

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-30

Ärendenummer EXF-2023-00226

Handläggare

Anna Björnered och Hanna Andersson

Telefon: 031-368 11 69

E-post: anna.bjornered@exploatering.goteborg.se

Förlängning och förändring av markanvisning för skola och äldreboende inom detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Markanvisning till Hemsö Fastighets AB inom detaljplanen för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt förlängs med delvis förändrat markområde och i övrigt oförändrade villkor med två år t.o.m. 2025-11-20.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Markanvisningen till Hemsö Fastighets AB behöver förlängas då den går ut 2023-11-21. Planprocessen pågår och har tagit längre tid än beräknat. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med delvis förändrat markområde och i övrigt oförändrade villkor t.o.m. 2025-11-20.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2025-11-20 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.

Bedömning ur ekologisk dimension

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Exploateringsförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ingen särskild samverkan har skett.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

hanna.tengberg@hemso.se

Ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning som nu behöver förlängas.

Planarbete pågår och detaljplanen bedöms kunna antas under våren 2025. I samband med detaljplanens antagande kommer ett genomförande-/exploateringsavtal att tecknas och avsikten är att kvartersmarken ska säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i nämnd
FN 2019-03-18 § 74	Markanvisning
FN 2021-02-08 § 15	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
FN 2022-11-21 § 233	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt.

Berörd fastighet: Krokslätt 708:511.

Syfte/omfattning av markanvisning

Ändamålet för markanvisningen är skola och äldreboende. Ingen bebyggelse planeras inom den mark som anvisas, men ytan är trots detta nödvändig för att åstadkomma utemiljöer för skola med tillräcklig yta och kvalitet.

Status/anledning till förlängning:

Skälen till förlängningen beror på att utredningar för andra delar av planområdet har dragit ut på tiden. Det har resulterat i att planarbetet tagit längre tid än beräknat. Detaljplanen beräknas kunna gå på samråd Q1 2024. Planen beräknas antas under våren 2025. Markanvisningen upphör att gälla 2023-11-21 och föreslås därför förlängas.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Kvartersmarken ska överlåtas med äganderätt.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

Förslag till förändringar i markanvisningen

Markanvisningen har avsett ett markområde inom den kommunägda fastigheten Krokslätt 708:511 beläget norr och väster om exploatörens fastighet Krokslätt 35:14, men markanvisningens yta samt bebyggelsens omfattning och läge skulle definieras tydligare inom ramen för detaljplanarbetet. Det anvisade markområdet i norr föreslås till största delen planläggas som allmän plats park och gata varför detta område delvis utgår. Istället förlängs markområdet i väster till att omfatta hela parkeringen söderut, se bifogad karta Bilaga 2.

Förvaltningens bedömning

Då detaljplanarbetet har dragit ut på tiden bedöms exploatören kunna teckna genomförande-/exploateringsavtal först under 2024 och exploatören bedöms inte kunna tillträda det markanvisade området förrän tidigast i mitten av 2025 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Hemsö fastighets AB förlängs med delvis förändrat markområde och i övrigt oförändrade villkor t.o.m. 2025-11-20.

Kristina Lindfors

Jakob Andreasson

Direktör Exploateringsförvaltningen

Avdelningschef projekt söder



