

Protokoll

Sammanträdesdatum: 2025-03-24

Tid: 14:00 – 16.39, ajournering 15.19-15.33

Plats: Visdomen, Lillhagsparken 13

Paragrafer: §§ 53-80

Närvarande

Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), ledamot och ordförande

Zagros Hama Aga (M)

Beatrice Klein (V)

Catrin Bengtsson (M)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Helena Norin (MP), ledamot och 1:e vice ordförande

Mikael Sandberg (SD)

Patrik Höstmad (D), ledamot och 2:e vice ordförande

Hans Arby (C)

Tjänstgörande ersättare

Ann Catrine Fogelgren (L) ersätter Bruno Tiozzo (M) §§ 53-61

Julia Edby (V) ersätter Jack Vahnberg (V)

Oskar Andersson (S) ersätter Bruno Tiozzo (M) från §§ 62-80

Övriga ersättare

Oskar Andersson (S) §§ 53-61

Övriga närvarande

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör

Hanna Jansson, nämndsekreterare

Sirpa Bernhardsson, nämndsekreterare

Peter Kim, avdelningschef utveckling och styrning

Marie Persson, avdelningschef mark och boende

Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder

Christer Niland, avdelningschef stora projekt

Magnus Berntsson, ekonomichef

Peter Wannding, kommunikationsstrateg

Jenni Hermansson, enhetschef ärendehantering

Lars Löwenadler, enhetschef trafik och mobilitet/specialist, söder §§ 57-58

Annika Nilsson, analytiker stadsbyggnadsförvaltningen §§ 57

Maria Eriksson, analytiker stadsbyggnadsförvaltningen §§ 57

Joachim Karlgren, samhällsplanerare, stadbyggnadsförvaltningen § 58

Lilia Hansen Bidar, enhetschef mobilitet och serviceresor, stadsmiljöförvaltningen § 58

Eva Odesten Romell, enhetschef arrende och tomträtt § 60

Simon Engström, processledare arrende och tomträtt § 60

Nina Skoger, projektledare mark och boende § 62

Eric Hall, förhandlare förhandling och utredning § 63

Protokoll

Sammanträdesdatum: 2025-03-24

Paulina Allde, projektledare markstrategi § 63
Olof Lundstedt, uppdragsledare planering allmän plats, söder
Frida Ekfeldt, landskapsarkitekt planering allmän plats, söder
Jan Longnell (MP)

Justeringsdag:

Underskrifter

Sekreterare

Hanna Jansson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla

§ 53 Ärendenummer

Upprop

Beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden antecknar upprop av ledamöter och ersättare enligt första sidans förteckning av protokollet.
2. Exploateringsnämnden medger närvarorätt under sammanträdet för Jan Longnell (MP), Olof Lundstedt, uppdragsledare planering allmän plats, söder och Frida Ekfeldt, landskapsarkitekt planering allmän plats, söder.

§ 54 Ärendenummer

Val av justerare

Beslut

Exploateringsnämnden utser Patrik Höstmad (D) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.



§ 55 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen

Ann Catrine Fogelgren (L) anmäler att hon behöver lämna sammanträdet 16.30.



§ 56 Ärendenummer

Fråga om ledamots eventuella jäv

Beslut

Ingen anmälan om jäv.

§ 57 Ärendenummer EXF-2025-00283

Information om trafik- och resandeutvecklingen för 2024

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploaterings- och stadsbyggnadsförvaltningens presentation 2025-03-24

Information

Lars Löwenadler, exploateringsförvaltningen samt Annika Nilsson och Maria Eriksson, stadsbyggnadsförvaltningen informerar om trafik- och resandeutvecklingen för 2024.

§ 58 Ärendenummer EXF-2024-00620

Information med föreslagna aktiviteter utifrån beslutad handlingsplan för rapport om trafik- och resandeutveckling 2023

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation 2025-03-24

Information

Lars Löwenadler, exploateringsförvaltningen, Joachim Karlgren, stadsbyggnadsförvaltningen och Lilia Halsen Bidar, stadsmiljöförvaltningen informerar om handlingsplan 2025 för hållbart resande.

§ 59 Ärendenummer EXF-2025-00013

Förvaltningen informerar

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation 2025-03-24

Information

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, informerar om ekonomin i Centralenområdet samt om spårväg i alléstråket.

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder, informerar om inriktningsbeslut för Arenaområdet.

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör, informerar om aktuell arrendefråga, kontroller avseende sund konkurrens, Göteborgs stads arbete med identifiering av befattningar med hög risk för infiltration, besök från stadsrevisionen i samband med nämndsammanträde 22 april, att exploateringsförvaltningens nya stadsbonde är på plats samt nämndens planerade studieresa till Malmö och Köpenhamn 8-9 maj.

