



# Göteborgs Stad

## Fastighetskontoret

### Tjänsteutlåtande

Till Fastighetsnämnden

2010-02-15

Diarienummer 0548/04

### Exploateringsavdelningen

Lars Johansson

Telefon 031-368 10 55

E-post: lars.johansson@fastighet.goteborg.se

## Markanvisning till Familjebostäder i Göteborg AB för bostäder vid Donsö brofäste i Södra skärgården

---

### Förslag till beslut

1. Familjebostäder i Göteborg AB får under två år en avgiftsfri markanvisning för bostäder inom del av fastigheten Donsö 2:13 vid Donsö brofäste.
2. Fastighetskontoret får i uppdrag att upprätta markanvisningsavtal med Familjebostäder i Göteborg AB.

### Ärende och bakgrund

#### Tidigare markanvisning

Fastighetsnämnden beslutade 2008-04-21 att till Isaksson Bygg AB lämna markanvisning på två platser i Göteborg, dels vid Donsö brofäste i Södra skärgården, dels vid Torpagatan i Härlanda. Isakssons Bygg AB har därefter gått i konkurs, varigenom markanvisningen till båda områdena har upphört. Nya beslut om markanvisning behöver härigenom fattas.

Innan Isakssons Bygg AB erhöll markanvisningen hade en tidigare lämnad markanvisning för området vid Donsö Brofäste förfallit (anvisning år 2004 till Fredrik Sjöberg m.fl.)

#### Återremiss från fastighetsnämnden

Fastighetskontoret skrev till nämndens sammanträde 2009-12-14 fram ett tjänsteutlåtande med förslag till markanvisning till Familjebostäder i Göteborg AB vid Donsö brofäste samt till Göteborgs Egnahems AB vid Torpagatan. Fastighetsnämnden beslutade att återremittera ärendet till fastighetskontoret. Förslagen till markanvisning tas nu upp som två separata ärenden.

#### Donsö brofäste

Sedan ett flera år tillbaka pågår ett detaljplanearbete som syftar till att småskaliga flerbostadshus ska kunna uppföras på Donsö, vid fästet för bron som går över till Styrso. Området, som tillhör den kommunägda fastigheten Donsö 2:13, består huvudsakligen av kala berghällar.

Planarbetet har av olika skäl varit vilande under perioder. Detaljplanesamråd har genomförts, men någon utställning har ännu inte skett. Preliminärt bedöms byggnaderna kunna innehålla upp till ca 30 lägenheter.

Förutsättningen vid både markanvisningen till Fredrik Sjöberg m.fl. år 2004 och markanvisningen till Isakssons Bygg AB år 2008 var att bostäderna skulle upplåtas med hyresrätt.

## **Markanvisning**

### Upplåtelseform

Fastighetskontoret anser att nämnden bör hålla fast vid kravet på att de planerade bostäderna på Donsö ska upplåtas med hyresrätt, eftersom andelen hyresbostäder i bostadsbeståndet är mycket låg på Donsö och på de övriga öarna i stadsdelen.

### Ekologi

Det program för miljöanpassat byggande som fastighetsnämnden godkände 2009-05-04 ska tillämpas för båda de aktuella projekten.

### Sociala åtaganden

Det finns för närvarande inget behov av lägenheter för boende med särskild service i de byggnader som uppförs. Skulle ett sådant behov uppstå innan byggnaderna är uppförda och lägenheterna uthyrda ska byggherren medverka till att kommunen får hyra den eller de lägenheter som behövs, samt medverka till de anpassningsåtgärder som kan vara aktuella. Detta krav gäller oavsett vilket/vilka företag som får markanvisningen.

### Val av intressent

Följande intressenter kommit in med skriftliga intresseanmälningar om markanvisning till området vid Donsö brofäste: Skärgårdens Byggt teknik AB, Östen Olofssons Byggnads AB, Kaj Steen Entreprenad AB (de tre företagen i samarbete), Husvärden AB, Allfast Byggnadsaktiebolag samt Familjebostäder i Göteborg AB.

Allfast Byggnadsaktiebolag, som har lämnat in en intresseanmälan om både Donsö Brofäste och Torpagatan, har samma ägare som f.d. Isakssons Bygg AB. Företaget har meddelat att de är beredda att genomföra projektet i samarbete med andra intressenter.

Familjebostäder och Egnahemsbolaget, som båda ingår i den kommunägda Framtidenkoncernen, inkom 2009-11-09 med en gemensam intresseanmälan om markanvisning till tre platser i Göteborg, varav två av dem är Donsö brofäste respektive Torpagatan. Bolagen skriver: *"Syftet med framställan är att de olika objekten ska balansera varandra ekonomiskt"*.

Fastighetskontoret föreslår att markanvisningen vid Donsö brofäste lämnas till Familjebostäder i Göteborg AB. Det är viktigt för bostadsförsörjningen på Donsö / Styrso att projektet vid Donsö brofäste verkligen blir genomfört och att bostäderna långsiktigt förvaltas som hyresrätter. Familjebostäder har sedan lång tid tillbaka förvaltningsobjekt på Donsö och Styrso, och kan ta in de nya bostäderna i denna verksamhet.

Fastighetskontoret tror att även övriga intressenter har kompetens att kunna genomföra projekten på ett bra sätt, men med hänsyn till att förutsättningarna för att få lönsamhet i att uppföra och förvalta hyresrätter i södra skärgården bedöms som relativt dåliga, anser inte kontoret att nämnden ska ta några risker när nu

Familjebostäder i samverkan med Egnahemsbolaget har presenterat ett som det verkar hållbart upplägg. Trots att markanvisningarna vid Donsö brofäste respektive Torpagatan nu är två separata ärenden kvarstår Familjebostäders och Egnahemsbolagets starka önskemål om att markanvisningar lämnas på båda platserna i enlighet med fastighetskontorets förslag.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis föreslår fastighetskontoret att markanvisningen vid Donsö brofäste lämnas till Familjebostäder i Göteborg AB eftersom bolaget bedöms ha ekonomiska förutsättningar och kompetens att genomföra ett lyckat bostadsprojekt, samt en organisation för att långsiktigt förvalta hyresbostäderna.

Christina Johnsson  
Fastighetsdirektör

Peter Junker  
Avdelningschef

***Protokollsutdrag till***

Familjebostäder i Göteborg AB,  
Agneta Kores, Box 5151,  
402 26 Göteborg

***Bilagor***

Karta