



Markanvisnings- plan 2021

Göteborg växer så det knakar



Göteborg växer med 7000 invånare om året. Det innebär att vi år 2050 beräknas vara 250 000 fler göteborgare än i dag. Därför utvecklas vår stad hela tiden så att såväl nya som gamla invånare har någonstans att leva och bo.

Som markägare har Göteborgs stad rollen att identifiera och utveckla platser för bostäder, näringsliv och kommunal service. Alltihop viktigt för att vår stad ska kunna växa och funka för alla göteborgare.



Markanvisningsplan?

En markanvisningsplan innehåller de projekt som fastighetskontoret planerar att markanvisa under året. Markanvisning sker i enlighet med gällande process när ett projekt har fått positivt planbesked. Det innebär också att det beräknas finnas en plats i stadsbyggnadskontorets startplan inom 1,5 år.

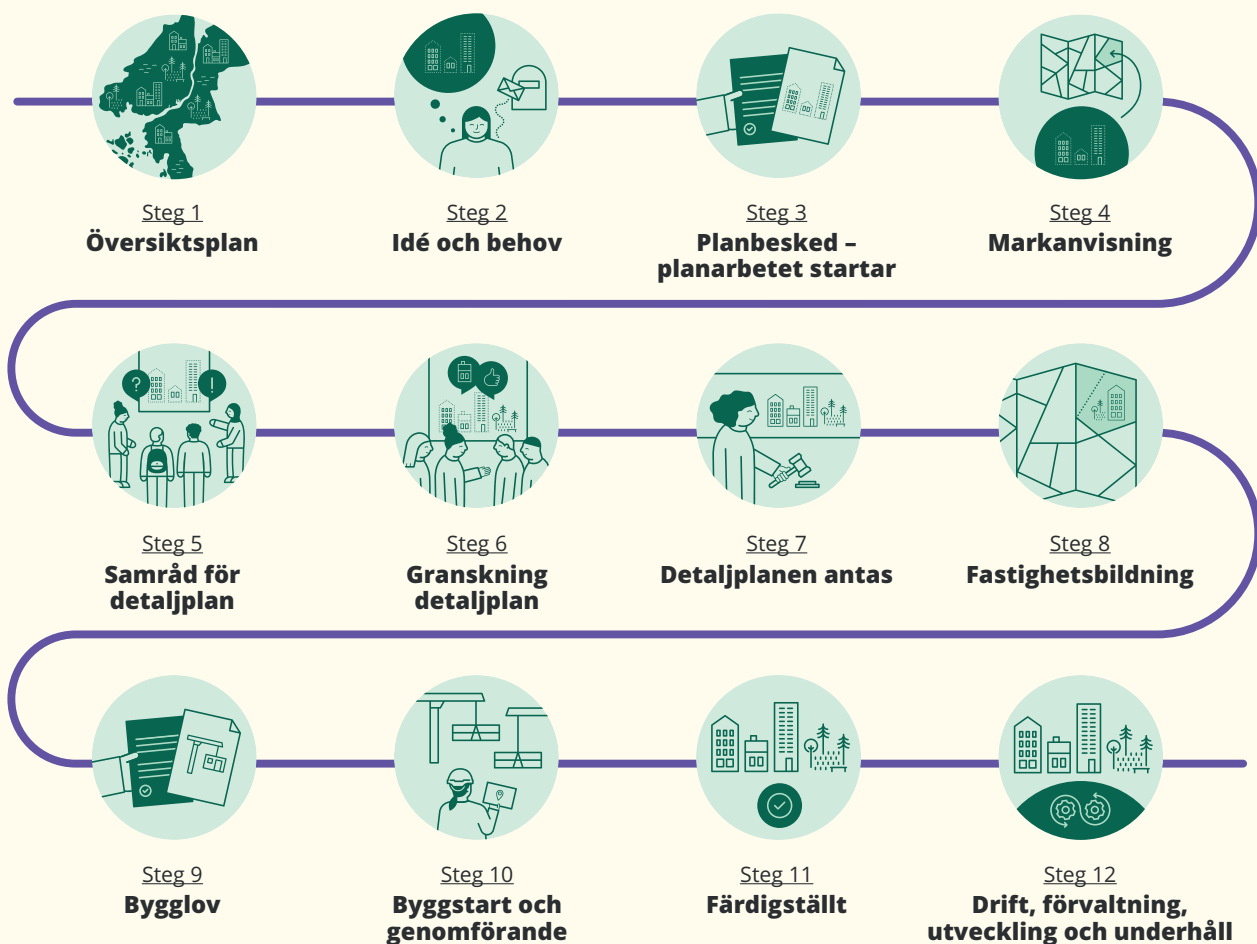


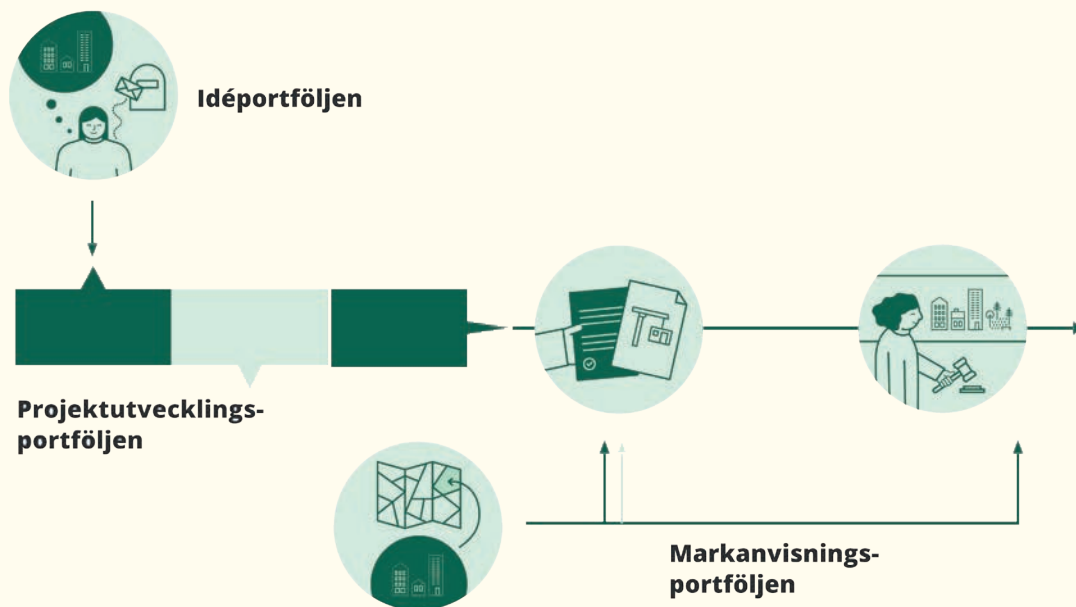
Det finns en tydlig politisk vilja att markanvisa mer på färdig detaljplan för att på det sättet nå fler och även mindre byggaktörer. I dessa fall kommer fastighetskontoret att vara fastighetsutvecklare under detaljplaneskedet. Markanvisningen kommer sedan att ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

Markanvisningsplanen utvecklas hela tiden och de projekt som fått positivt planbesked preciseras med namn. De projekt som vi tror kommer få positivt besked under året är ospecificerade i planen fram till dess.






