

# Markanvisnings- plan 2021





# Göteborg växer så det knakar

Göteborg växer med 7000 invånare om året. Det innebär att vi år 2050 beräknas vara 250 000 fler göteborgare än i dag. Därför utvecklas vår stad hela tiden så att såväl nya som gamla invånare har någonstans att leva och bo.

Som markägare har Göteborgs stad rollen att identifiera och utveckla platser för bostäder, näringsliv och kommunal service. Alltihop viktigt för att vår stad ska kunna växa och funka för alla göteborgare.



# Markanvisningsplan?

En markanvisningsplan innehåller de projekt som fastighetskontoret planerar att markanvisa under året. Markanvisning sker i enlighet med gällande process när ett projekt har fått positivt planbesked. Det innebär också att det beräknas finnas en plats i stadsbyggnadskontorets startplan inom 1,5 år.

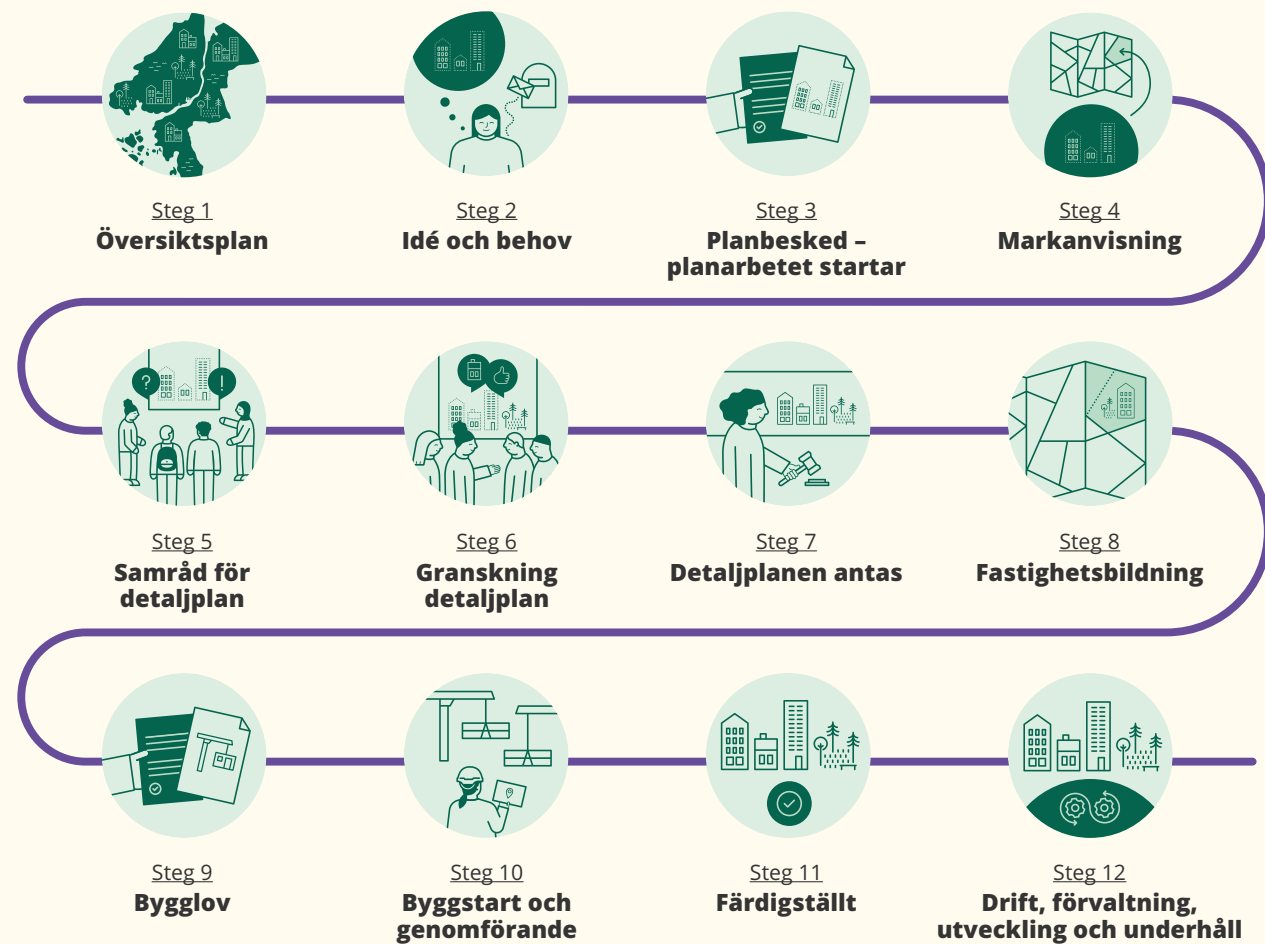
Det finns en tydlig politisk vilja att markanvisa mer på färdig detaljplan för att på det sättet nå fler och även mindre byggaktörer. I dessa fall kommer fastighetskontoret att vara fastighetsutvecklare under detaljplaneskedet. Markanvisningen kommer sedan att ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

