



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-27

Diarienummer ExF 2023-00182
(FK 6501/15)

Handläggare

Charlotte Blomnell

Telefon: 031-365 00 00

E-post: charlotte.blomnell@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till markanvisade parter inom Detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Markanvisning till Peab Bostad AB i samverkan med Bright Living AB inom detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda, förlängs på oförändrade villkor med två år t.o.m. 2025-03-21.
2. Markanvisning till D Office Arkitekter AB i samverkan med Slottsviken AB inom detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda, förlängs på oförändrade villkor med två år t.o.m. 2025-03-21.
3. Markanvisning till BoKlok Mark och Exploatering AB inom detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda, förlängs på oförändrade villkor gällande småhus och bostadsrätter med två år t.o.m. 2025-03-21.
4. Markanvisning till Skanska Sverige AB inom detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda, förlängs på oförändrade villkor gällande hyresrätter med två år t.o.m. 2025-03-21.
5. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Ärendet

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

Detaljplan: Detaljplan för bostäder och förskola vid Skra bro – etapp 2, inom stadsdelen Björlanda.

Syfte/omfattning av markanvisning: cirka 300 bostäder och en förskola om sex avdelningar.

Ursprunglig markanvisning/tidigare förlängningar: 2016-03-21, 2018-04-23, 2019-03-18, 2021-03-15. 2022-11-21 togs ett gemensamt ärende upp för förlängning av alla markanvisningar som löper ut första halvåret 2023 (inkl. Skra Bro etapp 2), men då alla bolag inte fanns med i det tjänsteutlåtandet tas Skra Bro etapp 2 nu upp separat.

Markanvisning upphör: 2023-03-21.

Status/anledning till förlängning: Detaljplanearbetet, som är i tidigt skede före samråd, är pausat för att frigöra resurser till andra projekt som har prioriterats politiskt. Detaljplanearbetet avses återupptas tidigast hösten 2023.

Övrigt: Av de cirka 300 bostäderna kommer cirka 35 bostäder markanvisas efter laga kraftvunnen detaljplan, med inriktning att de ska tilldelas bo- och byggemenskaper.

Villkor som ställdes i markanvisningsavtalen kopplade till FN:s beslut om markanvisning 2016-03-21:

Peab Bostad AB och Bright Living AB:

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt, bostadsrätt alternativt överlåtas med äganderätt.
- Kvartermaken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Kan bli krav på lokaler för offentlig och/eller kommersiell service.
- Miljöanpassat byggande.
- Lösningar som underlättar för en ekologiskt hållbar vardag i enlighet med bolagets ansökan.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.
- Social hänsyn; lärlingsanställningar/visstidsanställningar

D Office Arkitekter AB och Slottsviken AB:

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt, bostadsrätt alternativt överlåtas med äganderätt.
- Kvartermaken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Kan bli krav på lokaler för offentlig och/eller kommersiell service.
- Miljöanpassat byggande.
- Lösningar som underlättar för en ekologiskt hållbar vardag i enlighet med bolagets ansökan.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.
- Social hänsyn; lärlingsanställningar/visstidsanställningar.

Skanska Sverige AB (småhus och bostadsrätter har överförts till BoKlok Mark och Exploatering AB):

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt, bostadsrätt alternativt överlåtas med äganderätt.
- Kvartermaken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt eller upplåtas med tomträtt.

- Kan bli krav på lokaler för offentlig och/eller kommersiell service.
- Miljöanpassat byggande.
- Lösningar som underlättar för en ekologiskt hållbar vardag i enlighet med bolagets ansökan.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.
- Social hänsyn; lärlingsanställningar/visstidsanställningar.

Hysesrätt:

- Annonseras och förmedlas via BoPlats Göteborg.
- Minst 8 lägenheter för boende med särskild service (BmSS). Maxhyra 2200 kr/kvm i 2017 års hyresnivå.
- Löpande upplåta två lägenheter i befintligt eller framtida bostadsbestånd till kommunalt kontrakt.
- Kvartersmarken för bostäderna ska upplåtas med tomträtt alternativt överlåtas med överlåtelseförbud.

Förlängning av markanvisning

Detaljplanearbetet är pausat för att frigöra resurser till andra projekt som har prioriterats politiskt och har därmed tagit längre tid än beräknat. Därmed föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisning till Peab Bostad AB, Bright Living AB, D Office Arkitekter AB, Slottsviken AB, BoKlok Mark och Exploatering AB och Skanska Sverige AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2025-03-21.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Översiktskarta

Bilaga 1 till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2023-02-27 Dnr ExF 2023-00182
(FK 200-6501/15)



Detalj-karta