§ 60 Ärendenummer EXF-2025-00245

Återredovisning av uppdrag om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna beträffande friköp av tomträtter och av eventuella förändringar gällande regelverk för tomträttsavgift avseende småhus och flerfamiljshus, samt att utveckla information/kommunikation gällande beräkning av tomträttsavgift

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande samt yrkande från Robert Hammarstrand (S):

1. Exploateringsnämnden antecknar informationen.
2. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna vad gäller friköp av tomträtt enligt 50 procent av marktaxeringsvärdet för småhus och flerbostadshus (EXF 2025-02-24 § 52) för fullgjort.
3. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna av ytterligare åtgärder för att mildra omfattningen av höjningar av tomträttsavgiftens storlek för småhus och flerbostadshus, t.ex. maxtak, i samband med omreglering (EXF 2025-02-24 § 52) för fullgjort.
4. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna att genomföra en modell med tilläggsavtal likt den i Stockholm vad gäller betalning av tomträttsavgiften för småhus och flerfamiljshus (EXF 2025-02-24 § 52) för fullgjort.
5. Exploateringsnämnden uppdrar till förvaltningen att återkomma med redovisning av uppdraget att komplettera informationen på hemsidan och i andra kommunikationsvägar så att det blir enklare att räkna ut framtida tomträttsavgäld (EXF 2025-02-24 § 52) senast i september 2025.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-11

Information

Simon Engström, processledare arrende och tomträtt och Eva Odesten Romell, enhetschef arrende och tomträtt och föredrar ärendet.

Yrkanden

Ordförande Robert Hammarstrand (S) yrkar att uppdra till förvaltning att återkomma med redovisning av uppdraget att komplettera informationen på hemsidan och i andra

Protokoll

Sammanträdesdatum: 2025-03-24

kommunikationsvägar så att det blir enklare att räkna ut framtida tomträttsavgäld (EXF 2025-02-24 § 52) senast i september 2025.

§ 61 Ärendenummer EXF-2025-00056

Investeringsnominering 2026 för exploateringsnämnden

Paragrafen justerades omedelbart i separat protokoll.



§ 62 Ärendenummer EXF-2025-00147

**Yttrande till kommunstyrelsen över remiss från
Försvarsdepartementet - Betänkandet Skärpt kontroll av
utländska fastighetsförvärv (SOU 2024:84)**

Paragrafen justerades omedelbart i separat protokoll.

§ 63 Ärendenummer EXF-2025-00049

Inriktningsbeslut gällande tomträttsupplåtna fastigheter i Fiskhamnen

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att verka för att befintliga tomträttsupplåtelser i Fiskhamnen (Majorna 223:1, Majorna 223:2, Majorna 721:88, Majorna 223:3, Majorna 223:4, Majorna 223:5, Majorna 721:78, Majorna 721:81, Majorna 721:75 samt Majorna 721:80), som upplåts för fiskhamnsanknuten verksamhet, ska upphöra i samband med upplåtelse av ny tomträtt för samma verksamhet.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att verka för att upphörande av tomträttsavtal, enligt punkten 1, i första hand ska ske genom överenskommelse och i andra hand genom uppsägning.
3. Exploateringsnämnden beslutar att inga förfrågningar om friköp av tomträttsupplåtna fastigheter, inom område som omfattas av fördjupning av översiktsplan för södra älvstranden, ska medges innan respektive område har detaljplanelagts i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-02-20



§ 64 Ärendenummer EXF-2025-00031

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till förändring av översiktsplan för Göteborg, samrådsremiss

Paragrafen justerades omedelbart i separat protokoll.



§ 65 Ärendenummer EXF-2023-03412

Hantering av kommunfullmäktiges beslut om minoritetsåterremiss av Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2025-2026

Beslut

Enligt yrkande från S, V och MP:

Exploateringsnämnden bekräftar sitt tidigare beslut och återhänvisar ärendet till kommunfullmäktige.

Handlingar

Protokollsutdrag kommunfullmäktige 2025-02-27 § 85

Kommunfullmäktigehandling 2025 nr 19

Yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 1)

Yrkande från S, V och MP 2025-03-24 (protokollsbilaga 2)

Yrkanden

Patrik Höstmad (D) yrkar bifall till yrkande från D och M.

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till yrkande från S, V och MP.

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden bifaller yrkande från S, V och MP.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

§ 66 Ärendenummer EXF-2024-01982

Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och Härryda Hindås 1:125 i Härryda kommun samt övertagande av byggnaderna inom fastigheten Härryda Hindås 1:156 från stadsfastighetsnämnden

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 och Härryda Hindås 1:125 i Härryda kommun.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheterna Härryda Hindås 1:156 med tillhörande byggnader och Härryda Hindås 1:125 förutsatt kommunfullmäktiges bemyndigande och stadsfastighetsnämndens beslut att byggnaderna på fastigheten Härryda Hindås 1:156 överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-02-07