Markanvisningsplanen utvecklas hela tiden och de projekt som fått positivt planbesked preciseras med namn. De projekt som vi tror kommer få positivt besked under året är ospecificerade i planen fram till dess.





# Stadsutvecklingsprocessen





# Markanvisningsplan 2021



Plutovägen / Stjärnbildsgatan

Små- och flerbostadshus

Gamlestaden etapp 1

Student- och trygghetsbostäder

Järnbrottsmotet etapp 2

Studentlägenheter

Ambrosiusgatan

Studentlägenheter och Bostad med Särskild Service

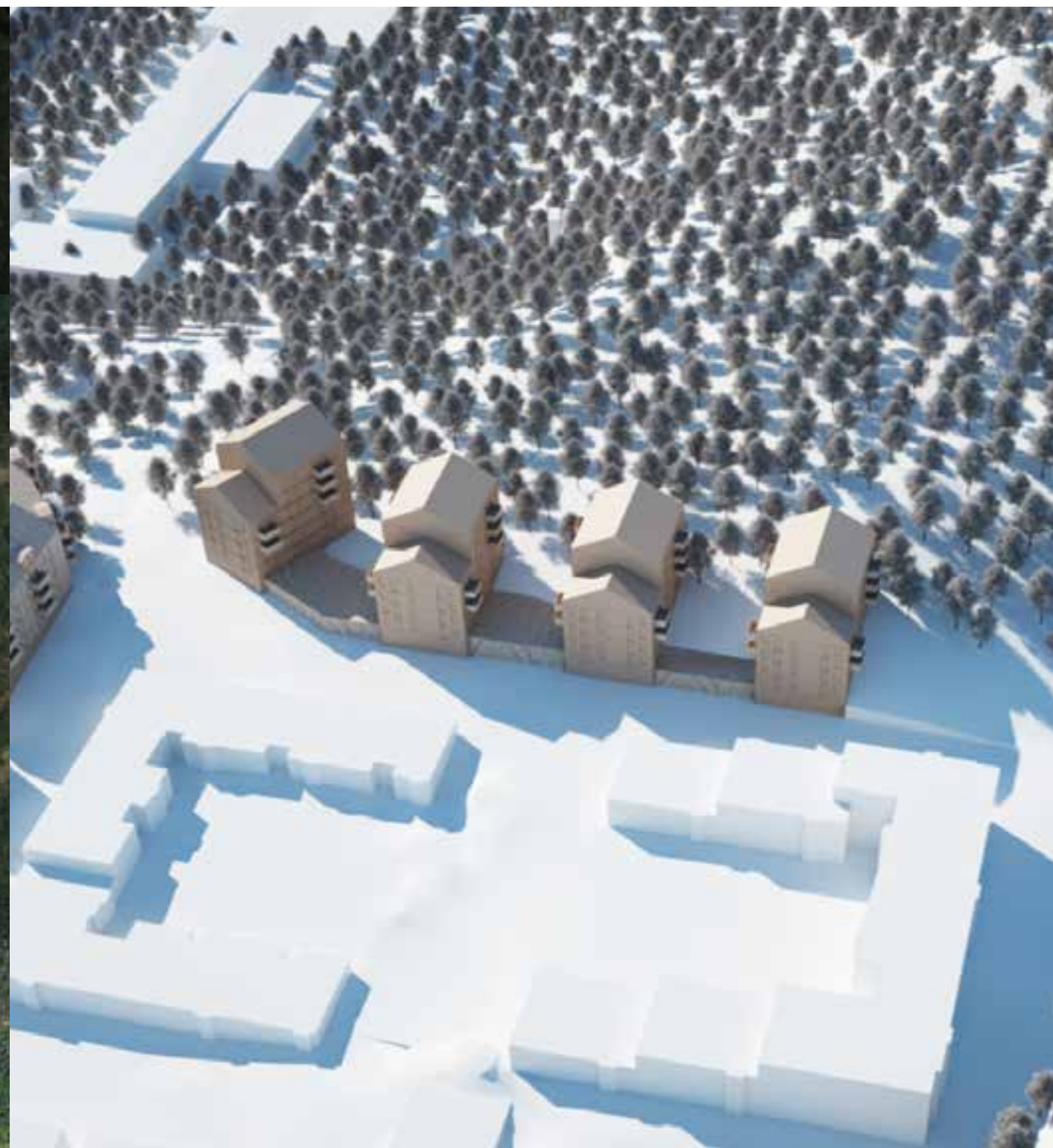
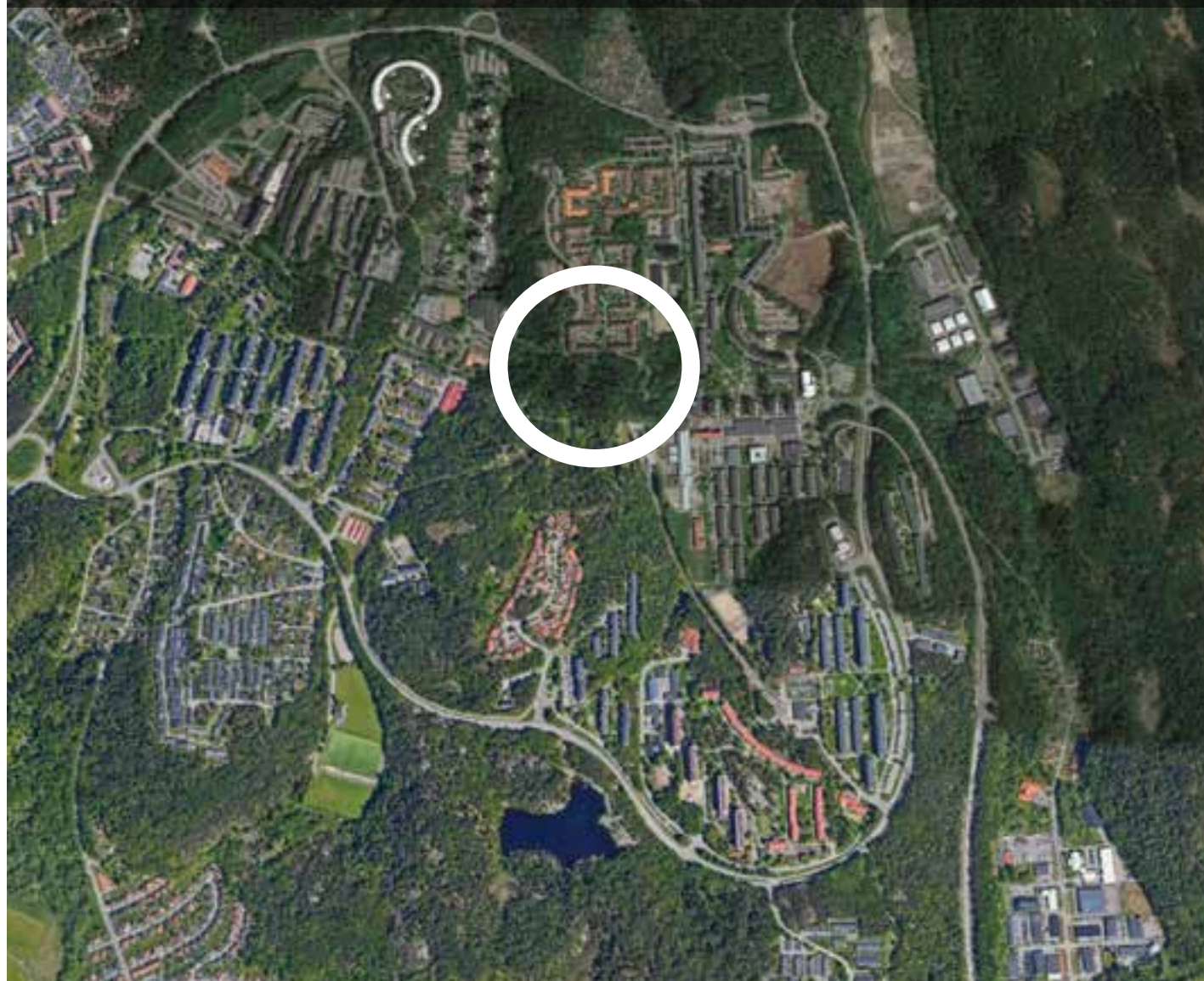
Fixfabriken kvarter 4

