



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2013-04-29
diarienummer 3658/12

Markavdelningen

Lars Johansson
telefon 368 10 55
e-post: lars.johansson@fastighet.goteborg.se

Markanvisning för studentbostäder vid Guldhedstorget, Norra Guldheden

Förslag till beslut

1. Stiftelsen Göteborgs studentbostäder (SGS) får under två år en avgiftsfri markanvisning inom detaljplaneområdet för bostäder vid Guldhedstorget
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med SGS

Ärende och bakgrund

Byggnadsnämnden godkände 2005 *Planprogram för Bostäder på Norra Guldheden, kompletteringsbebyggelse*. I planprogrammet redovisas fyra områden och aktuell markanvisning avser det fjärde av dessa, vid Olssons park och Guldhedstorget. Det är ett mindre markområde som idag delvis är exploaterat med en låg träbyggnad som medges handelsändamål i gällande detaljplan. Övrig mark är planlagd som parkmark. Tanken är att genom upprättande av ny detaljplan pröva området för bostäder. I detaljplaneärendet ska även möjligheten att bygga en förskola på mark omedelbart väster om Reutersgatan prövas.

Bebyggelsen i Norra Guldheden är huvudsakligen från 1940-talet och består av lamellhus och punkthus grupperade i en kuperad och grön miljö. Området anses vara ett mönsterområde för 40- och 50-talets bostadsbyggande och är baserat på idéer om s.k. grannskapsplanering. Området utgör riksintresse för kulturmiljövården och Guldhedstorget med sin intilliggande "Olssons park" utgör en central och mycket fin del av området. Exploateringen innebär ett intrång i riksintresset för Guldheden och utgångspunkten i programmet är att anpassa ny bebyggelse avseende placering, volym och skala. För aktuellt område är bedömningen att byggnader med totalt 40-60 små lägenheter, t ex studentbostäder, skulle kunna byggas på platsen om man river den låga träbyggnaden. Utifrån det känsliga läget anses det heller inte lämpligt att anordna p-platser till boendet.

Markanvisningen

Allmänt

Området utgör ett mycket bra läge för studentbostäder med närhet till ett flertal universitets- och högskoleinstitutioner. Exploateringens omfattning och de begränsade möjligheterna att lösa parkering till boendet är ytterligare skäl till att föreslå studentbostäder i det här området.

Upplåtelseform

SGS avser uppföra och hyra ut lägenheterna som studentbostäder.

Ekologi

Fastighetsnämndens program för miljöanpassat byggande från 2009 ska tillämpas. Samtliga aktuella intressenter bedöms ha förmågan att nå målen i detta program.

Val av intressenter

De intressenter som lämnat in skriftlig intresseanmälan för markanvisningen är:

- SEFA AB
- Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS)
- Skanska Sverige AB
- Stena Fastigheter AB
- Botrygg Göteborg AB
- Tommy Byggare AB
- Svenska Hus
- Förvaltnings AB Brunnen
- Wallenstam
- IQiuty Development AB
- Sveafastigheter AB

Fastighetskontoret föreslår att markanvisning lämnas till:

- Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS)

Av listan ovan kan det konstateras att intresset för att få markanvisning för studentbostäder vid Guldhedstorget har varit stort. Några intressenter har tidigare aldrig byggt studentbostäder men uttrycker en stark vilja i att medverka till att skapa bostäder åt unga vuxna som förlägger sin studietid i Göteborg. Andra har byggt studentbostäder men har inget bestånd i egen förvaltning.

Utifrån detta bedöms SGS som den aktör som är mest lämplig att ta sig an ett studentbestånd av den storlek som ny bebyggelse vid Guldhedstorget kan möjliggöra. De har lång erfarenhet av att bygga och förvalta studentbostäder. Fastighetskontoret bedömer dock att flera av de företag som visat intresse för markanvisningen vid Guldhedstorget har en verksamhet och kompetens som gör att de är intressanta att ha med vid bedömningen inför andra markanvisningar med studentändamål om de visar intresse för dessa.

