

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-21

Ärendenummer EXF 2024-00457

Handläggare

Ebba Fredlund

Telefon: 0790622825

E-post: ebba.fredlund@exploatering.goteborg.se

Tomträttsavtal gällande stadsintegrerad kretsloppspark i Högsbo

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att upprätta ett tomträttsavtal med Higab för den så kallade "Bergstomten" som är en del av Högsbo 757:332 i enlighet med vad som framgår av förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Ärendet har initierats till följd av en övergripande gemensam lokaliseringsutredning mellan tidigare fastighetskontoret (numera exploateringsförvaltningen) och kretslopp och vatten för att etablera en stadsintegrerad kretsloppspark i Högsbo, nordost om A Odhners gata, den så kallade "Bergstomten" som är en del av Högsbo 757:332. Fastigheten har visat sig ha förutsättningar för att tillgodose både dagens och mer långsiktiga behov för en hållbar avfallshantering. Området ska på sikt stadsomvandlas till en blandstad med intilliggande bostäder och skola och kretsloppsparken utformas därför på sådant sätt att den kan stadsintegreras i området. Kretslopp och vatten och tidigare fastighetskontoret (numera exploateringsförvaltningen) har undertecknat en avsiktsförklaring avseende inriktningen för en stadsintegrerad kretsloppspark och framtida stadsbebyggelse. Samråd för miljötillstånd för Högsbos nya kretsloppspark pågår. Förstudie är genomförd och projektering av byggnation är startad av kretslopp och vattens samarbetspartner Higab. För att komma vidare i ärendet och därefter reglera fastigheten, behövs beslut om att upprätta av ett tomträttsavtal med Higab.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ingen reell påverkan av ekonomin i staden. Upplåtelse av mark med tomträtt ger en långsiktig ekonomisk intäkt, möjliggör för staden att tillgodoräkna sig värdestegringen på marken, samt tryggar långsiktigt det optimala användandet av marken och därigenom det demokratiska inflytandet över staden.

Någon mindre kostnad kan uppkomma i samband med iordningställande av marken.

Bedömning ur ekologisk dimension

Avtalet möjliggör en ekologisk vinning för staden genom att det bidrar till hållbar långsiktig lösning för avfallshantering.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen bedömer att ingen facklig samverkan är aktuell i ärendet.

Bilagor

1. Bilaga 1: Översiktskarta och detaljkarta
2. Bilaga 2: Utdrag ur ÖP
3. Bilaga 3: Utdrag ur Karta Göteborgs utvecklade innerstad

Ärendet

Exploateringsförvaltningen föreslår att exploateringsnämnden fattar beslut om upprättande av ett tomträttsavtal för att möjliggöra en stadsintegrerad kretsloppsparken på den så kallade "Bergstomten" -en del av Högsbo 757:332.

Beskrivning av ärendet

Valet av placering för verksamheten har gjorts efter många års utredningar om en ny plats för kretsloppspark i sydvästra Göteborg. Efter att ha vägt olika alternativ från flera utredningar mot varandra konstaterades att den valda platsen var den mest lämpliga för en ändamålsenlig anläggning. Kretslopp och vatten och tidigare fastighetskontoret (numera exploateringsförvaltningen) skrev en avsiktsförklaring avseende inriktningen för en stadsintegrerad kretsloppspark och framtida stadsbebyggelse. Fastigheten är den så kallade "Bergstomten", nordost om A Odhners gata och som är en del av Högsbo 757:332.

Samråd för miljötillstånd för Högsbos nya kretsloppspark pågår. Förstudien är genomförd av Kretslopp och Vatten tillsammans med Higab, som kommer starta bygglovsansökan under Q1-Q2 2024. Under förstudien uppkom frågor kring markanvändningen i samband med utformningen av verksamheten, så att utformningen kommer i linje med blandstad och integreras i stadsbildningen.

Exploateringsnämnden fattade beslut om att ansöka om planbesked hos stadsbyggnadsförvaltningen 2023-05-22. Planansökan syftar till att justera markanvändningen för att, förutom industriändamål, även innefatta handel. Det kommer att säkerställa att gestaltningen av kretsloppsparken utformas på ett stadsintegrerat sätt. Detta kommer att ha positiv påverkan av förutsättningarna för den kommande planerade stadsutvecklingen i området. Tomträttsavtalet kommer att skrivas med markanvändning J (industri), med möjlighet till justering till att innefatta även H (handel) i linje med pågående planansökan hos stadsbyggnadsförvaltningen.