Protokollsutdrag skickas till

Stadsfastighetsnämnden

Kommunstyrelsen



§ 67 Ärendenummer EXF-2024-01300

Återtagande av markreservation för handel, kontor, industri och/eller hotell till KB Lerholmen 5 inom fastigheterna Högsbo 757:332 och Kobbegården 9:20 inom stadsdelen Askim

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden återtar markreservation för handel, kontor och industri och/eller hotell till KB Lerholmen 5 inom fastigheterna Högsbo 757:332 och Kobbegården 9:20 som beslutades i fastighetsnämnden den 14 mars 2005.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-01-08

Protokollsutdrag skickas till

KB Lerholmen 5



§ 68 Ärendenummer EXF-2024-01997

Fyllnadsval av revisor i styrelsen för Stiftelsen Chalmers studenthem

Beslut

Enligt yrkande från Helena Norin (MP):

Exploateringsnämnden utser Anna Sibinska (MP) till revisor i styrelsen för Stiftelsen Chalmers studenthem för verksamhetsåren 2025—2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-02-11

Yrkanden

Helena Norin (MP) yrkar att Anna Sibinska (MP) utses revisor i styrelsen för Stiftelsen Chalmers studenthem för verksamhetsåren 2025—2026

Protokollsutdrag skickas till

Stiftelsen Chalmers studenthem



§ 69 Ärendenummer EXF-2025-00053

**Begäran om uppdrag att sälja tomtmark för småhusändamål,
handel- och kontorsändamål samt ett småhus inom
fastigheten Göteborg Olofstorp 3:15**

Beslut

Enligt yrkande från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 22 april 2025.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-01-21



§ 70 Ärendenummer EXF-2024-00250

Förlängning och förändring av markanvisning för bostäder till Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB vid Mejerigatan inom stadsdelen Kallebäck

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Markanvisning till Stena Fastigheter Göteborg AB, Amlövs i Kallebäck AB och Ernst Rosén AB vid Mejerigatan, förlängs med tre år t.o.m. 2028-03-24 med förändrade villkor:

a) Samma prissättning som tidigare ska gälla för marken med tillämpning av den nya prismodellen.

2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-02-26

Protokollsutdrag skickas till

Stena Fastigheter Göteborg AB

Amlövs i Kallebäck AB

Ernst Rosén AB

§ 71 Ärendenummer EXF-2024-01978

Yrkande angående lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus

Beslut

Enligt förslag från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till 22 april 2025.

Tidigare behandling

Bordlagt 2024-12-16, § 318

Bordlagt 2025-02-03, § 16

Bordlagt 2025-02-24, § 43

Handlingar

Reviderat yrkande från D och M med instämmande av L, KD 2025-02-21 återtas (protokollsbilaga 3)

Reviderat yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 4)

Tilläggsyrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 5)

Yttrande SD 2024-12-16 (protokollsbilaga 6)

Yttrande C 2025-02-21 (protokollsbilaga 7)

Yrkanden

Patrik Höstmad (D) återtar reviderat yrkande från D och M 2025-02-21 samt yrkar bifall till reviderat yrkande från D och M 2025-03-21 och tilläggsyrkande från D och M 2025-03-21.

Robert Hammarstrand (S) yrkar på bordläggning av ärendet.

Mikael Sandberg (SD) vidhåller anmälan av yttrande från SD 2024-12-16 till det bordlagda ärendet

Hans Arby (C) vidhåller anmälan av yttrande från C 2025-02-21 till det bordlagda ärendet

§ 72 Ärendenummer EXF-2023-00849

Innehållsförändring pendelcykelbana Norra Älvstranden

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden godkänner innehållsförändring i projekt Citybuss och pendelcykelstråk norra älvstranden etapp 1.1, vilket innebär att den befintliga sträckningen av cykelbanan behålls.
2. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget att återkomma till nämnden med förslag på olika möjliga detaljutformningar av pendlingscykelbana där befintliga träd påverkas i så liten utsträckning som möjligt, exempelvis genom förändrad utformning av körbana (EXN 2024-04-22, §116) för fullgjort.

Tidigare behandling

Bordlagt 2025-02-03, § 11

Bordlagt 2025-02-23, § 45

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-01-07

Yttrande C 2025-02-21 (protokollsbilaga 8)

Yttrande S, V och MP (protokollsbilaga 9)

Protokollsanteckning

Beatrice Klein (V) anmäler yttrande från S, V och MP.



§ 73 Ärendenummer EXF-2025-00055

Extra månadsuppföljning, prognos per februari 2025

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande samt yrkande från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per februari 2025 under förutsättning att handlingen korrigeras enligt med förvaltningens information.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-07

Information

Magnus Berntsson, ekonomichef informerar om mindre korrigeringar som ska göras i handlingen.



