



## Rapport nyproduktion 2014

### 1 ALLMÄNT.

Älvstranden är inte med i Bostadsklustret och skall inte bygga bostäder i fortsättningen. Vi anser att BB ska ta över byggrätterna på Synvillan och Götaverksgatan.

### 2 TIDIGA SKEDEN

#### **Albatross**

Planarbetet har inte påbörjats. Påverkas av pågående Översiktsplan Kärra som skall vara klar våren 2015.

#### **Västra Kärra**

Detaljplanen är pausad med hänvisning till pågående Översiktplan för Kärra. ÖSP beräknas klar våren 2015 men DP kan eventuellt komma igång våren 2014. Vi håller kontakten med SBK beträffande den fortsatta processen.

#### **Västra Sandarna**

Västra Sandarna: Vi har fått förlängd markanvisning. SBK väntar på beslut om strandskydd samt trafikutredning för att kunna ta beslut om ev. start av projektet. Robert B ersätter Bertil i gruppen. Styrelsemöte i mars.

#### **Västra Tuve**

SBK och FK positiva till vårt förslag på kompletterande byggnation längs Glöstorps- och V Tuvevägen.  
Ansökan om planstart inlämnad i februari.

#### **Dr Allards gata**

Avser byggnation på vår tomt där det står ett p-däck idag. Gärna ett "udda" projekt som sticker ut vad gäller det mesta som teknik, gestaltning, boendeform. Vi har skissat på ett "Fyrbohus". Bl.a. p-frågan bör studeras innan vi går vidare. Vi träffade SBK 17/1 som mottog förslaget positivt.  
Ansökan om planstart ej inlämnad.

#### **Landalabergen, påbyggnad bef hus**

Avser påbyggnad på befintliga hus med ca 60 lägenheter.  
SBK avser att starta planarbete i mars 2014.

#### **Radiotorget**

Förslag innebär att riva Forumhuset och bygga ett punkthus vid torget samt ett lamellhus bakom torget, totalt ca 50 lägenheter. Befintliga bostäder och lokaler i behov av upprustning. Delas i två projekt, ett upprustnings- och ett nybyggnadsprojekt.

Vi har inlett ett samarbete med Seniorgården (JM) som sökt markanvisning för att bygga bostäder norr om torget. SBK positiva till vårt förslag.  
Ansökan om planbesked inlämnad i februari.



### **Inventering egen mark**

Vi inventerar vilka möjligheter vi har till byggnation på egen mark. Uppföljning av tidigare gjord inventering. Gäller A- och B-områden.

### **Hammarkullen**

Det finns ett politiskt intresse av nybyggnation i Hammarkullen. Vi har haft möte med FK, EHAB, Gbg-lokaler och SDN.

## **3 PÅGÅENDE DETALJPLANER, PROJEKTERING, UPPHANDLING**

### **Egnahemsvägen**

DP och fastighetsreglering är klar. FFU gick ut v.10, anbud v.17, upphandling klar i maj. Möjlig byggstart Q4.

Framtagning bygglov och dialog angående Bmss pågår.

### **Tuve Centrum**

Detaljplan är antagen av BN 17/12 och av Fullmäktige 27/2. V.16 vet vi om den blivit överklagad.

Innan vi kan starta måste ett nytt dagis byggas så det som ligger på vår tomt kan rivas. Har inlett projekteringen. Möjlig byggstart för oss våren 2016 om LF börjar bygga hösten 2014.

### **Masthugget, studentbostäder, tidsbegränsat bygglov**

Vi jobbar med etapp 1 i projektet, 350-400 bostäder. FFU ut i mars, anbud i maj. Vi har lämnat in en bygglovsansökan "in blanco" för att få ett ärendenummer. Bl.a. LS är skeptiska till tillfälligt bygglov.

### **Östra Källtorp**

Beslut om samråd 14/1 med yrkande om att arbeta om garage. Försenar projektet ytterligare. Samråd Q2-3, möjligt antagande 2015. Uppdelning av området mellan exploatörerna kan ske våren 2014.

### **Selma Lagerlöfs Torg, Framtidens Selma**

Etapp 1 omfattar ca 600 bostäder, lokaler, en idrottshall och 200 studentlägenheter. Bostadsbolagets del av detta är 150-200 lägenheter.

Layouten för området klar. Samråd klart 11/3, beslut om utställning juni alt augusti 2014, utställning Q3 2014, möjligt antagande Q1 2015. p-utredning pågår. Fördelning av området kan ske i april.

Vi har inventerat vårt p-däck på Lisa Sass gata 10. Är i behov av upprustning men inga jättestora problem. Bra om upprustning sker när ombyggnad Lisa är klar, 2015. Vi avser att använda det till våra nya hyresgäster i Selmaprojektet.

### **Jungmansgatan, påbyggnad**

Antagen detaljplan finns. Förslaget avser påbyggnad på yttertak befintliga lamellhus. P-frågan går att lösa genom att avhysa externa hyresgäster i vårt garage.

Vi tittar på olika alternativa lägenhetslösningar. Kanske smålägenheter (max 55 m<sup>2</sup>) för att undvika vissa följdkrav. Möjlig byggstart 2015.

### **Säterigatan**

Vi skissar på lamellhus med 4-6 våningar, totalt ca 330 lägenheter. Samråd i mars, planen bedöms kunna vara klar 2015, men byggstart tidigast 2022 pga. hamnbanan.



### **Syster Estrids gata, påbyggnad av p-däck**

Vi planerar tre smäckra punktlamellhus placerade på befintligt garage, 50-60 lägenheter. Beslut om samråd togs 1/2, samråd mars 2014, möjligt antagande Q4 2014. Inventering av det befintliga garaget är utförd. Behov av åtgärder inom snar framtid.

### **Askimsviken**

Vi planerar att bygga fem punkthus på 4+1 våning med 60-70 lägenheter norr om Askimsviken. Beslut om samråd 20/3, samråd Q2-2014, möjligt antagande Q1-2015.

## **4 PÅGÅENDE ENTREPRENADER**

### **Kv Gräslöken, Kvillebäcken**

Totalt 92 lägenheter, inflyttning i maj/juni 2014. Sex lägenheter kvar att hyra ut. Ytskikt och inrede pågår. Arbetet följer tidplanen.

### **Lisa Sass gata 14-18, ombyggnad**

Ny teknisk lösning för balkonginfästning klar. Balkonger på hus 18 monterade. Håltagning för nya balkongdörrar startar v.12. Många väljer inglasning av balkonger.

### **Anekdotgatan, Brunnsbo, studentlägenheter, tidsbegränsat bygglov**

De fyra Kinamodulerna är på plats. Modulerna är leveransskadade. Montage övriga 54 moduler pågår, klara i april. Inrede diskuterades, ev. säng och hylla? Vi hyr ut själva, inflyttning i maj.

## **5 INFLYTTADE PROJEKT**

### **Kv Mandelpotatisen, Kvillebäcken**

Alla bostäder är inflyttade. Div. besiktningsanmärkningar och ekonomiska regleringar kvarstår.

Vi har haft lite värmeproblem. Kompletterande injustering under uppvärmningsperioden kvarstår att utföra i vinter.

### **Prisma, Frölunda**

Dags för tvåårsbesiktning i mars. Vi hanterar och sammanställer div anmärkningar under garantitiden. Energiförbrukningen har varit hög. Följs upp vid besiktning.

## **6 NYHETER**

### **Konstnärlig utsmyckning**

Beslut finns taget i KS om att 1 % på produktionskostnaden i byggprojekt skall gå till konstnärlig utsmyckning. Vi tolkar det som att även t.ex. gårdsmiljö kan vara k.u. Vi lyfter frågan inom Framtidenkoncernen för likartad hantering.