

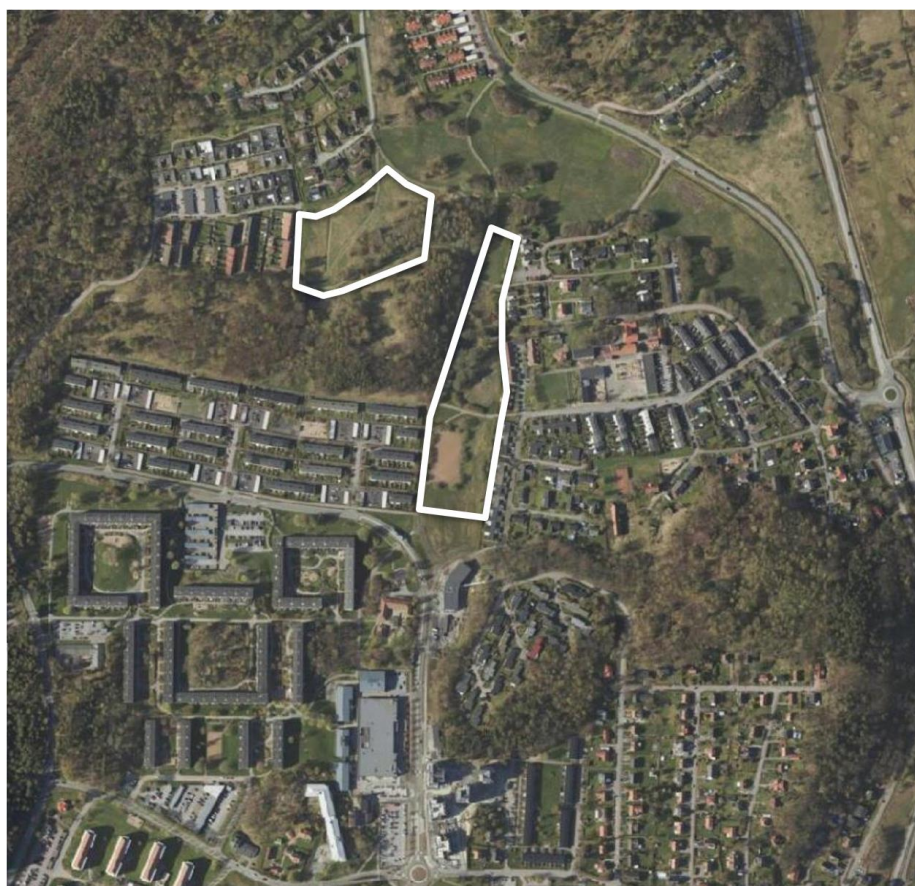
Markreservation för stadsradhus norr om Tuve torg

Bakgrund

Området

Det aktuella området för markreservationen ligger mellan Norumsgärde, Tångedal och Tångengården drygt 8 kilometer från Göteborgs centrum och består huvudsakligen av gräsytor. I närområdet finns Hökällan naturreservat, S:t Jörgens golfbana samt Tuve torg med hållplats för stombuss. Området ligger inom del av fastigheterna Tuve 7:5, 7:18 samt 9:174 och består av naturmark med merparten gräsytor samt en gångväg.

Området är utpekad som ett prioriterat utbyggnadsområde med tyngdpunkt Tuve torg enligt strategi för utbyggnadsplanering 2035. Den tillkommande stadsradhusbebyggelsen hamnar ca 400 meter norr om torget med busshållplats för bland andra stombuss 17. Det kan finnas behov av en framtida skola och flerbostadshus som i så fall ryms söder om det aktuella området och därmed inte ingår i denna markanvisning.



Utveckling av området

Den framtida bebyggelsen syftar till att skapa en koppling mellan Nolehultsvägen och Tuve Kyrkväg för att bygga ihop Norra och centrala Tuve och därmed skapa bättre underlag för Torget.