§ 74 Ärendenummer EXF-2025-00008

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar delegationsbeslut enligt förteckningar 2025-03-24

Handlingar

EXF-2024-01811 Förteckning över delegationsbeslut angående anställningar till nämnd
2025-03-24

EXF-2024-01805 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på
avdelning Mark och Boende

EXF-2024-01806 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på
avdelningarna Projekt Norr och Projekt Söder

EXF-2024-01810 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på
avdelningen Utveckling och styrning

EXF-2024-01801 Förteckning över delegationsbeslut fattade av presidiet eller ordförande

§ 75 Ärendenummer EXF-2025-00060

Anmälan av reserapporter

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar aktuell reserapport

Handling

Reserapport Paris 17-20 november 2024, Arenaprogrammet

§ 76 Ärendenummer EXF-2025-00009

Förteckning över inkomna skrivelser

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar inkomna skrivelser 2025-03-24

Handling

Förteckning över inkomna skrivelser 2025-03-24



§ 77 Ärendenummer EXF-2025-00010

Frågor och svar

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar frågor och svar 2025-03-24



§ 78 Ärendenummer EXF-2025-00015

Övriga frågor

Beslut

Inga övriga frågor anmälda.



§ 79 Ärendenummer EXF-2023-00419

**Yrkande angående ökning av antalet strötomter som kan
säljas för småhusändamål**

Beslut

Enligt förslag från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till 22 april 2025.

Handling

Yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 10)

§ 80 Ärendenummer EXF-2023-01261

Yrkande angående att inte arrendera ut fastigheten Hjällbo 32:1 till Göteborgs moské

Beslut

Enligt yrkande från Robert Hammarstrand (S)

Exploateringsnämnden avslår yrkande från D och M angående att inte arrendera ut fastigheten Hjällbo 32:1 till Göteborgs moské.

Handling

Yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-24 (protokollsbilaga 11)

Yrkanden

Patrik Höstmad (D) yrkar bifall till yrkande från D och M.

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från D och M.

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden avslagit yrkandet från D och M. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för avslag till yrkande från D och M. Nej-röst för bifall till yrkande från D och M".

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Oskar Andersson (S), Julia Edby (V), Hans Arby (C) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (7).

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Mikael Sandberg (SD) och Patrik Höstmad (D) röstar Nej (4).

Protokollsanteckning

Hans Arby (C) och Robert Hammarstrand (S) anmäler protokollsanteckning från S, V, MP och C (protokollsbilaga 12)

Reservationer

Zagros Hama Aga (M), Catrin Bengtsson (M), Mikael Sandberg (SD) och Patrik Höstmad (D) reserverar sig mot beslutet.

Undertecknat av följande personer

**ROBERT N ANDERSSON
HAMMARSTRAND**

Datum: 2025-04-01 14:27:08

Patrik Höstmad

Datum: 2025-03-31 16:52:29

HANNA LINNEA JANSSON

Datum: 2025-03-31 15:13:11

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-03-21

13

Yrkande angående Hantering av kommunfullmäktiges beslut om minoritetsåterremiss av Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2025-2026

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att fullt ut bereda ärendet om Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2025-2026 enligt minoritetsåterremissen beslutad i kommunfullmäktige.

Yrkandet

Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2025-2026 behöver i enlighet med minoritetsåterremissen från M, D, L och KD i kommunfullmäktige justeras i ett antal avseende för att kunna ge ökad effekt och måluppfyllelse.

Exploateringsnämnden

Yrkande

SVMP

2025-03-24

Yrkande angående beslut hantering av kommunfullmäktiges beslut om minoritetsåterremiss av Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2025-2026

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden bekräftar sitt tidigare beslut och återhänvisar ärendet till kommunfullmäktige.

Yrkande

Exploateringsnämnden har tidigare fattat beslut om förslag till Göteborgs stads plan mot hemlöshet 2025-2026, vilket översändes för beslut i kommunfullmäktige. Vid behandling i kommunfullmäktige beslutades om minoritetsåterremiss enligt yrkande från M, D, L och KD. Exploateringsnämnden har att ta ställning till hur kommunfullmäktiges beslut om minoritetsåterremiss ska hanteras. Exploateringsnämnden väljer att bekräfta sitt tidigare beslut och återhänvisar ärendet till behandling i kommunfullmäktige.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2024-12-13
Reviderat 2025-01-31
Reviderat 2025-02-21

Nytt ärende
16
18

Yrkande angående Lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att skyndsamt utreda möjligheten att använda en modell och lösning med stegvis infasning av ny avgäld och tak för höjningar, till exempel liknande den som Stockholms Stad använder.
2. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att prissättning avseende friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus ska baseras på 50 procent av vid var tid gällande marktaxeringsvärde (Skatteverkets riktvärdeangivelser för byggrätt kr/kvm BTA bostäder). Friköp ska inte medges om tomträtt för flerbostadshus varit upplåten under kortare tid än 10 år.
3. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus.
4. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att prissättning avseende friköp av tomträttsupplåtna småhus ska baseras på 50 procent av vid var tid gällande marktaxeringsvärde. Friköp ska inte medges om tomträtt för småhus varit upplåten under kortare tid än 10 år.
5. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna småhus.
6. Exploateringsnämnden bifogar följande handlingar till hemställan:
Tjänsteutlåtandet ”Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (Utfärdat 2020-06-15, Dnr 1722/19) inklusive Utredning Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (2020-06-15, Dnr 1722/19) och tjänsteutlåtandet Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (Utfärdat 2019-05-20, Reviderat 2019-11-18 Dnr 1722/19).

Yrkandet

Idén om tomträtter härstammar från början av förra seklet. Tomträtten var en bostadssocial åtgärd för att fler skulle få råd att ordna och äga sitt eget boende. Historiskt sätt har tomträtsavgälden utgjort en förhållandevis liten del av boendekostnaden och därmed har det ursprungliga syftet upprätthållits. Under senaste decenniet har emellertid maxtaxeringsvärdet ökat mycket kraftigt. Eftersom marktaxeringsvärdet ligger till grund för beräkningen av tomträtsavgälden har avgälderna vid omräkning för ny avgäldsperiod kraftigt ökat. De stigande kostnaderna för tomträtsavgälderna innebär ökade hyror och avgifter för tusentals hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och småhusägare. Tomträterna skapar ökade kostnader och större finansiell osäkerhet. Tomträtsavgälderna har på detta sätt fått en motsatt effekt och har i praktiken utvecklats till något som liknar en extra skatt som bara drabbar delar av befolkningen. De lösningar som finns i jordabalken med bland annat krav på avgäldsperiodernas längd innebär att frågan om tomträtsavgäldernas

utformning alltid återkommer. Därför är friköp den långsiktiga lösningen som kan bryta de ständigt återkommande problemen kring avgälderna. Den enskilde fastighetsägaren slipper dessutom den finansiella osäkerheten och de förändrade förutsättningarna. Syftet med avgäldssystemet var att ge människor, inte minst familjer med små ekonomiska marginaler, bättre boendeförutsättningar vilket är något som tomträtterna inte längre levererar.

För stadens vidkommande är det naturligtvis viktigt att ha ett helhetsperspektiv. Tomträtterna genererar idag en stabil intäkt för staden även om stadens faktiska realavkastning från tomträtterna är låg. Ett friköp ger direkta inkomster till staden som kan minska lånebehovet och därigenom stadens kapitalkostnader. Värdeökningen som ligger till grund för marktaxeringens utveckling bör samtidigt i betydande utsträckning även tillskrivas fastighetsägarna själva genom deras skötsel av och investeringar i sina hus och tomer. I praktiken råder inte heller någon marknadssituation då det bara finns en tänkbar köpare under avtalsperioden. Det finns inte heller någon möjlighet för tomträttshavaren att frånträda avtalet. Ett marknadspris för tomträtten är då rimligen den prisnivå vid vilken många tomträttshavare vill göra ett friköp. Det är av betydelse att en friköpsmodell utformas på ett sätt som ger möjlighet för många att komma ur den risk som tomträtten ger.

En friköpsmodell ska utformas på att sådant sätt att man så långt som möjligt uppnår en likabehandling av en bostadshavare som bor i ett hus där marken upplåtits med tomträtt med en bostadshavare som bor i ett hus där marken redan är friköpt. Fastighetskontoret har tidigare föreslagit en modell för flerbostadshus där friköpspriset är 65 procent av marktaxeringsvärdet. Samma modell används redan för småhus. I *Utredning Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus* (2020-06-15, Dnr 1722/19) görs jämförelse mellan avgäldsränta och friköpspris för kommersiella tomträtter respektive tomträtter med flerbostadshus. Slutsatsen blir att om samma förhållande mellan avgäldsränta och friköpspris ska gälla motsvarar detta för flerbostadshus ett friköpspris om ca 50 procent av marktaxeringsvärdet. Det ger argument för att det ska vara möjligt att använda denna procentsats. Samtidigt förs resonemang i rapporten om att ett friköpspris som understiger 50 procent av marktaxeringsvärdet kan innebära gynnande av enskild och ses som otillåtet statsstöd. För ökad likabehandling och för att minska risken för överklaganden av nämndens beslut behöver förvaltningen även ha en hanteringsordning för att i efterhand justera de friköpsaffärer som ingåtts de senaste 5 till 10 åren.

