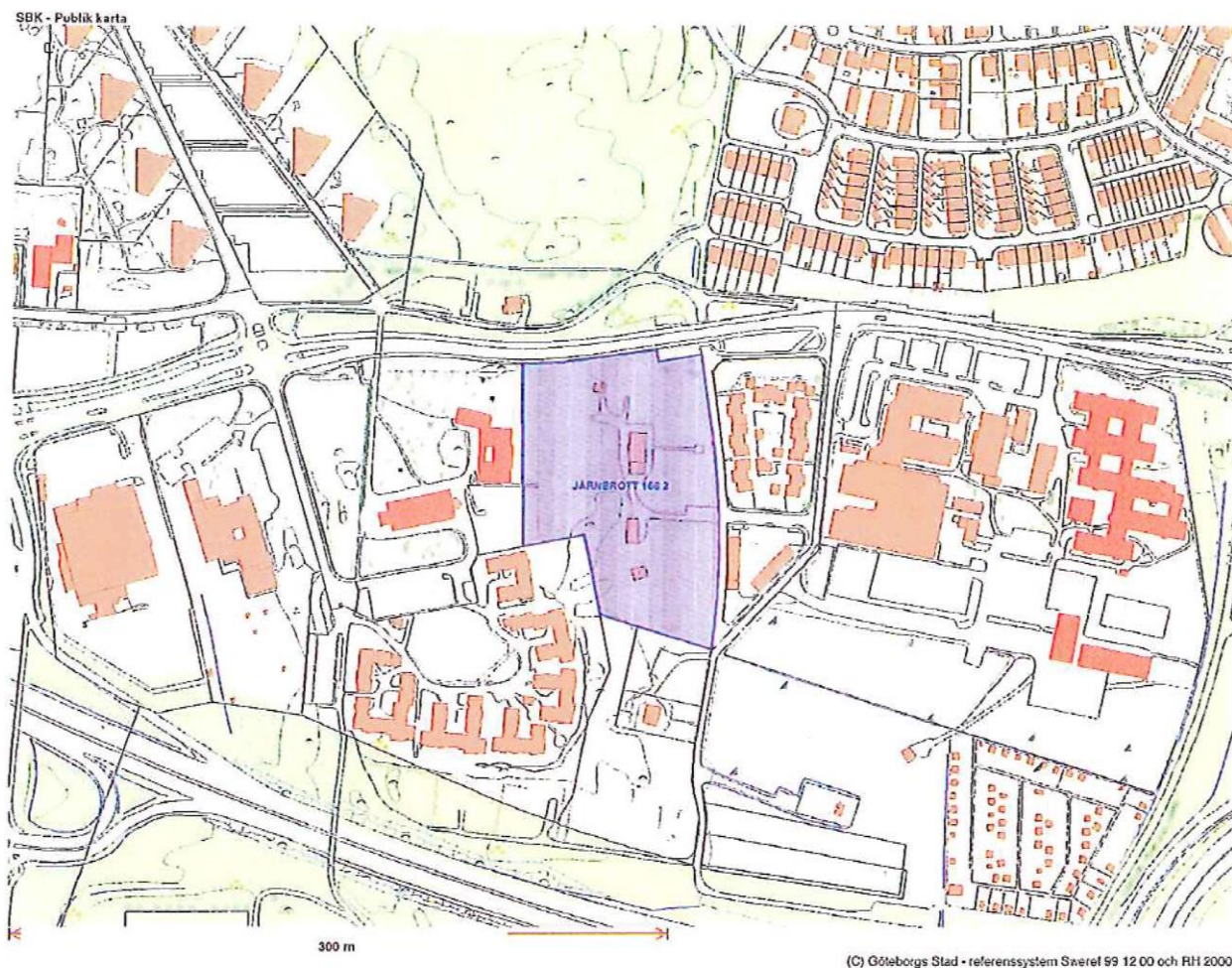


Till styrelsen i Förvaltning AB Framtiden

Förvärv av mark för nyproduktion av bostäder Järnbrott 166:2



Fastighetsbeteckning: Järnbrott 166:2

Adress Järnbrotts prästväg 21, SDN Västra Göteborg

Total markareal: 17 241 kvm mark,

Uppskattad exploatering: minst 135 bostäder

Bakgrund

Framtidenkoncernen har under längre tid fört diskussioner om förvärv av mark för bostadsproduktion av Göteborg Kyrkliga Samfällighet. Detta har mynnat ut i att köpeavtal tagits fram och om parternas beslutande organ fattar positivt beslut kan förvärvet formellt ske i december.

Området

Fastigheten är belägen vid Radiogatan i Västra Frölunda med adress Järnbrotts Prästväg. Sedan slutet av 1700-talet har här funnits bebyggelse. På 1920-talet byggdes den prästgård som fortfarande finns på tomten och som senare byggts ut och samtidigt har verksamheten förändrats. Idag är prästgården hem för flyktingar. Här finns också en hembygdsförening i ett litet hus också byggt på 1920-talet som senare byggts om och till. Hyresgästerna, Bräcke Diakoni och Västra Frölundas Hembygdsförening är informerade om planerna på exploatering och har i avtal avstått från besittningsskydd.

Tomten är grön och lummig och i vissa delar mycket kuperad. Här finns kollektivtrafik och det är promenadavstånd till handel, service och skola. Området ligger i mellanstaden och en exploatering är helt i linje med stadens utbyggnadsplanering.

Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret är positiva till att exploatera området för bostäder och flera detaljplaner planeras att starta i anslutning till detta markområde.

Fastighetskontoret är också positiva till att försälja intilliggande mark till

Framtidenkoncernen, för utökad exploatering 758:415, 758:421 och 758:422 ca 9000 kvm.

Även fler fastigheter kan komma att bli aktuella i ett förvärv från Fastighetskontoret.

Markköp

I direkt anslutning till detta område förvaltar och äger Bostads AB Poseidon, Järnbrott 166:11, Frölunda Kyrkogatan med 98 bostäder, byggda på 1990-talet. I närliggande område är både Bostadsbolaget och Poseidon representerade. Med hänsyn till geografiskt läge och nuvarande förvaltningsområde och att det finns möjlighet att genomföra en fastighetsreglering föreslår vi att Bostads AB Poseidon blir de bolag som ska äga och förvalta området.

Möjligheter och risker

Möjligheter

Exploateringsgraden kan bli större än de 135 bostäder vi räknat med.

Risker

Buller från leden kan påverka hur området kan exploateras.

Det är i dagsläget inte utfört någon miljö- och geoteknisk utredning på området. Denna kommer att genomföras innan köpet fullbordas.

Ingen av de befintliga fastigheterna på tomten är av riksintresse men något av husen kan bli föremål för q märkning i samband med planarbetet. Detta kan påverka hur det är möjligt att exploatera det nya området.

Ekonomi

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till 31 000 000 kr.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta

att godkänna ovanstående fastighetsförvärv

att besluta att förelägga ärendet till Bostads AB Poseidon styrelse för beslut om markförvärv.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson