

Styrelsehandling 14

Utfärdat 2018-04-17

Diarienummer 0081-18

Strategisk utveckling

Lena Lundblad

Telefon 031- 774 37 41

E-post: lena.lundblad@p-bolaget.goteborg.se

Medgivande till fastighetsnämndens planbeskedsansökan avseende Parkeringsbolagets fastighet Majorna 104:8

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stads Parkering

1. Styrelsen lämnar medgivande till fastighetsnämndens planbeskedsansökan avseende Parkeringsbolagets fastighet Majorna 104:8
2. Styrelsen vill tydliggöra att bolaget är intresserat av att delta i såväl detaljplanarbetet som plangenomförandet och också pröva förutsättningarna för ett ansvarstagande rörande parkeringslösningarna inom detaljplaneområdet.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden föreslås besluta att ansöka om planbesked för utveckling av området öster om Oscarsleden i Majorna i anslutning till Jaegerdorffsplatsen. Inom tänkt planområde äger Göteborgs Stads Parkering en fastighet, Majorna 104:8 med tillhörande parkeringsanläggning och verksamhetslokal. Fastighetskontoret har ställt frågan om Parkeringsbolaget kan medge att fastighetsnämnden ansöker om planbesked för planområdet som även innefattar bolagets fastighet. Bolagets medgivande innebär att en framtida försäljning av Majorna 104:8 kan bli aktuell.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsledningskontoret har i ett tjänsteutlåtande tagit fram ett förslag till riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom fastighetsnämnden. Riktlinjerna innebär bland annat att överlåtelse ska ske till marknadsvärde som fastställs av två oberoende värderingsinstitut. Förslaget bordlades till den 11 april vid kommunstyrelsens sammanträde den 28 mars. En eventuell överlåtelse av fastigheten Majorna 104:8 förväntas ske i enlighet med riktlinjerna.

I kommande detaljplan kan det bli aktuellt med en investering i ny parkeringslösning. Ärendet kommer att följa bolagets beslutsprocess för investeringar. Styrelsen kommer informeras löpande under framtagandet av detaljplanen fram till ett eventuellt investeringsbeslut.

Barnperspektivet

Behandlas i detaljplaneprocessen

Jämställdhetsperspektivet

Behandlas i detaljplaneprocessen

Mångfaldsperspektivet

Behandlas i detaljplaneprocessen

Miljöperspektivet

Behandlas i detaljplaneprocessen

Omvärldsperspektivet

Behandlas i detaljplaneprocessen

Bakgrund

Det aktuella fastigheten ligger inom SDN Majorna-Linné, öster om Oscarsleden och i anslutning till Jaegerdorffsplatsen. Området ingår i programområdet för Program för Fixfabriksområdet som godkändes av byggnadsnämnden 2016. Grundtanken med utvecklingen av området i sin helhet är att öka mångfalden i stadsdelen genom att addera olika funktioner. Syftet är uppnå en levande blandstad som genereras genom att blanda boende och verksamheter och gärna äldre och nyare byggnader. På så sätt är syftet att skapa en mer varierad stad och fler intressanta mötesplatser, både för boende och besökare.

Fastighetsnämnden planbeskedsansökan syftar till att pröva möjligheterna att, i linje med det aktuella programmet, etablera en idrottshall, dagligvarubutik, parkering och eventuellt bostäder mellan Oscarsleden och Karl Johansgatan. Syftet är även att ge Karl-Johansgatan möjlighet att bli mer av en stadsgata med fler verksamheter. Inom området finns idag ingen större livsmedelsbutik och med ett stort antal tillkommande bostäder i området, bland annat i och med utvecklingen av Fixområdet, ökar behovet än mer. Serviceutbudet behöver överlag stärkas. Området är påverkat av risk, buller och dålig luftkvalitet. Parkeringen föreslås bli samlad och på ett naturligt sätt utgöra en ”skärm” mot Oscarleden.

