

Husbåtar i Lindholmshamnen

Förstudie

Martin Storm

Husbåtar

Stadsledningskontoret har utrett förutsättningarna för husbåtar på uppdrag av kommunstyrelsen.

- Små husbåtar avsedda för främst studenter eller annat ungdomsboende. Husbåtarna har en boendeyta på mellan 20 och 35 kvadratmeter
- Större husbåtar på kanske 60 kvadratmeter och uppåt avsedda för en mer köpstark kundkrets.

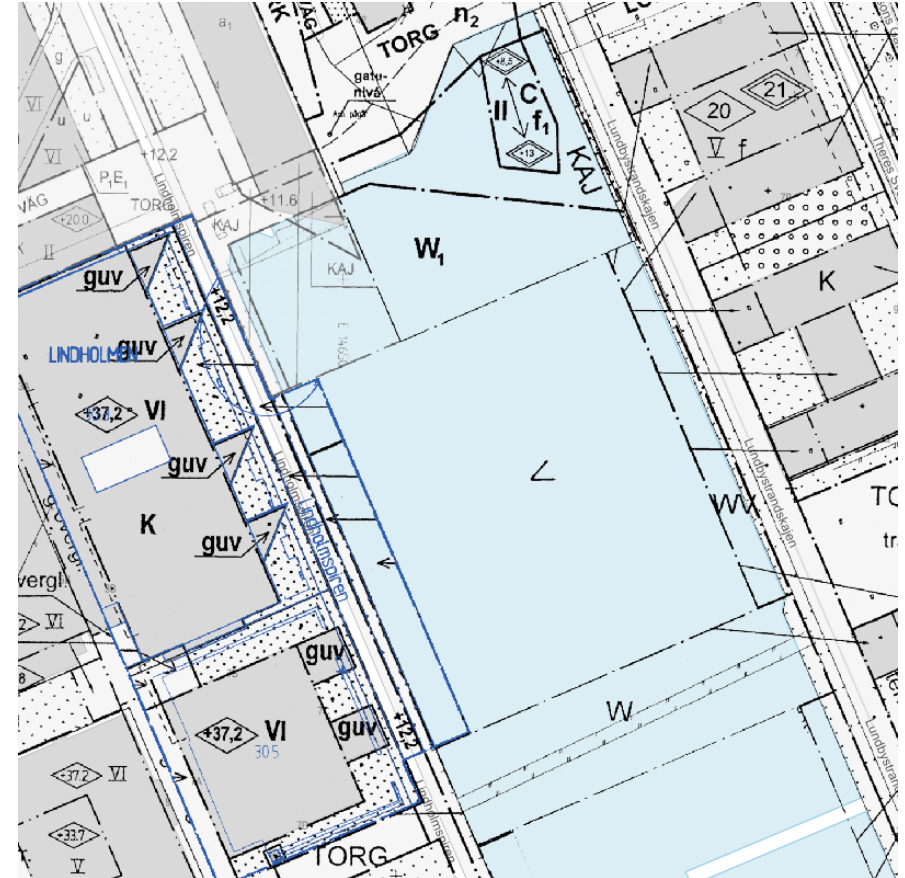
Efter ett yrkande från C, S, V och Mp beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja ett förberedande arbete inför planering för att anlägga husbåtsboende i inre delen av Lindholmshamnen

- Hyresrätt, pröva studentboende
- Inte privatisera kajen
- Inslag av verksamhetslokaler



Administrativa förutsättningar

- Ny detaljplan krävs
- Bygglov behövs
- Gemensamhetsanläggningar och servitut kan behövas
- Beskattas som bostäder
- Kan vara svårt att försäkra
- Strandskyddet är upphävt
- Riksintressen saknas



Ekonomiska förutsättningar

- Vattnet upplåts med egen fastighet eller tomträtt
- Finansieringen är avgörande
- Byggbkostnader max 35 000 kr/m² (hyra 2 400-2 600 kr/m² år)
- Exploateringskostnader kan tillkomma
 - Gemensamhetsanläggning?
 - Öppning av bron?
- Hyresnivå för studentboende: 5 – 6 000 kr/mån



Sociala och Tekniska förutsättningar

- Begränsat med platser i skola och förskola
 - Bra kollektivtrafik
 - Viss kommersiell service finns
 - Studentbostäder behövs
-
- VA och värme går att ordna
 - Räddningstjänsten kan komma fram
 - Behov av parkering kan begränsas



Gestaltningmässiga förutsättningar

- Omgivande byggnaders vattenkontakt
- Bra materialval
- Begränsad byggnadshöjd
- Glesare struktur
- Privatisering av kajer undviks med ramp/landgång

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

- Det är möjligt att gå vidare med planering för permanenta husbåtar i inre Lindholmshamnen.
- Detaljplan och permanent bygglov samt egen fastighet som upplåts med äganderätt eller tomträtt är en förutsättning för en rimlig exploateringsekonomi.
- Läget med bebyggelse på tre sidor innebär att stor hänsyn måste tas till omgivande byggnader.
- Med hänsyn till läget i staden är mindre enheter med studentbostäder eller smålägenheter lämpligare än enskilda småhus på vattnet.
- Större flerbostadshus bedöms som olämpligt med hänsyn till omgivande bebyggelse.
- Gestaltning, materialval och tillgänglighet är viktiga frågor att belysa i detaljplan och bygglov.

Kontakt

Martin Storm

martin.storm@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad