



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-01-10

Diarienummer 0856/16

Handläggare

Henrik Levin

Telefon: 031-368 02 45

E-post: henrik.levin@stadshuset.goteborg.se

Försäljning av del av fastigheten Björsared 1:2

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Fastighetsnämnden bemyndigas att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2, i enlighet med bilaga 1 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden söker bemyndigande för att sälja del av fastigheten Björsared 1:2. Försäljningen är en del av en markaffär med syfte att skapa ett samlat kommunalt ägt markområde öster om Angeredskrossen. Ett samlat kommunalt ägande medger att området utvecklas till ett verksamhetsområde så som anges i översiktsplanen.

Fastighetsnämnden avser att försöka erbjuda plats för Kruthanssons sprängämnesdepå inom det nya verksamhetsområdet. Sprängämnesdeponin behöver flyttas från sin nuvarande plats vid Torsviken. SDN Angered har avstyrkt en etablering av Kruthanson i området vid Angeredskrossen.

Hemställan från fastighetsnämnden avser endast markförsäljningen då resterande del av markaffären samt eventuell upplåtelse av mark till Kruthansson faller inom nämndens egna mandat. Lokalisering av verksamhet och uppförande av byggnader för densamma kräver därtill prövning, detaljplan och/eller bygglov, i byggnadsnämnden.

Försäljningen av del av Björsared 1:2 är del av en markbytesaffär där Göteborgs Stad förvärvar del av Björsared 1:4. Detta förvärv är stadens huvudsakliga skäl för affären.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett genomförande av förvärvet och försäljningen resulterar totalt sett i en intäkt om 2 283 000 kr för staden. Överenskomna ersättningar har föregåtts av värdering av fastigheterna.

Möjligheter till lokalisering av störande verksamheter underlättar för näringslivets utveckling inom Göteborg och göteborgsregionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsledningskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på markförsäljningen i sig utifrån dessa perspektiv. Den nya ägarens intentioner sammanfaller med stadens planering.

Området som avses köpas och omvandlas till verksamhetsområde för störande verksamheter har höga naturvärden, varför kompensationsåtgärder planeras. Givet att kompensationsåtgärder och skötselplan genomförs bedöms lokaliseringen inte innebära någon skada på miljövärdena.

En flytt av Kruthansson resulterar i minskad risk för påverkan på Natura-2000 området Torsviken.

Bedömning ur social dimension

SDN Angered pekar på risker med trafik från företag som kan komma att anläggas på den fastighet som fastighetsnämnden önskar förvärva. Ökad trafik och ökad transport av farligt gods kan enligt SDN Angered påverka utvecklingen av orterna längs väg 190 negativt. Stadsledningskontoret noterar att väg 190 numera har byggts om i ett läge med större avstånd till Gunnilse skola. På aktuell vägsträcka är 190 utpekad som sekundär led för farliga transporter.

Bilagor

1. Fastighetsnämndens handlingar 2016-04-25 § 122
2. Karta över området
3. SDN Angered's handlingar 2017-11-28 § 363
4. Fastighetskontorets tjänstemannayttrande 2019-09-30

Ärendet

Som en del av en markbytesaffär där staden förvärvar mark öster om Angeredskrossen hemställer fastighetsnämnden om bemyndigande att sälja ej detaljplanelagd mark överskridande 5000 kvadratmeter.

Beskrivning av ärendet

Kommunen äger, med undantag av Björsared 1:4, samtliga fastigheter inom ett stort område öster om Angeredskrossen. Ett förvärv av del av Björsared 1:4 skulle skapa ett område i staden lämpligt för störande verksamhet med möjlighet att lokalisera flera olika verksamheter. Fastighetsnämnden avser därför förvärva en knappt 11,6 hektar stor del av Björsared 1:4. Under förhandling med fastighetsägaren har det framkommit ett sådant förvärv är beroende av att kommunen säljer del av Björsared 1:2 till fastighetsägaren. Ägaren till Björsared 1:4 äger även mark som gränsar till kommunens del av Björsared 1:2. Med kommunens del av Björsared 1:2 kan denne i framtiden exploatera det området med bostäder. Den planerade utvecklingen av respektive område har stöd i gällande översiktsplan.

Kruthansson AB bedriver sprängämnesdepå som hanterar explosiva varor och sprängtillbehör vid Syrhåla, Torslanda. Lokaliseringen är mindre lämplig på grund av närheten till Göteborgs Hamn och det rörsystem som lossar båtarna i Skandiahamnen samt att det ligger i nära anslutning till Natura2000-området Torsviken. Fastighetskontoret har under flera års tid sökt efter en ny lokalisering för sprängämnesdepån, som kräver ett skyddsavstånd på cirka 500 meter till närmaste verksamhet eller bostadsbebyggelse. Fastighetskontoret gör med stöd av stadsbyggnadskontoret preliminärt bedömningen att Kruthansson skulle få en lämplig placering i det planerade området vid Angeredskrossen.

SDN Angered har motsatt sig en etablering av Kruthansson i anslutning till Angeredskrossen. Nämnden lutar sig i första hand mot den stora påverkan på utvecklingen av orterna längs väg 190 som nämnden anser att en ökad tung trafik och ökad transport av farligt gods skulle få. I andra hand lyfter nämnden att den allmänna utvecklingen av stadsdelen inte gynnas av att den typ av verksamheter som skulle beredas plats i det planerade området lokaliseras till stadsdelen.

Lokalisering av störande verksamheter är av regional betydelse. Även grannkommunerna har ofta svårt att hitta lämpliga lägen, trots sin glesare bebyggelsestruktur. Lokalisering av Kruthanssons sprängämnesdepå är ett exempel där grannkommunerna letat lämplig lokalisering utan framgång.

Ärendets handläggning

Fastighetskontoret inkom 2016-05-03 med hemställan om bemyndigande att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2. Under ärendets handläggning inkom synpunkter från stadsdelsförvaltningen varpå stadsledningskontoret, i dialog med fastighetskontoret, lämnade ärendet vilande i väntan på ytterligare samverkan mellan fastighetsnämnden och SDN Angered.

SDN Angered har inkommit med protokollsutdrag daterad 2017-11-28.

Fastighetskontoret har inkommit med tjänstemannayttrande (2019-09-30) avseende fortsatt hantering av ärendet.

Stadsledningskontorets bedömning

Konsekvensen av att sälja mark utpekad för bostäder är att staden förlorar möjligheten att styra tidplan för exploatering. Samtidigt ökar genomförandemöjligheterna i området då all marken samlas hos en fastighetsägare. I det här fallet är såväl kommunens som den nya fastighetsägarens intressen huvudsakligen långsiktiga, varför stadsledningskontoret inte bedömer att en försäljning av marken påverkar stadens arbete med bostadsförsörjning.

Det är positivt att skapa ett område där staden kan erbjuda mark för störande verksamheter och andra som är beroende av mer ensliga lägen. Det är en fördel att kommunen genom markägande styr etableringarna i sådana lägen eftersom de bör sparas till verksamheter som verkligen behöver dem.

Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetsnämnden och SDN Angered inte nått samsyn i frågan om Kruthanssons verksamhets lämplighet i det nu aktuella området. Då fastighetskontoret bedömer den försäljning av mark fastighetsnämnden hemställt om som strategisk intressant oavsett om just Kruthansson kan lokaliseras till området vid Angeredskrossen eller inte och då etablering av verksamheter kring Angeredskrossen har stöd i stadens översiktsplan ser stadsledningskontoret ingen anledning att avvakta ytterligare samverkan mellan berörda nämnder innan hemställan behandlas.

Frågor om lokalisering av verksamheter till kommunens mark respektive verksamheters lämplighet på olika platser i staden hanterad reglementsenligt av fastighetsnämnden respektive byggnadsnämnden. Båda nämnderna ska samverka med berörd stadsdelsnämnd inför beslut.

Försäljningen av del av Björsared 1:2 är del av en markbytesaffär där Göteborgs Stad förvärvar del av Björsared 1:4. Detta förvärv är stadens huvudsakliga skäl för affären.

Magnús Sigfússon

Direktör Stadsutveckling

Eva Hessman

Stadsdirektör



Begäran om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2, samt att fastighetsnämnden för egen del godkänner och ger kontoret i uppdrag att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 och förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4

§ 122, diariernr 4347/15

HANDLING

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2016-04-25

BESLUT

Enligt fastighetskontorets förslag:

1. Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 för 2 866 000 kronor samt, under förutsättning av kommunfullmäktiges bemyndigande, godkänner fastighetsnämnden för egen del försäljning av del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 för 2 866 000 kronor.
2. Fastighetsnämnden uppdrar till fastighetskontoret att förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4 för 583 000 kronor.
3. Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att för nämndens räkning upprätta och underteckna för förvärvet och försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar.

Vid protokollet

Sirpa Bernhardsson

Justerat

2016-05-02



Göteborgs Stad
Fastighetsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-04-25

Ordförande

Jahja Zeqiraj

Justerare

Hampus Magnusson



Göteborgs Stad

Fastighetskontoret

Tjänsteutlåtande

till Fastighetsnämnden
2016-04-25
diarienummer 4347/15

Markavdelningen

Adam Bove
telefon 368 11 97
e-post: adam.bove@fastighet.goteborg.se

Begäran om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2, samt att fastighetsnämnden för egen del godkänner och ger kontoret i uppdrag att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 och förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden hemställer att kommunfullmäktige bemyndigar nämnden att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 för 2 866 000 kr samt, under förutsättning av kommunfullmäktiges bemyndigande, godkänner fastighetsnämnden för egen del försäljning av del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 för 2 866 000 kr samt,

Fastighetsnämnden uppdrar till fastighetskontoret att förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4 för 583 000 kr samt,

Fastighetsnämnden uppdrar åt fastighetskontoret att för nämndens räkning upprätta och underteckna för förvärvet och försäljningen erforderliga överlåtelsehandlingar.

Ärendet

Fastighetskontoret föreslår att kommunen genom fastighetsreglering förvärvar ett område av Björsared 1:4 och säljer ett område av Björsared 1:2.

Området som är föremål för förvärv, ca 11,6 ha av fastigheten Björsared 1:4, består av obebyggd, ej planlagd skogsmark. I gällande översiktsplan är området utlagt som ett område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap.

Under pågående förhandling om att förvärva del av fastigheten Björsared 1:4 har fastighetsägaren påtalat intresse av att förvärva del av fastigheten Björsared 1:2, då fastighetsägaren äger angränsande mark. Kommunens möjlighet att förvärva del av Björsared 1:4 är beroende av att kommunen säljer del av Björsared 1:2 till fastighetsägaren. Den del av Björsared 1:2 som fastighetsägaren önskar att förvärva är ca 6,3 ha och består av obebyggd, ej planlagd skogsmark. I gällande översiktsplan är området utlagt som utredningsområde för stadsutveckling. Fastighetsägaren har intresse av att i framtiden planlägga och exploatera området, vilket översiktsplanen ger stöd för.

Kontoret föreslår därför att genom fastighetsreglering genomföra förvärv och försäljning av ovan nämnda områden.

Bakgrund

Kruthansson AB bedriver en sprängämnesdepå vid Syrhåla, Torslanda. Lokaliseringen av sprängämnesdepån, som hanterar explosiva varor och sprängtillbehör, är mindre lämplig på grund av närheten till Göteborgs Hamn och det rörsystem som tömmer båtarna i Skandiahamnen. Dessutom är lokaliseringen mindre lämplig på grund utav ett Natura2000-område som ligger i nära anslutning till verksamheten. Fastighetskontoret har under flera års tid sökt efter en ny lokalisering för sprängämnesdepån, som kräver ett skyddsavstånd på ca 500 m till närmaste verksamhet eller bostadsbebyggelse. Fastighetskontoret har funnit att den bäst lämpade platsen för förevarande sprängämnesdepå är i skogsområdet öster om Angeredskrossen.

Kommunen äger, med undantag av Björsared 1:4, samtliga fastigheter inom ett stort område öster om Angeredskrossen. Ett förvärv av del av Björsared 1:4 skulle möjliggöra en lämplig etablering av Kruthansson AB:s verksamhet och göra det möjligt att i framtiden samlokalisera liknande verksamheter med krav på skyddsavstånd till samma område. Det har till kontoret framförts konkreta intressen från sådana verksamhetsutövare att etablera sig inom Göteborgs kommun.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av förvärvet och försäljningen enligt ovan resulterar totalt sett i en intäkt om 2 283 000 kr för kommunen.

Förvärvet möjliggör förutom en omlokalisering av Kruthansson AB att verksamheter med liknande kravbild kan etableras i skogsområdet öster om Angeredskrossen vilket kan innebära framtida intäkter i form av arrendeavgifter.

Förvärvet av skogsområdet på Björsared 1:4 innebär kostnader för skogsförvaltning för fastighetsnämnden under de närmaste 30-45 åren. På längre sikt innebär ett utökat skogsbestånd intäkter för fastighetsnämnden.

Överenskomna ersättningar som redovisas ovan har föregåtts av värdering av fastigheterna.

Fastighetsdata

Fastighet:	del av Göteborg Björsared 1:4
Lagfaren ägare:	Kristine Colliander
Areal:	116 600 kvm
Markanvändning:	Skog
Detaljplan:	Ej planlagt

Fastighet:	del av Göteborg Björsared 1:2
Lagfaren ägare:	Göteborgs kommun
Areal:	63 700 kvm
Markanvändning:	Skog
Detaljplan:	Ej planlagt

Överväganden

Fastighetskontoret ser positivt på att genomföra förvärvet som ett markbyte där del av Björsared 1:2 försäljs till ägaren av Björsared 1:4. Denna del av Björsared 1:2 är eventuellt möjlig att exploatera på längre sikt och är inte ett prioriterat område att detaljplanelägga utifrån kontorets perspektiv. En försäljning till fastighetsägaren är lämplig då fastighetsägaren själv äger angränsande fastighet och har intresse av att i framtiden exploatera området vilket överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Genom förvärvet som ett markbyte kan fastighetskontoret skapa en plats där störande verksamheter med krav på skyddsavstånd kan samlokaliseras isolerade från bostadsbebyggelse.

Kommunfullmäktige har genom sitt beslut om Förslag till Budget för år 2016 och flerårsplaner 2017-2018, protokoll (nr 7) 2015-06-15, bemyndigat fastighetsnämnden att per ärende sälja ej detaljplanelagd fast egendom om maximalt 5 000 kvadratmeter. Del av Björsared 1:2 som är föremål för försäljning består av ej detaljplanelagd mark, med en areal överstigande 5 000 kvadratmeter. Fastighetsnämnden hemställer därför om kommunfullmäktiges bemyndigande för att genomföra försäljningen i enlighet med förslag till beslut ovan.

Barn-, jämställdhets-, mångfaldsperspektivet

Fastighetskontoret har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa perspektiv.

Miljöperspektivet

I samband med en etablering av Kruthansson AB i skogsområdet öster om Angeredskrossen kommer kontoret låta genomföra kompensationsåtgärder i skogsskötseln med syfte att gynna natur- och djurlivet i området.

Omvärldsperspektivet

Fastighetskontoret ser positivt på en etablering av en sprängämnesdepå öster om Angeredskrossen. Det är positivt ur ett näringslivsperspektiv att ha möjlighet att erbjuda en lämplig plats för nyetablering av liknande störande verksamheter men också att bereda möjligheten att i framtiden flytta befintliga verksamheter inom kommunen som har en mindre lämplig lokalisering.

Magnus Sigfusson
Fastighetsdirektör

Karin Frykberg
Avdelningschef

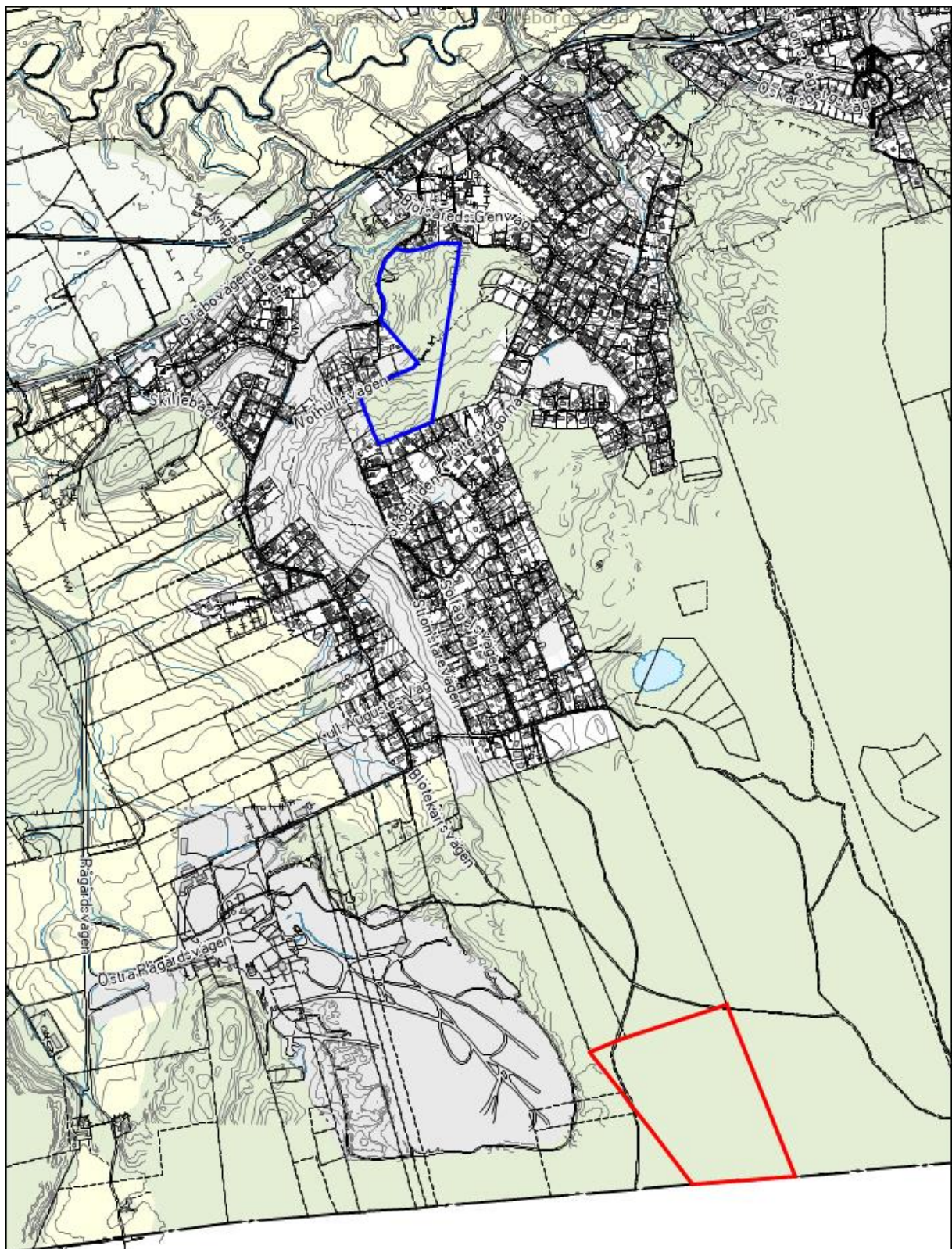
Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Översiktskarta

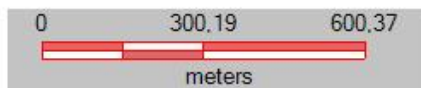


Detalj-karta



Teckenförklaring

- Försäljning, del av Björsared 1:2
- Förvärv, del av Björsared 1:4



Skala 1:12000

§ 363 Diarienummer N131-0700/17

Yrkande angående Kruthanssons önskan om etablering i Angered

Ordföranden Ali Moeeni (S) yrkar på Socialdemokraternas, Vänsterpartiets, Miljöpartiets, Moderaternas och Liberalernas vägnar bifall till yrkande från stadsdelsnämndens samtliga partier avseende etablering av Kruthanssons verksamhet i Angered:

"Stadsdelsnämnden Angered säger nej till etablering av Kruthanssons verksamhet i Angered. Transporterna kommer gå för nära bostadsbebyggelse och skolor. Från väg 190 till bostäder är det i vissa fall mindre än 10 meter, och till skolor som Bergumsskolan endast ca 40 meter till byggnader och 10–15 meter till skolgård där barn uppehåller sig, Björsaredsskolan ca 50 meter från byggnader men betydligt närmare till skolgården. Etableringen binder under en lång tid framåt utvecklingen av Angered. En ny översiktsplan håller på att tas fram och det är inte självklart att de områden som idag pekats ut för störande verksamheter kommer bli det framöver. Den utpekade platsen ingår i område som i nuvarande översiktsplan är utpekad som särskilt värdefullt för rekreation och friluftsliv. Det finns inga garantier att Kruthansson och deras kunder endast kommer köra på den vägsträcka man säger sig ska använda. På denna sträcka är det dessutom inte heller tillåtet att köra explosiva ämnen. Riskbedömningen tar inte på ett ordentligt sätt upp det nära avståndet till bostäder och avstånd till skolor berörs inte. Om olycka skulle ske skulle den kunna bli mycket allvarlig. Förslaget är inte heller i överensstämmelse med Göteborgs stads budget.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi:

- att förfrågan om Kruthanssons verksamhet i Angered ska avslås.
- att detta yrkande skickas till alla berörda parter.

S, V, MP, L, M och KD"

Samtliga partier i Angereds stadsdelsnämnd står enhetligt bakom yrkandet.

Beslut

Stadsdelsnämnden anser att förfrågan om Kruthanssons verksamhet i Angered ska avslås.

Stadsdelsnämnden beslutar att översända yrkandet till alla berörda parter.

Stadsdelsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.



Dag för justering

2017-11-28

Vid protokollet

Sekreterare

Johanna Andersson

Ordförande

Ali Moeeni (S)

Justerande

Kojo Ansah-Pewudie (L)

Protokollsutdragets riktighet intygas:



§ 244 Diarienummer N131-0385/16

Skrivelse från stadsdelsnämnden Angered med anledning av fastighetsnämndens begäran om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2 för att möjliggöra etablering av sprängämnesdepå i Angered

Fastighetsnämnden har på sammanträde den 25 april 2016 beslutat att hemställa att kommunfullmäktige bemyndigar fastighetsnämnden att sälja del av fastigheten Björsared 1:2, samt beslutat att uppdra åt fastighetskontoret att förvärva del av fastigheten Björsared 1:4. Detta för att möjliggöra etablering av sprängämnesdepå i Angered, samt för att i framtiden kunna samlokalisera liknande verksamheter, med krav på skyddsavstånd, till samma område.

Stadsdelsförvaltningen har den 6 augusti 2016 upprättat ett tjänsteutlåtande med följande förslag: Stadsdelsnämnden föreslår att kommunfullmäktige inte bemyndigar fastighetsnämnden att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2. Därmed kan fastighetsnämnden inte förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4, och på så sätt förhindras etablering av sprängämnesdepå, eller andra liknande verksamheter, i Angered. Stadsdelsnämnden tillstyrker inte en etablering av sprängämnesdepå och andra liknande verksamheter i området. Stadsdelsnämnden överlämnar upprättat tjänsteutlåtande daterat den 6 augusti 2016 till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som eget yttrande. Stadsdelsnämndens beslut delges till Fastighetsnämnden, Byggnadsnämnden, Länsstyrelsen Västra Götalands Län och Räddningstjänsten StorGöteborg.

Reger Shafik (S) yrkar på Socialdemokraternas, Vänsterpartiets och Miljöpartiets vägnar bifall till tjänsteförslaget.

Börje Olsson (M) yrkar på Moderaternas och Liberalernas vägnar bifall till tjänsteförslaget.

Beslut

- Stadsdelsnämnden Angered föreslår att kommunfullmäktige inte bemyndigar fastighetsnämnden att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2. Därmed kan fastighetsnämnden inte förvärva del av fastigheten Göteborg Björsared 1:4, och på så sätt förhindras etablering av sprängämnesdepå, eller andra liknande verksamheter, i Angered.
- Stadsdelsnämnden Angered tillstyrker inte en etablering av sprängämnesdepå och andra liknande verksamheter i området.
- Stadsdelsnämnden överlämnar upprättat tjänsteutlåtande daterat den 6 augusti 2016 till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige som eget yttrande.
- Stadsdelsnämndens beslut delges till Fastighetsnämnden, Byggnadsnämnden, Länsstyrelsen Västra Götalands Län och Räddningstjänsten StorGöteborg.
- Stadsdelsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ali Moeeni (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.