I och med att investeringen för kretsloppsparken är stor (ca 350M) och avskrivningen av anläggningen är mellan 30–40 år, så har förvaltningen bedömt att anläggningen bör stå på ett tomträttsavtal. Ett tomträttsavtal på 30 år med förlängning på 20 år ger goda förutsättningar gällande finansiering för en anläggning av denna dignitet vilket gör att det är den avtalsform som förvaltningen rekommenderar.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen bedömer att upprättande av ett tomträttsavtal med Higab för Kretslopp och Vattens räkning för den så kallade "Bergstomten" -en del av Högsbo 757:332 kommer kunna säkerställa möjliggörandet av en hållbar avfallshantering genom en stadsintegrerad kretsloppspark och vidare framtida utbyggnation av området till blandstad. Förvaltningen föreslår därför att nämnden ska besluta om att ge i uppdrag att upprätta tomträttsavtal för detta ändamål.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta



Detalj-karta



Översiktsplan

Bilaga till tjänsteutlåtande
till fastighetsnämnden
2024-03-25. EXF-2024-00457

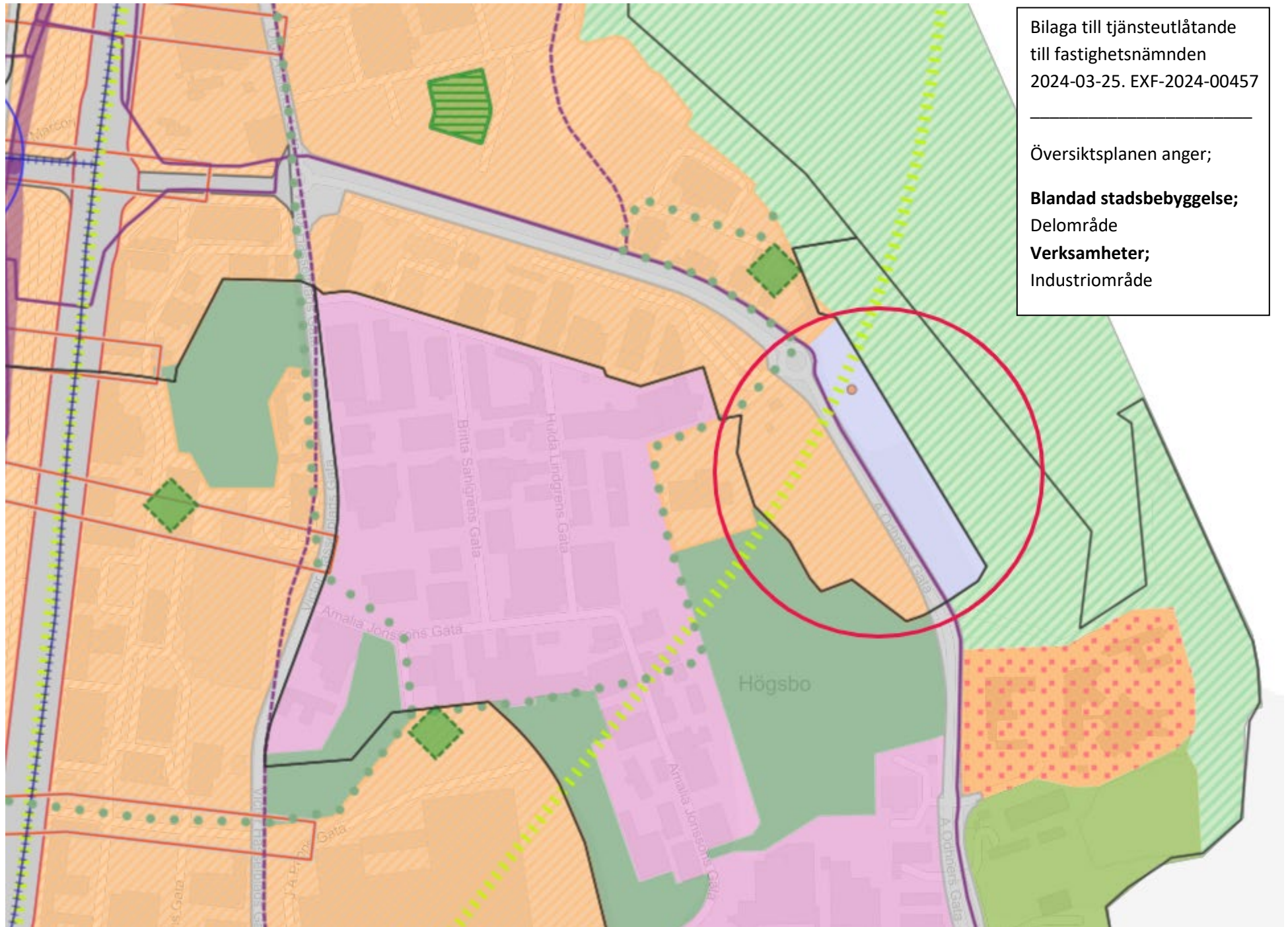
Översiktsplanen anger;

Blandad stadsbebyggelse;

Delområde

Verksamheter;

Industriområde



Karta Göteborgs utvecklade innerstad (GUI)