Flerbostadshus



# Markanvisning

## Plutovägen / Stjärnbildsgatan



### Projektmål

En projektutveckling på 140 bostäder och 22 småhus har fått positivt planbesked. I fastighetsnämnden har beslut fattats om att markanvisning skall ske för bostadsrätter och eventuellt äganderätter. Utvärderingskriterier skall utformas för konceptuellt byggande för att nå låga produktionskostnader.

### Bakgrund

Området ligger enligt Strategi för utbyggnadsplanering Göteborg 2035 inom prioriterat utbyggnadsområde i närhet av Rymdtorget som är ett utpekad kraftsamlingsområde.

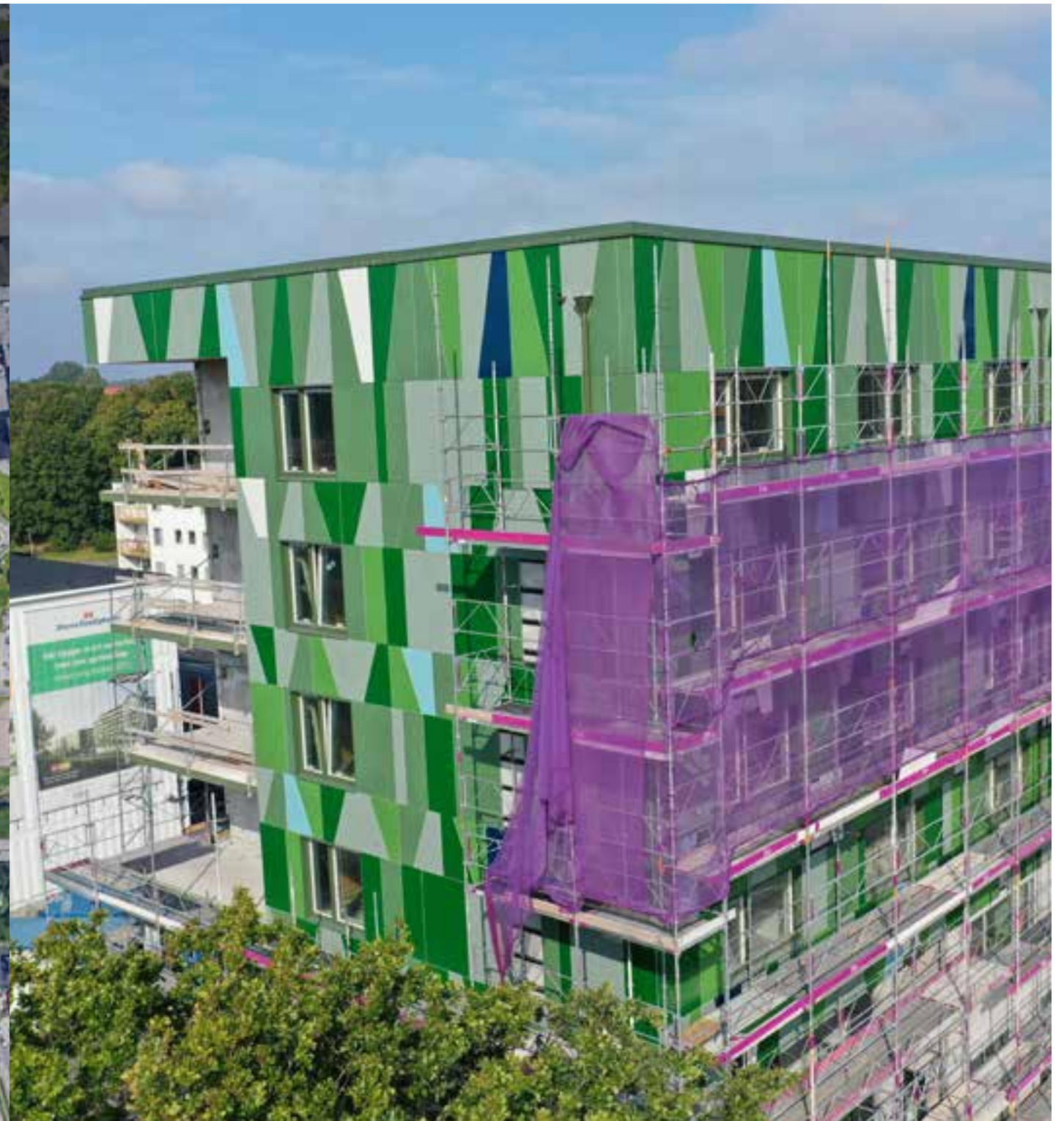
### Utmaningar

Komplicerad plats att bygga på.  
Behov av bostadsrätter.  
Integrera politiska mål i markanvisningen.



# Markanvisning

## Järnbrottsmotet etapp 2



### Projektmål

100 studentlägenheter.  
Eventuellt del av förskola i bottenvåning.

### Bakgrund

Området ingår i planprogram för Frölunda samt FÖP Högsbo-Frölunda.

### Utmaningar

Detaljplanen har varit ute på samråd.  
Kungsleden är stor markägare som ska bygga bostäder, kontor, skola och förskola med fyra avdelningar.



# Markanvisning

## Ambrosiusgatan



### Projektmål

150 studentbostäder.  
Bostad med Särskild Service.  
Projektet har positivt planbesked.

### Bakgrund

Möta behovet av utbildningsplatser och kommunal service i samband med bostadsexploatering i Gamlestaden.

### Utmaningar

Markanvisa Bostad med Särskild Service tillsammans med studentbostäder.



# Markanvisning

## Gamlestaden etapp 1



### Projektmål

Bostäder med inriktning studentbostäder med möjlighet att kombinera med trygghetsbostäder.