Stadsutvecklingsprocessen

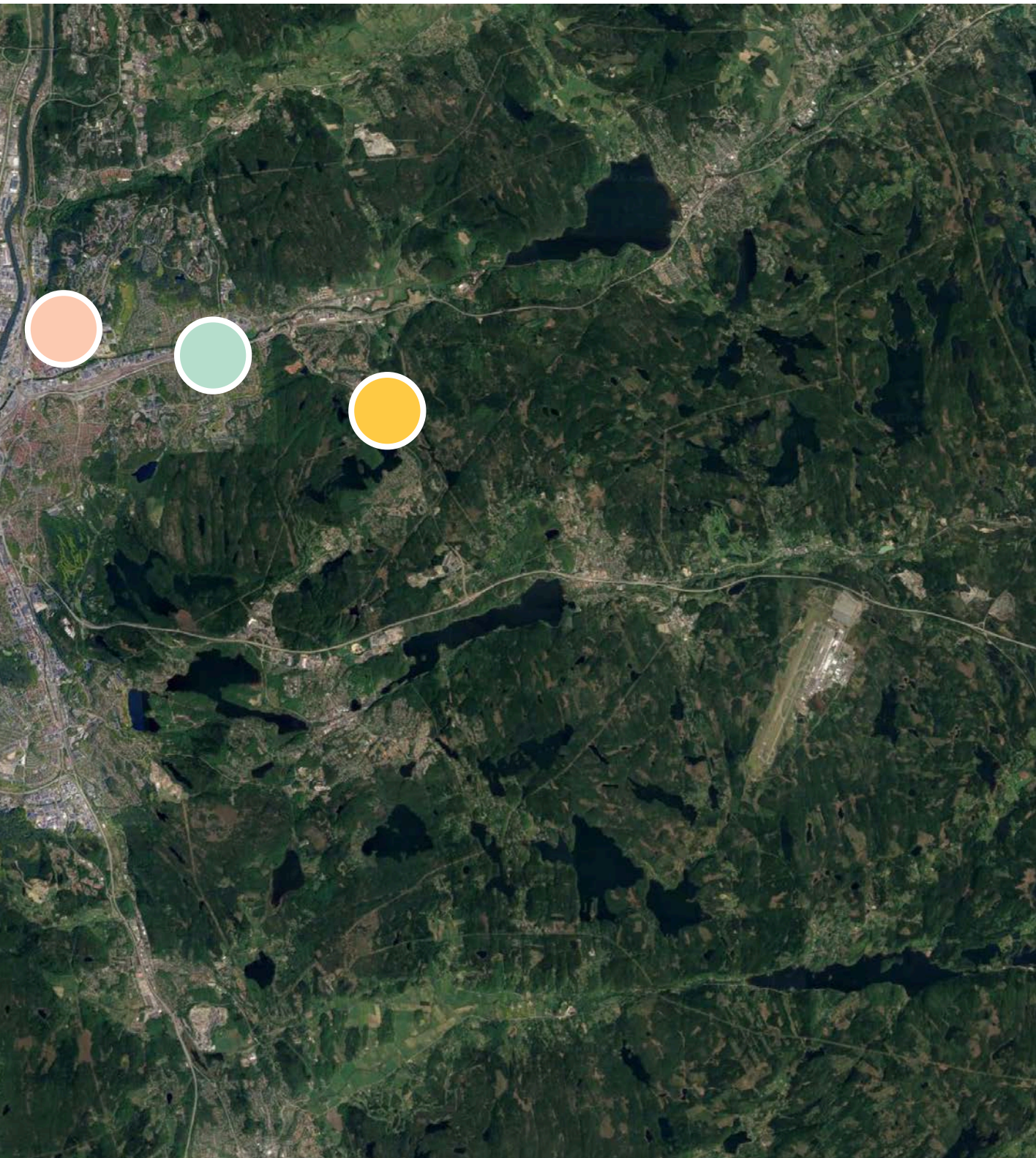






Markanvisningsplan 2021

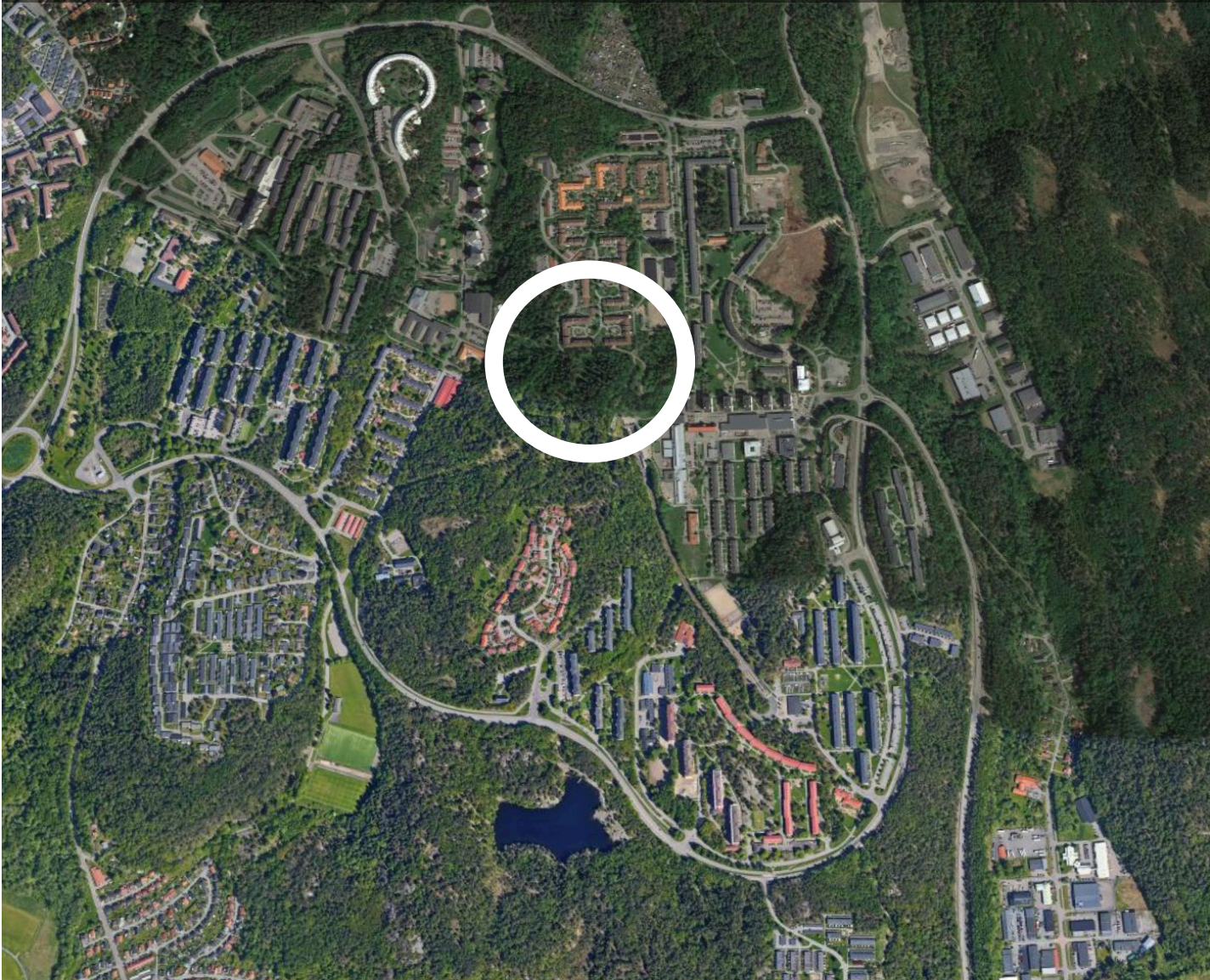


- | | |
|---|--------------------------------|
|  Plutovägen | Små- och flerbostadshus |
|  Gamlestaden | Student- och trygghetsbostäder |
|  Radiovägen | Studentlägenheter |



-  **Ambrosiusgatan** Studentlägenheter och Bostad med Särskild Service
-  **Fixfabriken** Flerbostadshus

Markanvisning Plutovägen/Stjärnbildsgatan



Projekt mål?

