

Anders Berg

2016-04-11

PM Inledande markanvisning på Skeppsbron Underlag för hörande i fastighetsnämnden 2016-05-16

Inledning

Detta PM har tagits fram som underlag för fastighetsnämndens hörande avseende den inledande markanvisningen på Skeppsbron våren 2016. Dokumentet förutsätts ligga till grund för tjänsteutlåtande från Fastighetskontoret.



Figur 1; Området



Figur 2; Vision Skeppsbron, del av Masthugget

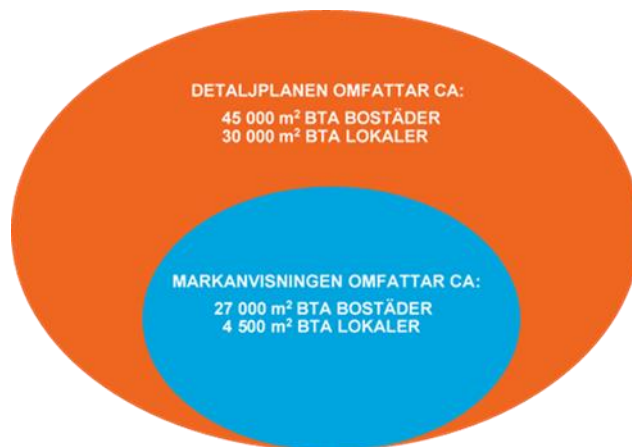
Omfattning

Detaljplanen för Skeppsbron m.m. inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg vann laga kraft i april 2015. Detaljplanen omfattar i storleksordningen 450 lägenheter och 30 000 m² kommersiella lokaler för hotell, kontor, handel och service. Göteborgs Stad, genom Södra Älvstranden Utveckling AB, driver nu projektet vidare och har påbörjat genomförandefasen.

Den inledande markanvisningen omfattar byggrätter motsvarande 60 % av de bostäder som ska byggas inom planområdet, samt en mindre del av de byggrätter som avser kommersiella lokaler. Byggrätterna a-g enligt figur 3 ingår i markanvisningen. Kommersiella lokaler i markplan avser Älvstranden Utveckling behålla och utveckla i egen regi. De bostäder som ingår i anvisningen kommer upplåtas med bostadsrätt. Byggrätter för hyreslägenheter ingår i en kommande markanvisning.



Figur 3; Byggrätter som anvisas



Figur 4; Omfattning av markanvisningen

Anders Berg

2016-04-11

Genomförande

Genomförandet av markanvisningen följer Göteborgs Stads styrdokument *Anvisning av mark för bostäder och verksamheter*, daterad 2014-06-13. Genomförande av markanvisningsprocessen bereds genom hörande i Fastighetsnämnden. Beslut om tilldelning fattas i Älvstranden Utvecklings styrelse efter utvärdering av inkomna ansökningar.

För den aktuella markanvisningen tillämpas jämförelseförfarande. Krav och utvärderingskriterier kommer ställas på generell och projektspecifik nivå. Älvstranden Utveckling utvärderar inkomna intresseanmälningar utifrån en urvalsmodell i två steg.

- *Kvalificeringsfasen - Krav på inkommen ansökan*
De krav som ställs inom ramen för markanvisningen ska vara uppfyllda för att ansökan ska godtas för fortsatt utvärdering. Sökande ska i sin ansökan ha dokumenterat att samtliga krav som formulerats i underlaget accepterats.
- *Utvärderingsfasen - Utvärdering av inkommen ansökan*
Den modell som ligger till grund för utvärderingen baseras på en sammanvägd bedömning av anbudspris och referensprojekt. Viktningen mellan pris och utvärdering av referensprojekt kommer vara i storleksordningen 70 % pris och 30 % referensprojekt. Projektets tekniska komplexitet är hög vilket kommer vara av betydelse för värdering av lämnade anbud och angivna referensprojekt.



Figur 5; Vision kajstråket och Redareparken

Beslutet om markanvisning samt det bakomliggande utlåtandet med motivering till beslutet kommer vara offentligt. Samtliga aktörer som ansökt om markanvisning kommer att få information om utfallet på ansökan i samband med att beslutet är taget.

Efter det att beslutet om markanvisning är taget skrivs markanvisningsavtal som reglerar villkoren i markanvisningen.