Samtidigt som en ny friköpsmodell införs behöver exploateringsförvaltningen skyndsamt utreda möjligheten att använda en modell och lösning med stegvis infasning av ny avgäld och tak för höjningar, till exempel liknande den som Stockholms Stad använder. Staden har i pågående domstolsprocesser argumenterat för att sätta en högre avgäld än vad tomträttshavarna anser möjligt och lämpligt. Målet för Göteborgs Stad för flerbostadshus och småhus ska inte vara att upprätthålla så stora avgälder som möjligt utan att kunna motivera avgälden utgående från jordabalken, att inte gynna enskild och statsstödsreglerna. Jämförelsen med kostnaden för banklån är härvid helt relevant. Kapitalbeloppet för ett banklån är konstant och bestäms vid tidpunkten för anskaffandet. Kapitalbeloppet för tomträttsavgälden är däremot variabelt och har det senaste decenniet ökat kraftigt utan att detta har kunnat påverkas av bostadsinnehavarna. Då de pågående rättsprocesserna dragit ut på tiden, och att uppdraget har en annan ingång än vad staden driver i domstol, ska uppdraget att utreda möjligheten att använda stegvis infasning och tak för höjningar av ny avgäld omedelbart påbörjas.

Den ohållbara situation som uppstått kring tomträtterna drabbar utan urskiljning även många göteborgare med begränsade inkomster. Det är hög tid att frågan hanteras.

Yrkande
med instämmande av Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2024-12-13	Nytt ärende
Reviderat 2025-01-31	16
Reviderat 2025-02-21	18
Reviderat 2025-03-21	19

Yrkande angående Lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att prissättning avseende friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus ska baseras på 50 procent av vid var tid gällande marktaxeringsvärde (Skatteverkets riktvärdeangivelser för byggrätt kr/kvm BTA bostäder). Friköp ska inte medges om tomträtt för flerbostadshus varit upplåten under kortare tid än 10 år.
2. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus.
3. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att prissättning avseende friköp av tomträttsupplåtna småhus ska baseras på 50 procent av vid var tid gällande marktaxeringsvärde. Friköp ska inte medges om tomträtt för småhus varit upplåten under kortare tid än 10 år.
4. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna småhus.
5. Exploateringsnämnden bifogar följande handlingar till hemställan:
Tjänsteutlåtandet "Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (Utfärdat 2020-06-15, Dnr 1722/19) inklusive Utredning Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (2020-06-15, Dnr 1722/19), tjänsteutlåtandet Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus (Utfärdat 2019-05-20, Reviderat 2019-11-18 Dnr 1722/19) samt tjänsteutlåtandet Återredovisning av uppdrag om att utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna beträffande friköp av tomträtter och av eventuella förändringar gällande regelverk för tomträttsavgift avseende småhus och flerfamiljshus, samt att utveckla information/kommunikation gällande beräkning av tomträttsavgift (Utfärdat 2025-03-11 Ärendenummer EXF-2025-00245).

Yrkandet

Idén om tomträtter härstammar från början av förra seklet. Tomträtten var en bostadssocial åtgärd för att fler skulle få råd att ordna och äga sitt eget boende. Historiskt sätt har tomträttsavgälden utgjort en förhållandevis liten del av boendekostnaden och därmed har det ursprungliga syftet upprätthållits. Under senaste decenniet har emellertid maxtaxeringsvärdet ökat mycket kraftigt. Eftersom marktaxeringsvärdet ligger till grund för beräkningen av tomträttsavgälden har avgälderna vid omräkning för ny avgäldsperiod kraftigt ökat. De stigande kostnaderna för tomträttsavgälderna innebär ökade hyror och avgifter för tusentals hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och småhusägare. Tomträtterna

skapar ökade kostnader och större finansiell osäkerhet. Tomträttsavgälderna har på detta sätt fått en motsatt effekt och har i praktiken utvecklats till något som liknar en extra skatt som bara drabbar delar av befolkningen. De lånningar som finns i jordabalken med bland annat krav på avgäldsperiodernas längd innebär att frågan om tomträttsavgäldernas utformning alltid återkommer. Därför är friköp den långsiktiga lösningen som kan bryta de ständigt återkommande problemen kring avgälderna. Den enskilde fastighetsägaren slipper dessutom den finansiella osäkerheten och de förändrade förutsättningarna. Syftet med avgäldssystemet var att ge människor, inte minst familjer med små ekonomiska marginaler, bättre boendeförutsättningar vilket är något som tomträtterna inte längre levererar.

För stadens vidkommande är det naturligtvis viktigt att ha ett helhetsperspektiv. Tomträtterna genererar idag en stabil intäkt för staden även om stadens faktiska realavkastning från tomträtterna är låg. Ett friköp ger direkta inkomster till staden som kan minska lånebehovet och därigenom stadens kapitalkostnader. Värdeökningen som ligger till grund för marktaxeringens utveckling bör samtidigt i betydande utsträckning även tillskrivas fastighetsägarna själva genom deras skötsel av och investeringar i sina hus och tomer. I praktiken råder inte heller någon marknadssituation då det bara finns en tänkbar köpare under avtalsperioden. Det finns inte heller någon möjlighet för tomträttshavaren att frånträda avtalet. Ett marknadspris för tomträtten är då rimligen den prisnivå vid vilken många tomträttshavare vill göra ett friköp. Det är av betydelse att en friköpsmodell utformas på ett sätt som ger möjlighet för många att komma ur den risk som tomträtten ger.