Detaljplanen Bostäder i Fixfabriksområdet (del av BoStad2021) omfattar en annan del av programområdet och är på väg mot antagande i byggnadsnämnden. Behov av idrottshall har identifierats i detta planarbete och det aktuella planförslaget för Fixfabriksområdet möjliggör idrottshall inom kvarter som alternativt skulle kunna inrymma bostäder. Fastighetskontorets bedömning är att det skulle innebära bättre hushållning med stadens markresurser att, om möjligt, placera de föreslagna funktionerna i det mer störningsutsatta område som nu är aktuellt för planbeskedsansökan.

Göteborgs Stads Parkerings befintliga anläggning har idag 154 p-platser, varav 43 besöksplatser och 110 förhyrda. Anläggningen inrymmer även en butikslokal, idag uthyrd till Systembolaget. Hyresavtalet löper ut 2020-09-30. I anslutning till vår fastighet har vi även 144 p-platser på mark som vi arrenderar av fastighetsnämnden. Av dessa är 94 besöksplatser och 50 tillstånd. Fastighetskontorets tidiga skisser (bilaga) som ligger till grund för planbeskedsansökan innefattar ca 180-280 parkeringsplatser beroende på vald utformning.

Ärendet

Fastighetsnämnden har beslutat att ansöka om planbesked för utveckling av området öster om Oscarsleden i anslutning till Jaegerdorffsplatsen. Inom tänkt planområde äger Göteborgs Stads Parkering en fastighet, Majorna 104:8 med tillhörande parkeringsanläggning och verksamhetslokaler. Fastighetskontoret har ställt frågan om Parkeringsbolaget kan stödja fastighetsnämndens beslut. Bolagets medgivande innebär att en framtida försäljning av Majorna 104:8 kan bli aktuell.

Stadsledningskontoret har i ett tjänsteutlåtande tagit fram ett förslag till riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom fastighetsnämnden. Riktlinjerna innebär bland annat att överlåtelse ska ske till marknadsvärde som fastställs av två oberoende värderingsinstitut. Beslut om riktlinjerna förväntas i kommunstyrelsen i april. En eventuell överlåtelse av fastigheten Majorna 104:8 förväntas ske i enlighet med riktlinjerna.

I kommande detaljplan kan det bli aktuellt med en investering i ny parkeringslösning. Ett eventuellt investeringsärende kommer att följa bolagets beslutsprocess för investeringar. Styrelsen kommer informeras löpande under framtagandet av detaljplanen fram till ett eventuellt investeringsbeslut.

Bolaget har till uppgift att medverka till att skapa en attraktiv och tillgänglig stad. Ärendet ligger i linje med uppdraget och tillsammans med olika aktörer finns möjlighet att Parkeringsbolaget i ett tidigt skede kan bidra med att skapa effektiva parkerings- och mobilitetslösningar som uppmuntrar till ett hållbart resande. Parkeringsbolaget gör bedömningen att det här är lämpligt att pröva såväl volym som parkerings- och mobilitetskoncept anpassade efter områdets förutsättningar.