En projektutveckling på 160 bostäder och 22 småhus har fått positivt planbesked. I fastighetsnämnden har beslut fattats om att markanvisning skall ske för bostadsrätter och eventuellt äganderätter. Utvärderingskriterier skall utformas för konceptuellt byggande för att nå låga produktionskostnader.

Bakgrund

Området ligger enligt Strategi för utbyggnadsplanering Göteborg 2035 inom prioriterat utbyggnadsområde i närhet av Rymdtorget som är ett utpekade kraftsamlingsområde.



Utmaningar

Komplicerad och dyr plats att bygga på.
Behov av bostadsrätter.
Integrera politiska mål i markanvisningen.

Markanvisning

Järnbrottsmotet del 2



Projekt mål?

100 studentlägenheter.
Eventuellt del av förskola i bottenvåning.

Bakgrund

Området ingår i planprogram för Frölunda
samt FÖP Högsbo-Frölunda.



Utmaningar

Detaljplanen har varit ute på samråd. Kungsleden är stor markägare som ska bygga bostäder, kontor, skola och förskola med fyra avdelningar.

Markanvisning Ambrosiusgatan



Projekt mål?

150 studentbostäder.
Bostad med Särskild Service.
Projektet har positivt planbesked.

Bakgrund

Möta behovet av utbildningsplatser och kommunal service i samband med bostadsexploatering i Gamlestaden.



Utmaningar

Markanvisa Bostad med Särskild Service tillsammans med studentbostäder.

Markanvisning

Gamlestaden etapp 2



Projekt mål?

Ändring i tidigare beslutad markanvisning – innehåll och fördelning.
Från parkeringsanläggning till kontor.
Från hyresrätter till ca 190 studentbostäder, varav 70 eventuellt kommer att direktanvisas.

Bakgrund

Detaljplanearbetet har lett till förändrade förutsättningar. Biltunnel inte längre aktuell, vilket gjort det möjligt att lösa parkering inom vardera kvarter.
Kategoribostäder aktuellt eftersom det är svårt att lösa hela behovet av förskola/skola och parkering.



Utmaningar

Komma överens med markanvisade parter.
Kombination trygghetsbostäder och
studentbostäder.

Markanvisning

Fixfabriken, kvarter 4



Projekt mål?

- Kvarter 4, inom Detaljplan för Bostäder i Fixfabriksområdet
- Drygt 13,000 kvm ljus BTA
- Upplåtelseform valfri

Bakgrund

- Genomförande av detaljplan antagen 2018-11-06
- Skapa en mer livfull stadsdel där gammal och ny bebyggelse underlättar för verksamheter att fortsätta finnas kvar i området
- Utbyggnaden kommer att skapa en levande miljö där nya och äldre bevarandevärda byggnader blandas

Utmaningar

Att tillskapa bästa möjligheter till ett omfattande tillskott av lägenheter i centralt läge och samtidigt skapa bästa möjliga intäkt till Göteborgs invånare

Markanvisning

Ospecificerade



Projekt mål?

Projektutvecklingar som ännu inte har positivt planbesked men där vi uppskattar att detta erhålls under året samt att vi kommer få plats i startplan 2022 alternativt 2023. Markanvisningsplanen kommer därför uppdateras med projekt löpande under året.

Bakgrund

I överenskommelse med övriga tekniska förvaltningar så inväntar vi planbesked samt stadens planering innan vi markanvisar. Detta innebär också lägre risk och mindre ställtider för den markanvisade parten.



Utmaningar

Kommunalservice och begränsningar i infrastruktur gör att vi ibland väntar med markanvisningar trots positivt planbesked. Den nya markanvisningspolicyn är ännu inte beslutad i kommunstyrelsen vilket kan fördröja beslut om markanvisningar. Ny beslutsordning i fastighetsnämnden kan komma att förlänga handläggningsprocessen.

