Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande
till Fastighetsnämnden
2011-10-03
diarienummer 0688/09

Markavdelningen
Lisa Häggdahl
telefon 368 10 68
e-post: lisa.haggdahl@fastighet.goteborg.se

Markanvisning till Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder för studentbostäder mm vid Fridhemsgatan i Sandarna

Förslag till beslut

1. Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder (SGS) får under två år en avgiftsfri markanvisning för studentbostäder mm vid Fridhemsgatan i Sandarna.

2. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med SGS.

Ärende och bakgrund

Aktuellt område ligger vid Fridhemsgatan i Sandarna och berör del av kommunens fastighet Sandarna 725:1. Inom området finns sedan 2002 en bostadsbyggnad uppförd av SGS. Dessa studentbostäder har ett tidsbegränsat bygglov fram till 2012-02-08 och marken arrenderas från fastighetsnämnden,

Närmast söder om SGS byggnad finns en enkel byggnad som tidigare använts som hemvärnsgård. Denna byggnad står på allmän plats i gällande detaljplan och står nu tom då kommunen avser riva den. SGS har tillsammans med lokalsekretariatet tagit fram ett förslag som visar hur den fd hemvärnstomten kan bebyggas med en byggnad inrymmande ca 60 studentlägenheter och en gruppbostad med 9 lägenheter för bostäder med särskild service. SGS har vänt sig till fastighetskontoret med en förfrågan om markanvisning för genomförande av projektet. Stadsbyggnadskontoret har tagit del av SGS och Lokalsekretariatets förslag och gjort den preliminära bedömningen att det kan utgöra utgångspunkt för ett detaljplanearbete.

Fastighetskontoret beställde i juni 2011 en ny detaljplan för att ge byggrätt till SGS befintliga studentbostäder inom området samt möjliggöra att en ny byggnad innehållande dels studentbostäder, dels bostäder för boende med särskild service. I beställningen gjordes en reservation för att fastighetsnämnden ännu inte tagit ställning i markanvisningsfrågan. I byggnadsnämndens produktionsplan för 2011 finns ett antal ospecificerade detaljplaner för bostäder med särskils service medtaget. Denna detaljplan anses vara en sådan och stadsbyggnadskontoret har därför som avsikt att starta aktuellt detaljplanearbete under hösten 2011.

