



Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2023-08-28

Diarienummer: EXF 2023-01651

Handläggare

Sandra Klang

Telefon: 031 368 09 74

E-post: sandra.klang@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden för bostäder och verksamheter vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden för bostäder och verksamheter vid Säterigatan förlängs på oförändrade villkor med ett år t.o.m. 2024-08-28.
2. Exploateringsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Utbyggnad inom detaljplanen är möjlig först efter att Trafikverkets projekt inom planområdet med att flytta och förlägga Hamnbanan i tunnel under mark är klart, vilket beräknas till mitten av år 2024. Förhandling påbörjades hösten 2022, men med anledning av den osäkerhet som råder på marknaden har parterna inte kunnat enas om pris på byggrätterna inför tecknande av köpekontrakt och genomförandeavtal. Förhandling förväntas fortsätta under hösten.

För att kunna fortsätta förhandlingen med Förvaltnings AB Framtiden föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2024-08-28.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2024-08-28 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

Ärendet

Parterna har med anledning av den osäkerhet som råder på marknaden inte kunnat enas om pris på byggrätterna inför tecknande av köpekontrakt och genomförandeavtal.

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i FN
2005-09-19 §294	Markanvisning
2013-06-14 §174	Förlängning markanvisning
2015-06-12 §148	Förlängning markanvisning
2019-02-04 §24	Förlängning markanvisning
2021-02-08 §14	Förlängning markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter:

Detaljplan bostäder och verksamheter vid Säterigatan inom stadsdelen Sannegården.

Berörd fastighet: Sannegården 90:1-3

Syfte/omfattning av markanvisning:

Ca 58 00 kvm bostäder (ej i bottenvåning), handel och kontor, samt förskola.

Markanvisning upphör: 2023-02-04

Status/Anledning. till förlängning:

Utbyggnad inom detaljplanen är möjlig först efter att Trafikverkets projekt inom planområdet med att flytta och förlägga Hamnbanan i tunnel under mark är klart, vilket beräknas till mitten av år 2024. Förhandling påbörjades hösten 2022, men med anledning av den osäkerhet som råder på marknaden har parterna inte kunnat enas om pris på byggrätterna inför tecknande av köpekontrakt och genomförandeavtal. Förhandling förväntas fortsätta under hösten.

Exploatören är involverad i pågående planering av utbyggnaden av detaljplanen så att den går i takt med att Trafikverket avetablerar sig från området. Exploatören har även varit delaktig i dialoger med Trafikverket angående återställande av annan markprofil inom Sannegården 90:3 än ursprunglig, vilket gynnar alla parter.

Villkor som ställdes i markanvisningen:

- Bostäderna ska i huvudsak upplåtas med hyresrätt.
- En mindre del får bestå av bostadsrätter som ska överlåtas med äganderätt.
- En fastighet ska inrymma förskola.
- BmSS på ca 10 lägenheter.
- Miljöanpassat byggande
- God tillgänglighet

Förvaltningens bedömning

Enligt den översiktliga tidplan som tagits fram, kan exploatören tillträda det markanvisade området tidigast under tidig höst 2024. En förlängning av markanvisningen till 2024-08-28 bedöms därmed inte påverka projektet i sin helhet.

För att kunna fortsätta förhandlingen med Förvaltnings AB Framtiden föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2024-08-28.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt Norr

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2023-08-28. Dnr EXF-2023-01651

Översiktskarta



