



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-26

Ärendenummer EXF-2024-00250

EXN 2025-03-24

Handläggare

Magnus Bergström

Telefon: 031-368 10 24

E-post: magnus.bergstrom@exploatering.goteborg.se

Förlängning och förändring av markanvisning för bostäder till Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB vid Mejerigatan inom stadsdelen Kallebäck

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Markanvisning till Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB vid Mejerigatan, förlängs med tre år t.o.m. 2028-03-24 med förändrade villkor:
 - a) Samma prissättning som tidigare ska gälla för marken med tillämpning av den nya prismodellen.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Beslut om markanvisning till Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB togs av fastighetsnämnden 2022-02-07. Detaljplanearbetet var planerat att starta under 2024 men beräknas nu att starta under 2025. Med hänsyn till fördröjning behöver därför markanvisningen förlängas. Prissättningen för marken ska vara densamma fast med tillämpning av den nya prismodellen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förlängningen av markanvisningen bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser för staden. Seriositetskontroll av Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB är utförd av exploateringsförvaltningen i februari 2024.

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

Samverkan med fackliga organisationer har inte bedömts aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Översiktskarta och detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Stena Fastigheter Göteborg AB

Amlövs i Kallebäck AB

Ernst Rosén AB

Ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträde beslutat om markanvisning som nu behöver förlängas. Till följd av införande ny prismodell behöver även detta tas med i villkoren för markanvisningen.

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i nämnd
FN 2022-02-07 § 15	Markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter

Markanvisningen omfattar delar av kommunens fastigheter Kallebäck 752:77 och Kallebäck 752:186.

Syfte/omfattning av markanvisning

Markanvisningen möjliggör tillskottsmark för ca 70 bostäder samt medgivande för utvecklingen av befintliga tomträtter med ytterligare ca 100 bostäder.

Status/anledning till förlängning:

Då detaljplanearbetet har blivit fördröjt men beräknas komma i gång under 2025 behöver markanvisningen förlängas.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.
- Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Inom utvecklingsprojektet Kallebäcks Allé ska minst 2 förskolor om vardera 4 avdelningar tillskapas.
- Befintliga parkeringar inom allmän plats ska ersättas på annan yta inom projektet.
- Verksamhetslokaler: Där det är lämpligt ska lokaler tillskapas utmed Mejerigatan.

Förslag till förändringar i markanvisningen

Följande villkor föreslås förändras i markanvisningen:

- Prissättning av marken
 - Samma prissättning som tidigare ska gälla med tillägg att den nya prismodellen ska tillämpas.

Förvaltningens bedömning

Då detaljplanearbetet inte kommit i gång föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs enligt beslutspunkterna ovan t.o.m. 2028-03-24.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson

Avdelningschef projekt söder

Översiktskarta



Detaljkarta