Göteborgs Stad

Angered

Vid protokollet

Sofi Tillberg

2016-08-30

Ordförande

Ali Moeeni (S)

Justerare

Katarina Flisak (M)

Protokollsutdragets riktighet intygas av

**Strategiska avdelningen**

2019-09-30

Jörgen Andersson

031-3681226

jorgen.andersson@fastighet.goteborg.se

Stadsledningskontoret

Henrik Levin

404 82 Göteborg

Tjänstemannayttrande angående fastighetsnämndens begäran om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja del av fastigheten Göteborg Björsared 1:2.

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att kommunfullmäktige ger sitt bemyndigande att sälja del av fastigheten Björsared 1:2 i enlighet med fastighetsnämndens ursprungliga hemställan.

Bakgrund

Fastighetsnämnden har på sammanträde den 25 april 2016 beslutat att hemställa att kommunfullmäktige bemyndigar fastighetsnämnden att sälja del av fastigheten Björsared 1:2, samt beslutat att uppdra åt fastighetskontoret att förvärva del av fastigheten Björsared 1:4. Detta för att möjliggöra etablering av sprängämnesdepå (Kruthansson AB) inom Björsared 1:4, i anslutning till Angeredskrossen.

En lokaliseringsutredning föranledde beslutet i fastighetsnämnden och genomfördes av fastighetsnämnden och byggnadsnämnden där miljöförvaltning, räddningstjänsten och länsstyrelsen bistod med remisser.

SDN Angered har, efter fastighetsnämndens begäran om kommunfullmäktiges bemyndigande, inkommit med två skrivelser där man motsätter sig en etablering av Kruthanssons verksamhet i Angered. I den senare av de två skrivelserna hänvisar man till att transporter till och från den planerade verksamheten inte innefattas i riskbedömningen. Efter stadsdelsnämndens skrivelser har möte anordnats mellan tjänstepersoner från stadsdelen, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och Kruthansson. Fastighetskontoret ser att det

finns skäl att anordna fler möten mellan parterna för att få ökad förståelse för parternas olika synpunkter.

Mot bakgrund av SDN Angereds skrivelser har stadsledningskontoret begärt att fastighetskontoret yttrar sig i ärendet inför hanteringen i kommunfullmäktige.

Ärendet

Den begäran om bemyndigande fastighetsnämnden hemställt till kommunfullmäktige handlar primärt om ett bemyndigande om försäljning av del av fastighet eftersom fastighetsnämnden saknar mandat att sälja ej detaljplanelagd mark med en areal över 10 000 kvm. Aktuell hemställan om bemyndigande berör således inte stadens förvärv av Göteborg Björsared 1:4.

Parter i markbytesaffären är kommunen, så som ägare av Björsared 1:2, och en privat fastighetsägare, så som ägare av Björsared 1:4.

Fastighetskontoret anser att det finns strategiska fördelar att genomföra markbytet, oavsett en etablering av sprängämnesdepå eller ej. Den privata fastighetsägaren äger idag ett markområde i direkt anslutning till Björsared 1:2. Bytesaffären ger möjlighet för fastighetsägaren att tillskapa en sammanhängande markyta med framtida exploateringsmöjligheter. Fastighetsägaren har önskemål om att ansöka om planbesked och har tagit fram tidiga skisser för bostäder i form av småhustomter och hyresbostäder. De tidiga förslagen på exploatering är i enlighet med översiktsplan och ligger i linje med mål om byggande av bostäder, såväl småhus som hyreshus.

Kommunens förvärv av Björsared 1:4 ger också kommunen ett sammanhängande markinnehav kring Angeredskrossen med omnejd vilket fastighetskontoret ser som en fördel.

Fastighetskontoret ser också positivt på att kunna ha möjligheten att i framtiden flytta befintliga verksamheter inom kommunen som har en mindre lämplig lokalisering.

Fortsatt hantering

Efter genomförd markaffär har fastighetskontoret i avsikt att, med hänsyn till de inkomna synpunkterna från SDN Angered, fortsätta

utreda förutsättningarna för en etablering av Kruthanssons verksamhet
i anslutning till Angeredskrossen, med större hänsyn till transportväg.



Martin Öbo
Fastighetsdirektör



Karin Frykberg
Avdelningschef