

## Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-01-23

Ärendenummer EXF-2023-02838

Handläggare

Magnus Bergström

Telefon: 031-368 10 24

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

# Förlängning av markanvisning till Gröna Vallen 2 AB inom detaljplan för idrottshall och bostäder vid Gröna vallen inom stadsdelen Kungsladugård

## Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Markanvisning till Gröna Vallen 2 AB inom detaljplanen för idrottshall och bostäder inom stadsdelen Kungsladugård förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2025-10-23.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

## Sammanfattning

Markanvisningen till Gröna Vallen 2 AB behöver förlängas då den gick ut 2023-10-23. Planprocessen pågår och har tagit längre tid än beräknat. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2025-10-23.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2025-10-23 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

Förvaltningen bedömer att ingen facklig samverkan är aktuell i ärendet.

## Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

## Protokollsutdrag skickas till

alban@herlitzproperties.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 genomförandeavtal 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 2017-10-23 § 254 | Markanvisning                                |
| FN 2019-11-06 § 236 | Förlängning av tidigare lämnad markanvisning |
| FN 2021-11-25 § 269 | Förlängning av tidigare lämnad markanvisning |

### Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för idrottshall och bostäder vid Gröna Vallen inom stadsdelen Kungsladugård. Berörda fastigheter: Kungsladugård 13:1 samt mindre del av Kungsladugård 764:62.

### Syfte/omfattning av markanvisning

Projektet omfattar ca 120 bostäder i flerbostadshus med integrerad idrottshall och garage.

### Status/anledning till förlängning:

Skälen till förlängningen beror på att Gröna Vallen 2 AB behövt mer tid att arbeta fram ett planförslag. Det har resulterat i att planarbetet dragit ut på tiden. Detaljplanen beräknas kunna gå på samråd Q2 2024 med ett antagande våren 2025. Markanvisningen upphörde att gälla 2023-10-23 och föreslås därför förlängas.

### Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt och kvartersmarken för bostäderna och idrottshall (med tillhörande utrymmen) ska överlåtas med äganderätt.
- Befintlig fotbollsplan på Gröna Vallen kan flyttas med bibehållna mått enligt de nationella riktlinjerna för tävlingsmatcher till och med division 4, enligt gällande standard vid tidpunkt för beslutad markanvisning (2017-10-23).
- Kostnader för flytt av fotbollsplan, ledningar, bollbinge (mindre bollplan), lekplats, teknikbyggnad med mera ska täckas av exploateringen.
- Befintliga parkeringsplatser (ca 70 st) ska ersättas på ett hållbart sätt.
- Programmet för Miljöanpassat byggande ska användas.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

### Förvaltningens bedömning

Då detaljplanearbetet har dragit ut på tiden bedöms exploatören kunna teckna genomförandeavtal först under våren 2025 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 Gröna Vallen 2 AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2025-10-23.

Kristina Lindfors

Jakob Andreasson

Direktör Exploateringsförvaltningen

Avdelningschef projekt söder

## Översiktskarta



## Detalj-karta