Markanvisningen

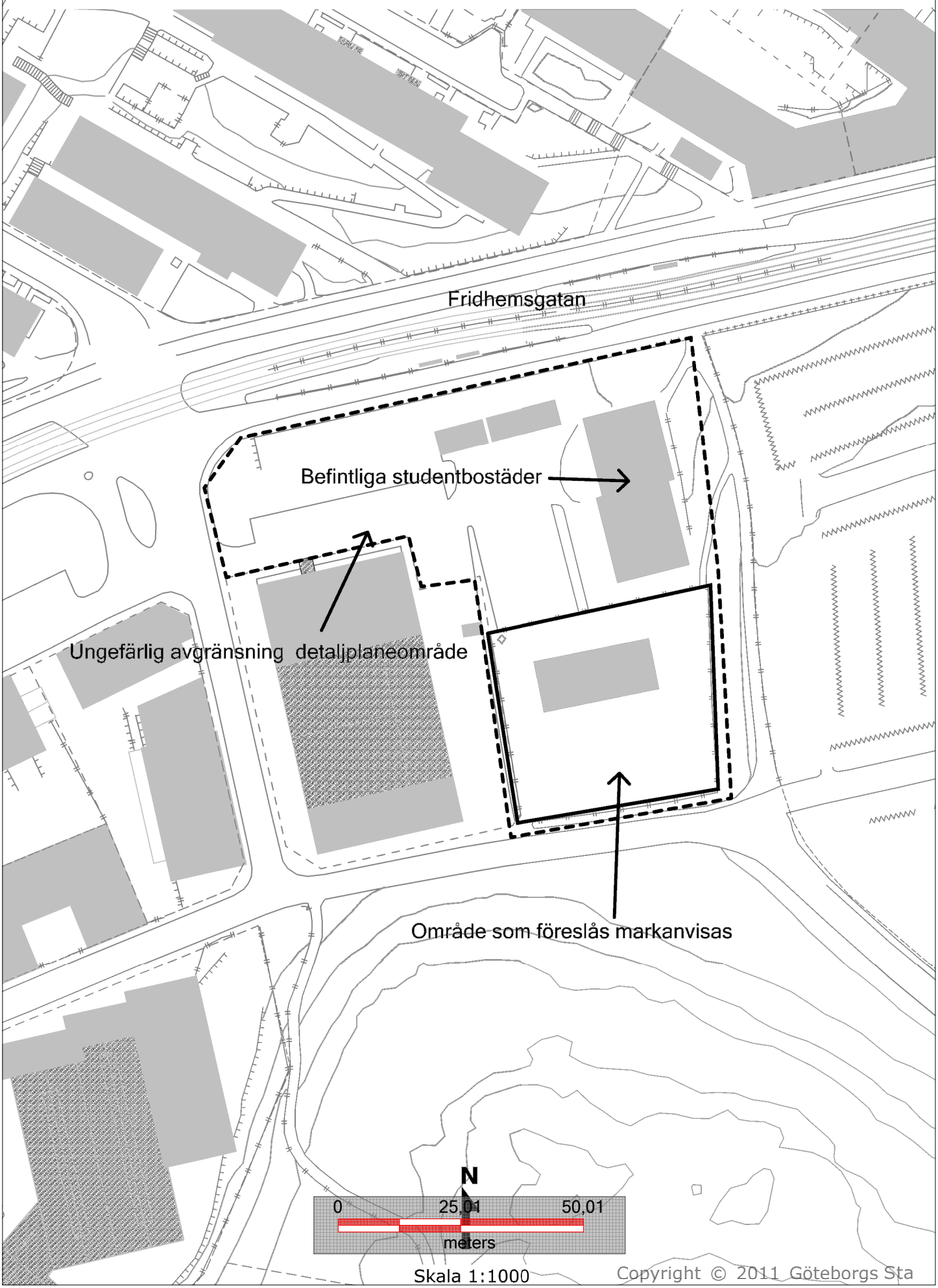
Upplåtelseform
SGS avser uppföra och hyra ut lägenheterna som studentbostäder. Lokalsekretariatet kommer antingen hyra gruppbostaden av SGS eller så kommer gruppbostaden genom 3D-fastighetsbildning styckas till en separat fastighet.

Bedömning
Sedan drygt ett år tillbaka informerar fastighetskontoret byggintressenter om kommande och tidigare beslutade markanvisningar via stadens hemsida, där går det också att skicka in intresseanmälningar om markanvisning. Fastighetskontoret har inte lagt ut någon information om den nu aktuella platsen då kontoret ansett att den fd hemvärnstomten är särskilt lämpad för studentbostäder. Nya studentbostäder kräver inte lika många parkeringsplatser som ordinära bostäder, dessutom finns det ur ett förvaltnings-perspektiv klara fördelar med två studentboenden nära varandra. Genom att kombinera studentbostäder och bostäder med särskild service, löses dessutom två för staden viktiga frågor i samma byggnad. Fastighetskontoret anser att projektets karaktär gör att det finns särskilda skäl till att föreslå en markanvisning direkt till SGS utan att kontoret dessförinnan har lagt ut information om platsen på stadens hemsida.

Christina Johnsson	Lena Lundblad
Fastighetsdirektör	Avdelningschef

Protokollsutdrag
SGS, Kaserntorget 11, 411 18 Göteborg

Bilagor
2 Kartor

Bilaga till Tjänsteutlåtande till Fastighetsnämnden 2011-10-03, dnr 0688/09

Bilaga till Tjänsteutlåtande till Fastighetsnämnden 2011-10-03, dnr 0688/09