En friköpsmodell ska utformas på att sådant sätt att man så långt som möjligt uppnår en likabehandling av en bostadshavare som bor i ett hus där marken upplåtits med tomträtt med en bostadshavare som bor i ett hus där marken redan är friköpt. Fastighetskontoret har tidigare föreslagit en modell för flerbostadshus där friköpspriset är 65 procent av marktaxeringsvärdet. Samma modell används redan för småhus. I *Uttredning Modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus* (2020-06-15, Dnr 1722/19) görs jämförelse mellan avgäldsränta och friköpspris för kommersiella tomträtter respektive tomträtter med flerbostadshus. Slutsatsen blir att om samma förhållande mellan avgäldsränta och friköpspris ska gälla motsvarar detta för flerbostadshus ett friköpspris om ca 50 procent av marktaxeringsvärdet. Det ger argument för att det ska vara möjligt att använda denna procentsats. Samtidigt förs resonemang i rapporten om att ett friköpspris som understiger 50 procent av marktaxeringsvärdet kan innebära gynnande av enskild och ses som otillåtet statsstöd. För ökad likabehandling och för att minska risken för överklaganden av nämndens beslut behöver förvaltningen även ha en hanteringsordning för att i efterhand justera de friköpsaffärer som ingåtts de senaste 5 till 10 åren.

Den ohållbara situation som uppstått kring tomträtterna drabbar utan urskiljning även många göteborgare med begränsade inkomster. Det är hög tid att frågan hanteras.

Tilläggsyrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-03-21

19, EXF-2024-01978

Tilläggsyrkande angående Yrkande angående lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att skyndsamt ta fram förslag på nya avgäldsmodeller för flerbostadshus respektive småhus som ger en ökad likabehandling gällande påverkan på privatekonomin mellan de som har hus på tomträtt och de som har hus på redan ägd mark.

Yrkandet

Idén om tomträtter härstammar från början av förra seklet. Tomträtten var en bostadssocial åtgärd för att fler skulle få råd att ordna och äga sitt eget boende. Historiskt sätt har tomträttsavgälden utgjort en förhållandevis liten del av boendekostnaden och därmed har det ursprungliga syftet upprätthållits. Under senaste decenniet har emellertid maxtaxeringsvärdet ökat mycket kraftigt. Eftersom marktaxeringsvärdet ligger till grund för beräkningen av tomträttsavgälden har avgälderna vid omräkning för ny avgäldsperiod kraftigt ökat. De stigande kostnaderna för tomträttsavgälderna innebär ökade hyror och avgifter för tusentals hyresgäster, bostadsrättsinnehavare och småhusägare. Tomträtterna skapar ökade kostnader och större finansiell osäkerhet. Tomträttsavgälderna har på detta sätt fått en motsatt effekt och har i praktiken utvecklats till något som liknar en extra skatt som bara drabbar delar av befolkningen. De lånningar som finns i jordabalken med bland annat krav på avgäldsperiodernas längd innebär att frågan om tomträttsavgäldernas utformning alltid återkommer. Därför är friköp den långsiktiga lösningen som kan bryta de ständigt återkommande problemen kring avgälderna. Den enskilde fastighetsägaren slipper dessutom den finansiella osäkerheten och de förändrade förutsättningarna. Syftet med avgäldssystemet var att ge människor, inte minst familjer med små ekonomiska marginaler, bättre boendeförutsättningar vilket är något som tomträtterna inte längre levererar.

Samtidigt som en ny friköpsmodell införs behöver exploateringsförvaltningen skyndsamt ta fram förslag på nya avgäldsmodeller för flerbostadshus respektive småhus som ger en ökad likabehandling gällande påverkan på privatekonomin mellan de som har hus på tomträtt och de som har hus på redan ägd mark. Staden har i pågående domstolsprocesser argumenterat för att sätta en högre avgäld än vad tomträttshavarna anser möjligt och lämpligt. Målet för Göteborgs Stad för flerbostadshus och småhus ska inte vara att upprätthålla så stora avgälder som möjligt utan att kunna motivera så små avgälder som möjligt utgående från jordabalken, att inte gynna enskild och statsstödsreglerna. Jämförelsen med kostnaden för banklån är härvid helt relevant. Kapitalbeloppet för ett banklån är konstant och bestäms vid tidpunkten för anskaffandet. Kapitalbeloppet för tomträttsavgälden är däremot variabelt och har det senaste decenniet ökat kraftigt utan att detta har kunnat påverkas av bostadsinnehavarna. Då de pågående rättsprocesserna dragit ut på tiden och att uppdraget har en annan ingång än vad staden driver i domstol ska uppdraget att hitta en ny långsiktigt hållbar avgäldsmodell omedelbart påbörjas.

Den ohållbara situation som uppstått kring tomträtterna drabbar utan urskiljning även många göteborgare med begränsade inkomster. Det är hög tid att frågan hanteras.

