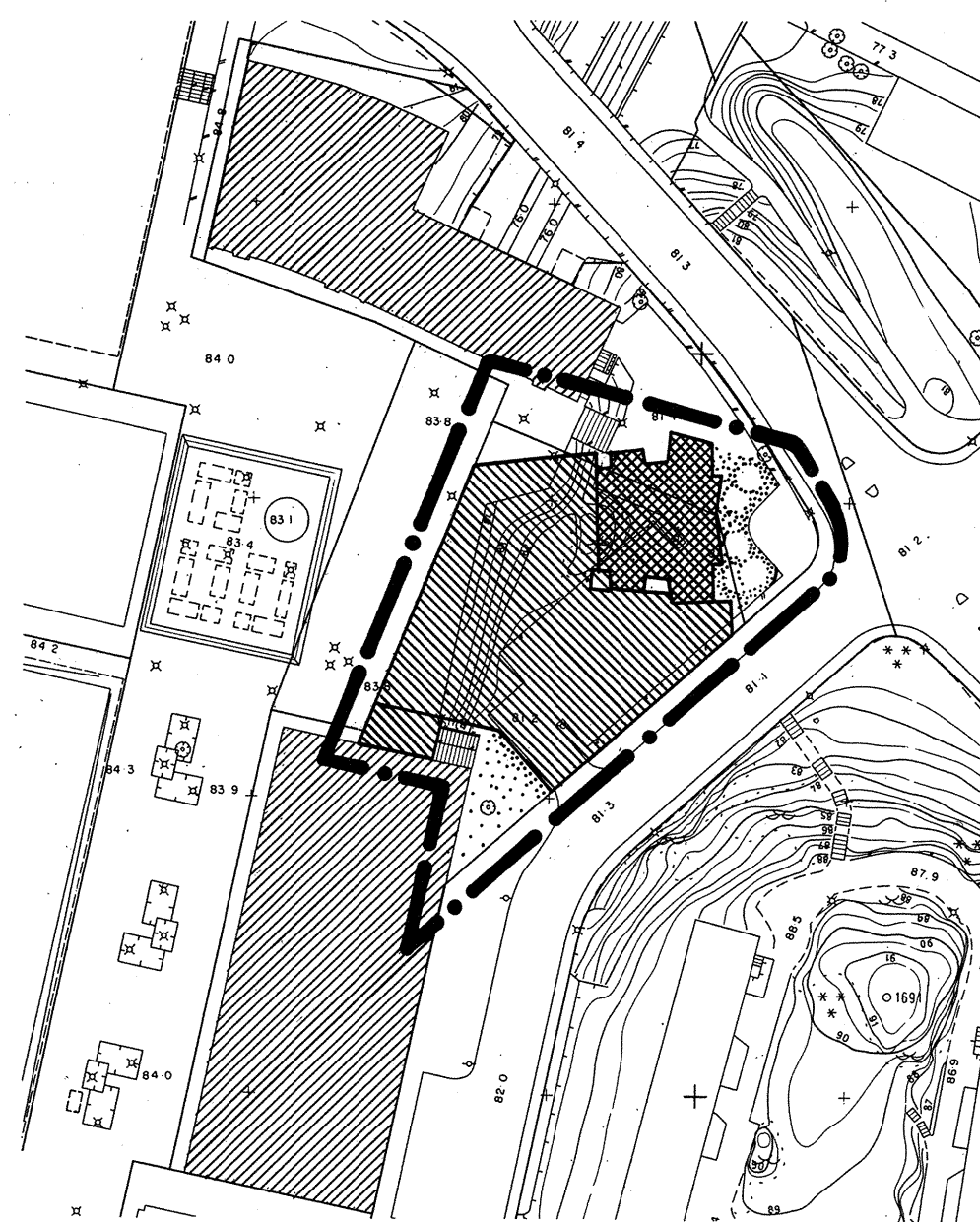




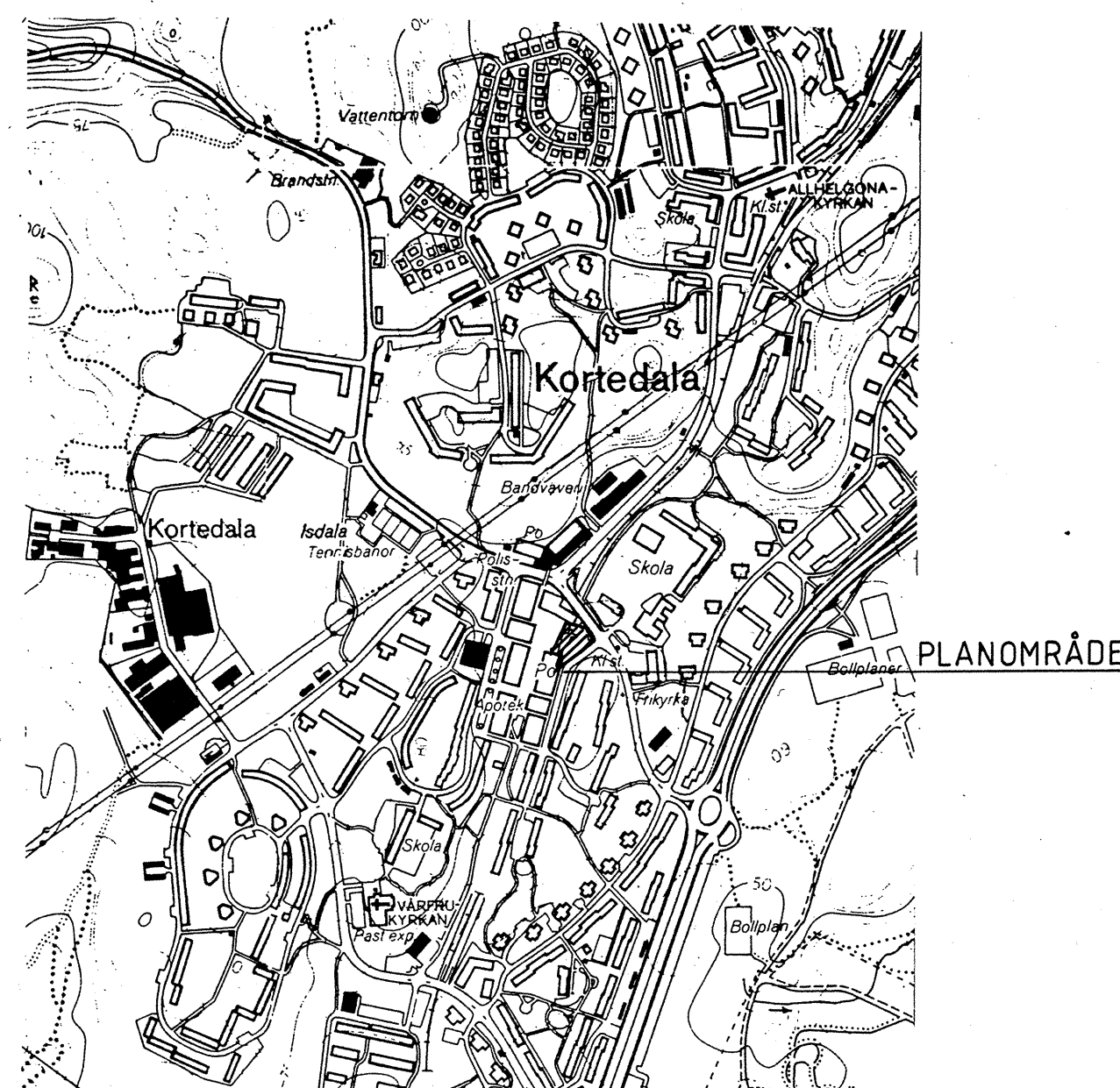
GRUNDKARTA



PLANKARTA



ILLUSTRATIONSITNING



ÖVERSIKT

Skala 1:10000

BETECKNINGAR — Linje som ligger 3 m utanför planområdet — Fastighetsgräns Plankarta — Användningsgräns — Egenskapsgräns Illustrationsritning Föreslagen byggnad Grundkarta — Användningsgräns som behålls +0.0 Gällande gathöjd som behålls Byggnad takkontur Byggnad fasadliv	PLANBESTÄMMELSER Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Bestämmelser utan beteckning gäller för hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. 1. ANVÄNDNING AV MARK Kvartersmark BC1 Bostäder Centrum. Centrumlokaler får uppföras i högst fyra våningar över torghöjden. Byggnadsareal får uppgå till högst 360 m². Centrum 2. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE Marken får inte bebyggas 3. MARKENS ANORDNANDE Trädplanering skall utföras, dock ej i sikttriangeln 10x10 m. Utfart får inte anordnas 4. UTFORMNING, UTFÖRANDE Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet Högsta totalhöjd i meter över nollplanet 5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandetiden utgår den 31 december år 2000
--	--

BESLUT (Plankarta, bestämmelser) BN utställning 1990-10-02 §721 BN godk/antag. 1991-02-19 §115 KF antagande Laga kraft 1991-03-26 / 7/3	PLANHANDLINGAR - plankarta med bestämmelser - planbeskrivning - genomförandebeskrivning
--	---

GRUNDKARTAN Kartblad 5067 B,C Grundkartan upprättad genom utdrag av primärkartan Koordinatsystem i plan och höjd : Göteborgs lokala Måtklass : II	Beteckningar : Enligt Lantmäteriverkets meddelande 1976 : 1 (TFA) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna. Göteborg Arne Ransgård Stadsingenjör
--	--

Detaljplan för AFFÄRS-, BOSTADS- OCH KONTORS- HUS VID KORTEDALA TORG inom stadsdelen Kortedala i Göteborg Göteborgs stadsbyggnadskontor, distrikt Öster 1990-10-02 Ingemar Blomgren Distriktschef Ove Rosencrantz Arkitekt
--

Ritad av Daga Stiltgård

Filac 3883

10 0 50 100m
Skala 1:1000

Filac 3883

1st