Sammanfattande bedömning

Göteborg har idag ett behov av att tillskapa fler studentlägenheter. SGS bildades 1951 och har lång erfarenhet av att bygga och förvalta studentbostäder. Stiftelsens verksamhet drivs på affärsmässiga villkor i konkurrens med andra bostadsföretag med

den skillnad att stiftelsen inte primärt är vinstdrivande. Stiftelsens affärsidé är att erbjuda ändamålsenliga och attraktiva bostäder till aktivt högskolestuderande i Göteborgsregionen. Fastighetskontorets bedömning är att SGS har den erfarenhet och kompetens som krävs för att i samverkan med kommunen utveckla, genomföra och förvalta studentbostadsprojektet vid Guldhedstorget.

Christina Johnsson
Fastighetsdirektör

Lena Lundblad
Avdelningschef

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Programområdet och aktuellt område

Komplett samrådshandling finns tillgänglig på

<http://www.goteborg.se/byggabo>

Protokollsutdrag till:

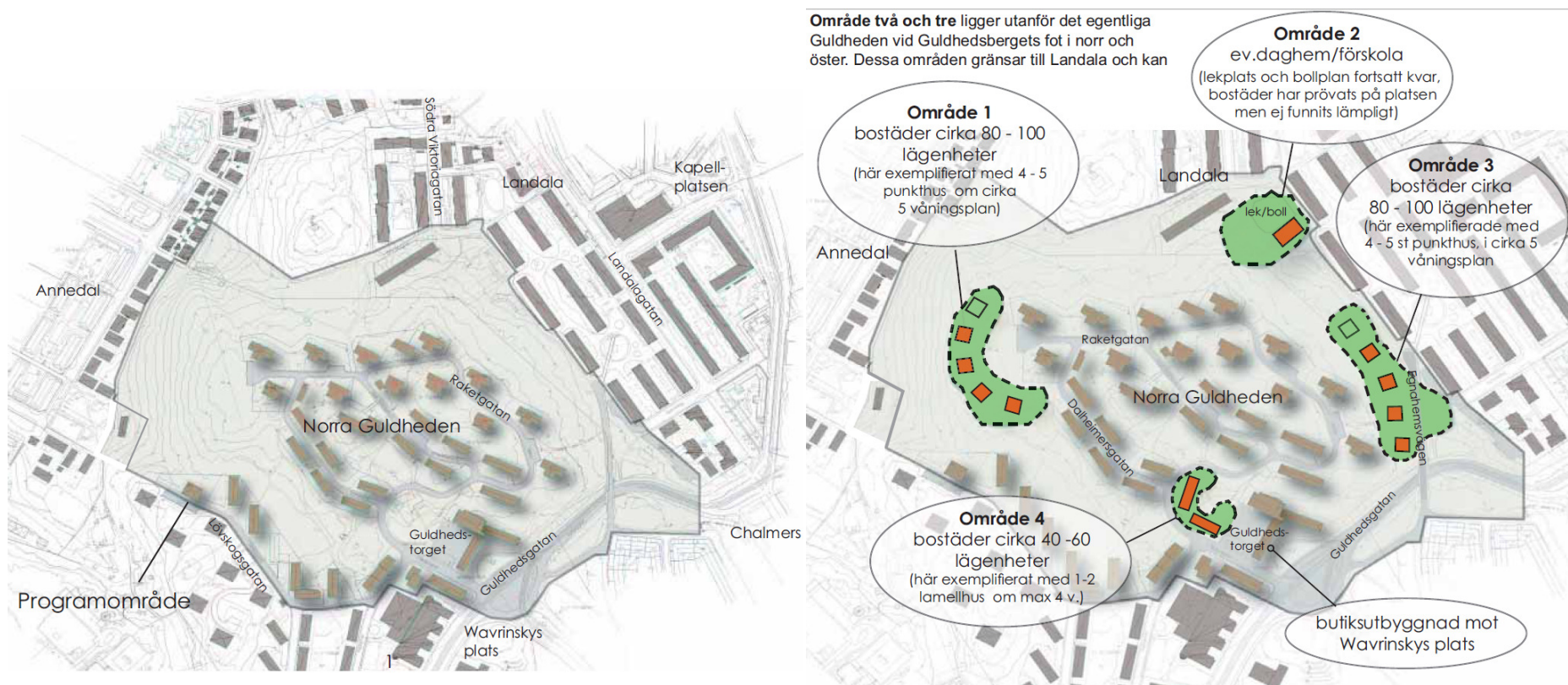
SGS

Kaserntorget 11

411 18 Göteborg



Bilaga 1. Översiktskarta



Bilaga 2. Programområdet och aktuellt område (område 4)