

## Beslutsärende – Ansökan om markanvisning Eriksberg

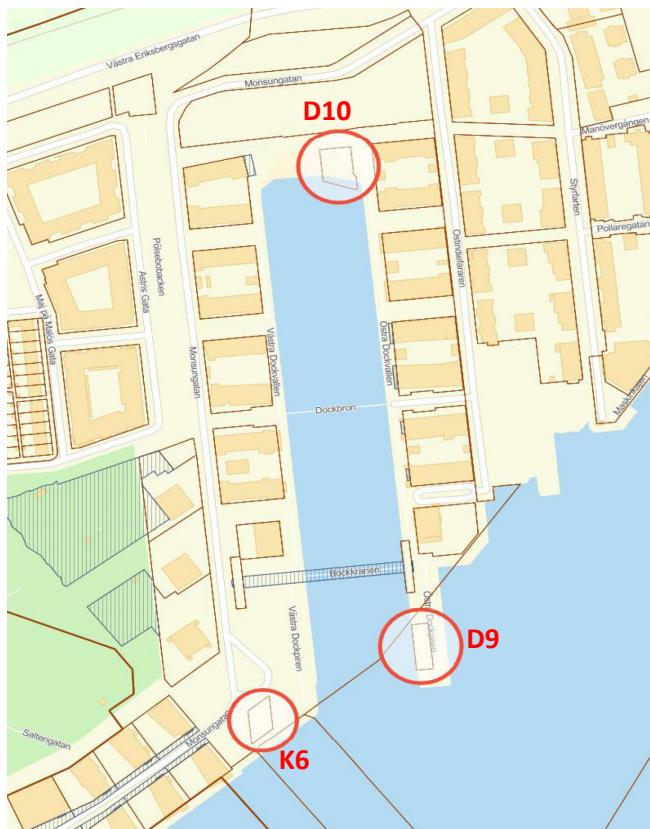
### Förslag till beslut

- Styrelsen avslår Compact Living Nordic AB:s ansökan om markanvisning för tre mindre tomter på Eriksberg. Styrelsen förordar istället en analys över vilka mervärden en byggnation av platserna ska bidra med till området efter ändring av detaljplan samt en utredning om färjehållplats. Med denna analys och utredning som grund ska bolaget därefter genomföra en markanvisning enligt gällande markanvisningspolicy.

### Sammanfattning

Den 2018-08-24 inkom Compact Living Nordic AB med en ansökan om markanvisning för tre mindre tomter i anslutning till Eriksbergsdockan (D9, D10 och K6 i kartan nedan). Ansökan är komplett såväl som på en ekonomisk redovisning av projektet och dess förutsättningar.

Vi bedömer det som svårt att rekommendera ansökan. Dels har ansökan ett planstridigt ändamål, dels avser del av ansökan ett område som är under planändring.



## Bakgrund

Compact Living Nordics avsikt är att uppföra byggnader för Longstay (företagshotell) som omfattar cirka 30 lägenheter på tomterna D9 och D10. Målgruppen är anställda inom Eriksberg och Lindholmen som under kortare period är i behov av ett boende. På K6 är avsikten att uppföra ett Bed & Breakfast med 15 rum. Etableringen ska ses som ett prisvärt alternativ till övriga övernattningsmöjligheter som sidan tidigare finns i området: Villan, Hotell 11 och Radisson.

Huskropparna planeras att uppföras med prefabricerade, monteringsfärdiga byggsatser. Interiören är standardiserad, exteriören kan anpassas efter platsens förutsättningar.

Sammanlagt omfattar ansökan en areal på cirka 2 000 kvm.

## Stadens markanvisningspolicy

Enligt vårt ägardirektiv ska Älvstranden Utveckling följa stadens markanvisningspolicy, vilket kortfattat innebär att anvisning av mark i regel ska ske genom ett jämförelseförfarande. Det är enbart om det föreligger särskilda skäl som vi får frånga policyn och direktanvisa mark.

## Planförhållande

Ansökan avser etablering av hotellverksamheter, vilket är planstridigt – befintlig detaljplan anger användningsområde ”restaurang” för samtliga tomter. Planen har en genomförandetid till 2021-04-21.

Vi har lämnat in en ansökan om planändring för K6 som avser flytt av byggrätt inom tomten. Detta för att förenkla grundläggningen då delar av byggrätten är på vattenområde.

Samtliga tre tomter ingår i fastigheten Sannegården 5:3. Inför en försäljning behöver tomterna avstyckas.

## Utbyggnad kollektivtrafik

I planprogrammet och i planbeskrivningen pekas platsen vid K6 ut som lämplig för att etablera en färjehållplats. En byggnation av K6 behöver samordnas med planeringen med hållplatsen. Västtrafik har (enligt vår information) inte börjat planera för hållplatsen vilket medför att det inte finns någon tidplan för när K6 kan bebyggas.

## Risker

Sedan exploateringen av området kring Eriksbergsdockan påbörjades har det varit få intressenter till att köpa de nu aktuella tomterna. Risken är att det även fortsättningsvis är svårt att hitta köpare till tomterna då byggrätterna är små.

## Ärendehantering

Ärendet presenterades den 27 september för Affärsledning med beslut om att inte rekommendera en tilldelning, samt att ta fram en plan för att annonsera ut dessa lotter till en lämplig tagare.

## Tidplan

Plan för utannonsering samordnas med pågående detaljplanändring.

## Barnperspektivet

Vi bedömer att ärendet inte påverkar barnperspektivet.

## Jämställdhetsperspektivet

Vi bedömer att ärendet inte påverkar jämställdhetsperspektivet.

## Mångfaldsperspektivet

Vi bedömer att ärendet inte påverkar mångfaldsperspektivet.

## Miljöperspektivet

Vi bedömer att ärendet inte påverkar miljöperspektivet.

## Omvärldsperspektivet

Vi bedömer att ärendet inte påverkar omvärldsperspektivet.

## Föredragande

Tomas Thorin, Transaktionsstrateg, föredrar ärendet.