Markreservationen i de två delområdena rymmer ca 70 stadsradhus och välkomnar mindre aktörer som bara avser söka markreservation för en del av den totala mängden möjlig bebyggelse. För minst 20 stycken av stadsradhusen vill fastighetskontoret fokusera extra mycket på yteffektiva och prisvärda lösningar lämpliga för barnfamiljer och förstagångsköpare.

Markreservationen

Markreservationsmetod

För den aktuella markreservationen tillämpas jämförelseförfarande. Det innebär att fastighetskontoret annonserar ut den aktuella markanvisningen på goteborg.se/markanvisning och sedan utvärderar inkomna intresseanmälningar utifrån en urvalsmodell som är kopplad till följande inriktningar:

- Mångfald i boendet
- Ekologisk hållbarhet
- Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Fastighetskontoret kommer att föreslå markreservation till de aktörer som enligt kontorets bedömning bäst möter kraven i markanvisningen utifrån en samlad bedömning. Markreservation kan sökas enskilt för respektive äganderätter och bostadsrätter eller kombinerat för båda. Beslut om markreservation fattas av fastighetsnämnden efter förslag från fastighetskontoret. I denna markreservation är det aktuellt att anvisa till flera aktörer. Kommunen kommer i enlighet med markanvisningspolicyn att i urvalsarbetet sträva efter att främja goda konkurrensförhållanden på marknaden i syfte att främja en mångfald av byggherrar och variationsrik bebyggelse.

Förutsättningar för markanvisningen

- Ca 70 st
- Stadsradhus
- Söder om det östra delen sparas till framtida flerbostadshus och kommunal service
- Markreservation görs i detta fall innan ansökan om positivt planbesked

Volymen är endast preliminär och kan komma att förändras beroende på hur detaljplanen utformas. En förutsättning för markanvisningen är att fastighetsnämnden fattar beslut om att ansöka om planbesked och att byggnadsnämnden lämnar positivt planbesked. Sker inte detta förfaller markanvisningen utan rätt till ersättning på annan plats.

Mångfald i boendet

Kommunen strävas efter att det ska finnas stor variation gällande upplåtelseformer, hustyper, lägenhetsstorlekar och prisbilder inom det aktuella området, inom stadsdelen och inom staden som helhet. För att skapa en bra blandning i området är inriktningen för denna markanvisning:

- Valfri upplåtelseform mellan äganderätt eller bostadsrätt
- Minst 20 st. stadsradhus riktar sig till kundgruppen förstagångsköpare eller barnfamiljer

Ekologisk hållbarhet

Projektet ska genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande. För de intressenter som tidigare erhållit markanvisning i Göteborgs stad och genomfört byggprojekt med stöd av programmet görs en avstämning utifrån fastighetskontorets uppföljning.

Byggherrens ekonomiska förutsättningar och stabilitet

Kommunen kommer att göra en bedömning av aktörens organisatoriska och ekonomiska förutsättningar att genomföra det aktuella projektet. Fastighetskontoret ska kunna begära in relevant underlag för att göra denna bedömning.

Bedömningskriterier

Förutsatt att de krav som anges som förutsättning för att erhålla markanvisning accepteras, kommer urvalet att ske utifrån följande kriterier:

Utifrån sökandens beskrivning kommer kommunen att göra en bedömning av aktörernas ambitioner gällande social hållbarhet. Med syfte att kunna erbjuda småhus inom staden till en bredare grupp efterfrågas i denna markanvisning en beskrivning av en modell för att hålla nere pris till kund. Det kan t ex handla om finansieringsmodeller eller lösningar för att hålla nere byggkostnader.

Erfarenhet av projekt med jämförbara förutsättningar ska redovisas och är en del av bedömningen.

Prissättning på marken

Marken för småhus kommer att säljas för ett marknadsmässigt pris baserat på den byggrätt kommande detaljplan medger.

Innehåll i ansökan

Ansökan om markanvisning ska följa instruktionerna i det formulär för ansökan som finns på hemsidan. Det ifyllda formuläret, inklusive eventuella bilagor, ska sparas och bifogas i det elektroniska formuläret. Referensnummer för denna markanvisning är **FNNH1/18** och ska anges vid ansökan.