Lena Lundblad
Avdelningschef strategisk utveckling

Maria Stenström
vd

Bilagor

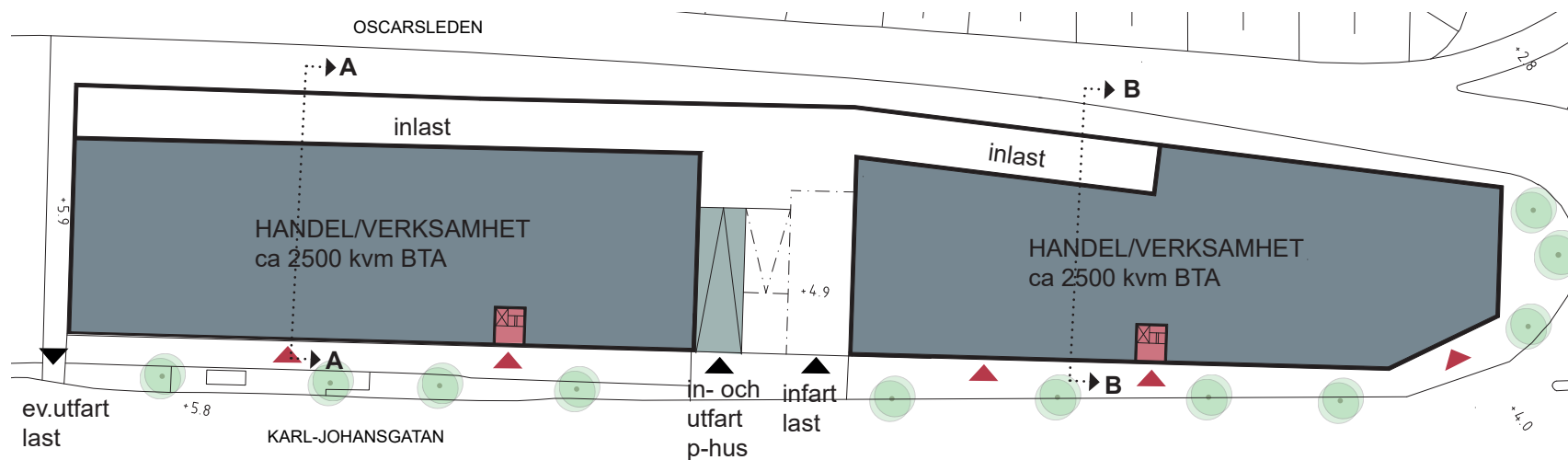
1. Bilaga 3 till tjänsteutlåtande till fastighetsnämnden 2018-04-23