### Bakgrund

På grund av rådande pandemi och de osäkerheter som hotellbranschen för med sig, har lett till ändrad inriktning av innehåll för kvarteret. Det är också i linje med förvaltningens mål om att tillskapa mera studentbostäder och trygghetsbostäder.

### Utmaningar

Kombination trygghetsbostäder och studentbostäder.



# Markanvisning

## Fixfabriken, kvarter 4



### Projektmål

Ca 175 bostäder.  
Ca 140 kvm lokaler.

### Bakgrund

Detaljplanen antogs 2018 och just nu pågår genomförandet.  
Ett av målen med detaljplanen är att skapa en livfull stadsdel där gammal och ny bebyggelse tillsammans underlättar för verksamheter att fortsätta finnas kvar i området.

### Utmaningar

Att skapa de bästa möjligheterna för ett omfattande tillskott av lägenheter i centralt läge.



# Markanvisning

## 1-3 ospecificerade



### Projektmål

Projektutvecklingar som ännu inte har positivt planbesked men där vi uppskattar att detta erhålls under året samt att vi kommer få plats i startplan 2022 alternativt 2023. Markanvisningsplanen kommer därför uppdateras med projekt löpande under året.

### Bakgrund

I överenskommelse med övriga tekniska förvaltningar så inväntar vi planbesked samt stadens planering innan vi markanvisar. Detta innebär också lägre risk och mindre ställtider för den markanvisade parten.

### Utmaningar

Kommunalservice och begränsningar i infrastruktur gör att vi ibland väntar med markanvisningar trots positivt planbesked. Den nya markanvisningspolicyn är ännu inte beslutad i kommunstyrelsen vilket kan fördröja beslut om markanvisningar. Ny beslutsordning i fastighetsnämnden kan komma att förlänga handläggningsprocessen.



