

Styrelsehandling nr 9 a)
Utfärdat 2022-06-09
Diarienummer GB2022-0082

Handläggare
Jehan Mansour
Telefon: 031-332 60 26
E-post: jehan.mansour@gardstensbostader.se

Återrapportering till Framtidenkoncernen gällande uppdrag att identifiera outnyttjade byggrätter

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB beslutar att:

1. Identifierade byggrätter ej är lämpliga att bebygga fastställes.
2. Bifalla förslaget om att erbjuda marken vid Ekgården 39 till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende
3. Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

Sammanfattning

De förvaltande bolagen har fått i uppdrag, via affärsplanen 2022, att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatts områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Som en följd av framtidens affärsplan så har möjliga byggrätter inventerats i koncernen för att hitta lämpliga byggprojekt alternativt mark att sälja. I Gårdstensbostäders bestånd har det identifierats tre (3) stycken byggrätter.

Dessa är:

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 med en yta om 450 BTA, typ nybyggnad
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat, med en yta om 2695 BTA, typ påbyggnad
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum, med en yta om 923 BTA, typ påbyggnad

Bedömning ur ekonomisk dimension

Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.

Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bolagets bedömning

Sammanfattat så har bolaget bedömt att alla byggrätter inom vårt bestånd är olämpliga att bebygga.

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 – Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat - Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum - Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

Bilagor

1. Bilaga 1 Inledning

Datum 2022-06-09

Underskrift

Namnförtydligande



Jehan

.....
Mansour

Förvaltnings- och säkerhetschef

Inledning

De förvaltande bolagen har fått i uppdrag, via affärsplanen, att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Som en följd av framtidens affärsplan så har möjliga byggrätter inventerats i koncernen för att hitta lämpliga byggprojekt alternativt mark att sälja. I Gårdstensbostäders bestånd har det identifierats tre (3) stycken byggrätter.

Dessa är:

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 med en yta om 450 BTA, typ nybyggnad
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat, med en yta om 2695 BTA, typ påbyggnad
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum, med en yta om 923 BTA, typ påbyggnad

Bedömning av byggrätternas lämplighet

Sammanfattat så har vi bedömt att alla byggrätter inom vårt bestånd är olämpliga att bebygga.

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 – Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat - Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum - Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta att

- ta ställning om att alla identifierade outnyttjade byggrätter inom Gårdstensbostäder bestånd är olämpliga att bebygga.
- bifalla förslaget om att erbjuda marken vid Ekgården 39 till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende
- Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.