Expedieringskrets

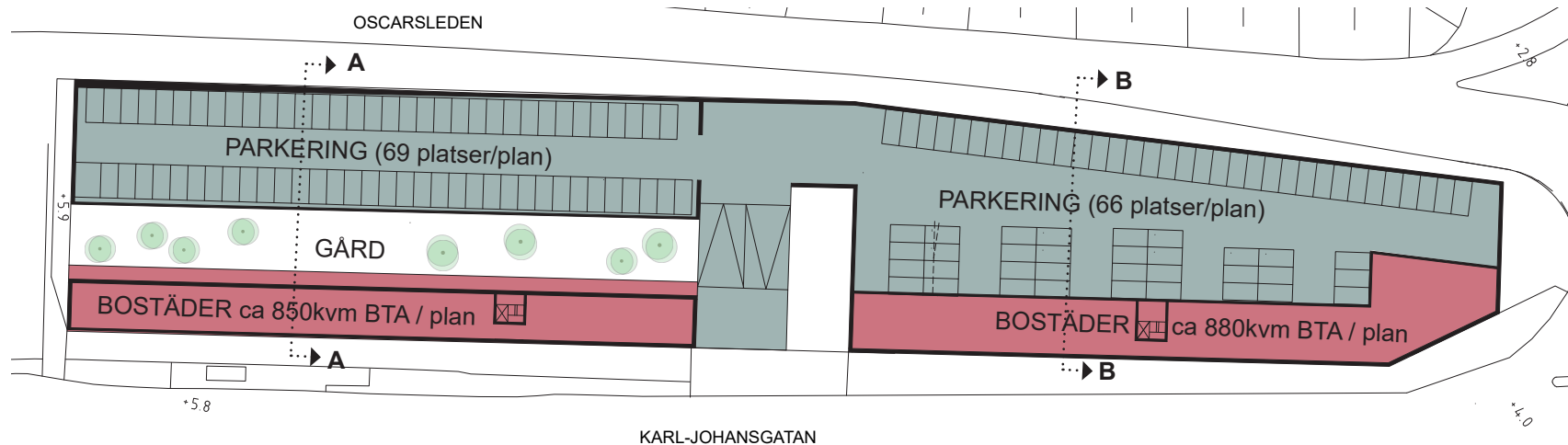
- Fastighetskontoret/Fastighetsnämnden



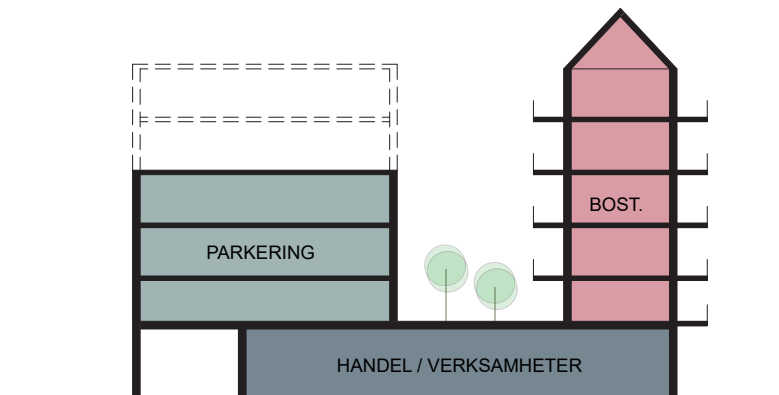
Översiktplan 1:2000 (A4)



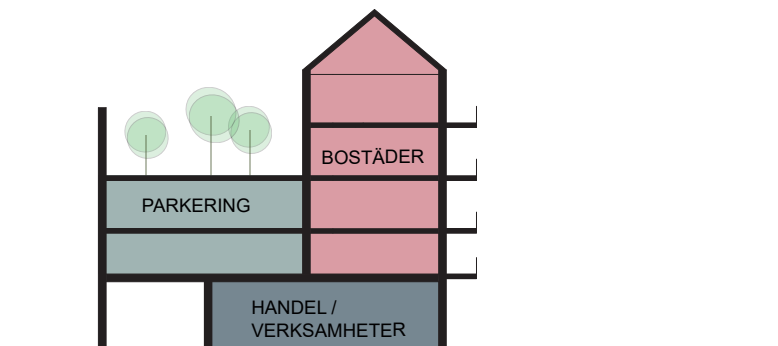
Plan Verksamheter (Entreplan) 1:1000 (A4)



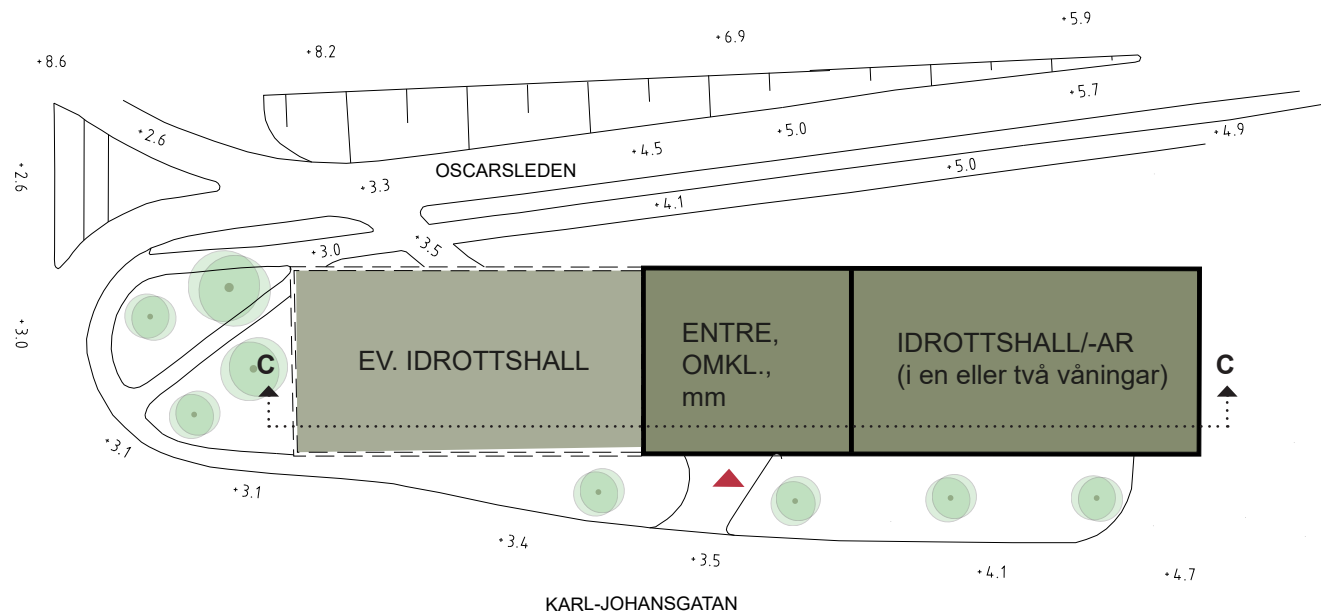
Plan Parkering och Bostäder (Övreplan) 1:1000 (A4)



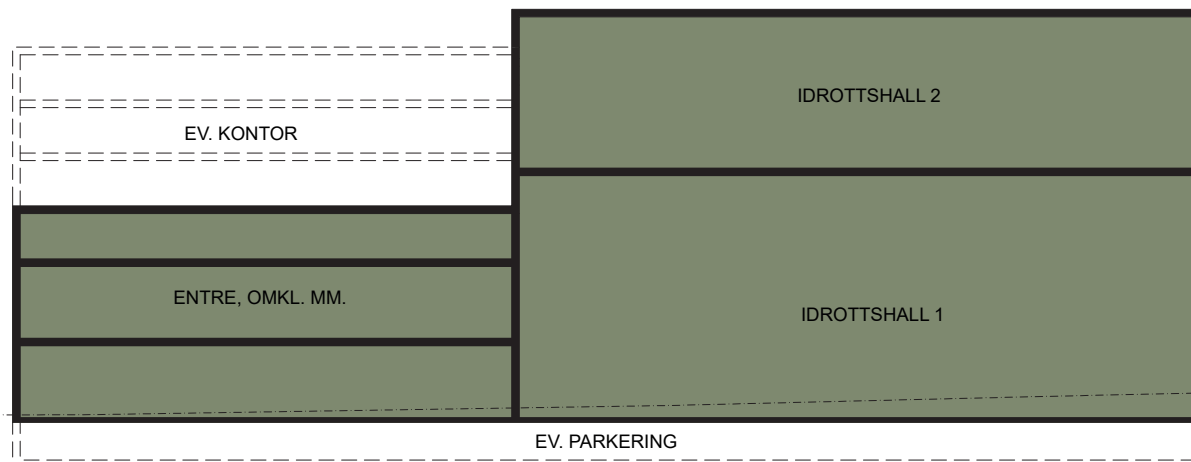
Principsektion A-A 1:500 (A4)



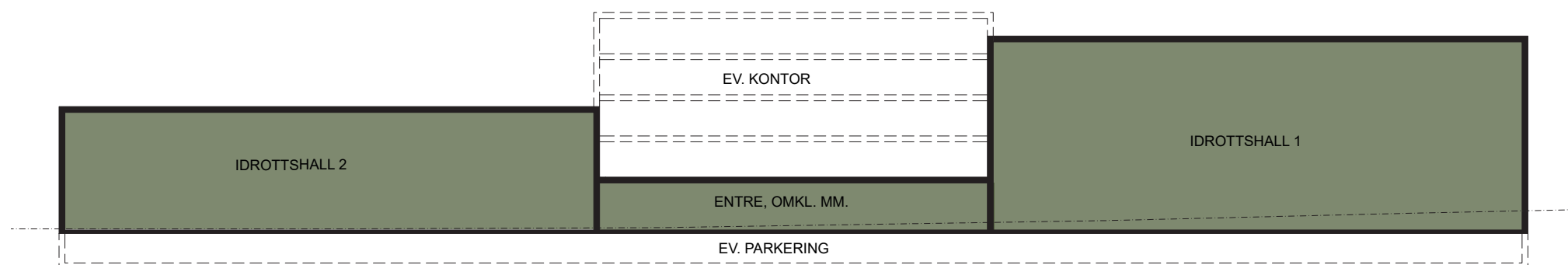
Principsektion B-B 1:500 (A4)



Plan Idrottsanläggning 1:1000 (A4)



Principsektion C-C Idrottshall i två våningar 1:500 (A4)



Principsektion C-C två idrottshallar bredvid varandra 1:500 (A4)