Yttrande
2024-12-16

Ärende 29 – Nytt ärende från D+M



Yttrande angående - Lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter för flerbostadshus och småhus

Yttrandet

Sverigedemokraterna stödjer Yrkandet (nytt ärende) från D och M angående behovet att ta fram en rättvisare avgäldsmodell för flerbostadshus respektive småhus enligt de förslag som förs fram i deras yrkande.

Yttrande

Centerpartiet

2025-02-21

Ärende nr 18

Yttrande angående Yrkande angående lägre friköpspris och lägre avgäld för tomträtter

Yttrandet

Tomträttsmodellen för bostäder har i och med de stora markvärdesökningarna orsakat kraftiga höjningar av avgälderna i samband med förnyelser av avtalen vilket inte sällan leder till högre boendekostnader än för boende i motsvarande småhus eller lägenheter med ägda tomter. Prisskillnaden mellan hus med tomträtt och hus med ägd tomt är samtidigt normalt betydligt mindre än markvärdet, vilket med dagens regler ofta gör det mindre attraktivt att friköpa tomten.

Låsningar i jordabalken och rättspraxis begränsar vilka avtalslängder och avgälds- och friköpsnivåer en kommun kan sätta. Friköp är den enda långsiktiga lösningen på de återkommande problemen och därför bör incitamenten för friköp stärkas genom en justering av beräkningen av priset i enlighet med yrkandet från M och D. Det är samma nivå som Stockholm stad tillämpar för småhus och som tidigare utredningar landat i inte borde bryta mot rättspraxis.

Genom att fler tomträttsinnehavare friköper sina tomter får inte bara hushåll en större rådighet över sin bostad och en bättre ekonomisk förutsebarhet, Göteborgs stad får också ett betydligt större utrymme för nödvändiga investeringar i infrastruktur, stadsmiljö, skolor, parker och andra anläggningar genom att sälja mark som ändå är låst. Visserligen minskar succesivt den årliga avkastningen, men i reala termer är den mycket lägre än motsvarande minskning av stadens kapitalkostnader.

Vi ser det inte som möjligt att sänka den i jämförelse med andra storstadskommuner låga – om än i sig höga – nivån på avgälden. Justeringen av friköpspriset gör det dock mer attraktivt för ägare till en- eller flerfamiljshus att utnyttja möjligheten att köpa loss marken i samband med avtalsförnyelsen. Däremot vill vi undersöka möjligheterna till, och konsekvenserna av, att mildra effekten av de ofta mycket kraftiga avgäldshöjningarna genom att på olika sätt jämma ut dem över fler år.

Yttrande

Centerpartiet

2025-02-21

Ärende nr 20

Yttrande angående Innehållsförändring pendelcykelbana Norra Älvstranden

Yttrandet

Centerpartiet yrkade vid tidigare behandling i exploateringsnämnden samt därefter i kommunfullmäktige på att utreda ett mellanalternativ baserat på trafikförslag 2 som skulle säkerställa en acceptabel kvalitet på pendelcykelbanan och gångbanan (3 + 2 meter) och samtidigt bevara så många träd och kantstensparkeringar som möjligt. I uppdraget ingick att i samarbete med stadsmiljönämnden utvärdera alternativ såsom cykelfartsgata och enkelriktning av biltrafiken på delar av sträckan (så kallade cirkulationsplaner).

Vi anser fortfarande att det hade funnits ett värde att utreda mellanalternativet vidare men vi ser också en fördel i tjänsteutlåtandets förslag – i princip det ursprungliga trafikförslag 1. En mindre omfattande ombyggnation med fokus på säkerhetshöjande åtgärder till en lägre kostnad håller dörren öppen för fler kvalitetshöjande åtgärder i ett senare skede då kollektivtrafikens eventuella extra anspråk blivit klarlagda. Det gäller framförallt enkelriktning av biltrafiken på delar av sträckan. Vi ser det som mindre troligt att det kommer krävas separata busskörbanor vid sidan av spårvägen då behovet av en busstrafik parallellt med spårvagnstrafik är mycket litet. Det är också möjligt för en begränsad busstrafik att dela utrymme med spårvagnstrafiken om så skulle behövas (det är endast stadsbana som kräver en helt egen banvall).

Vi kan dessutom konstatera att de i vårt yrkande föreslagna alternativen kom att ingå i det extra uppdrag som nämnden gav förvaltningen på aprilmötet och som genomförts med stöd från stadsmiljönämnden och vars resultat presenterades på nämndmötet 2024-11-18. Det utgör ett bra underlag för senare åtgärder.

Yttrande

(SVMP)

Nr 20

Yttrande angående Innehållsförändring pendelcykelbana Norra Älvstranden

Yttrandet

Vi ställer oss positiva till att staden utvecklar infrastruktur med särskilt fokus på att öka framkomligheten för Cykel men även kollektivtrafik. Projektet har förändrats sedan kommunfullmäktiges beslut, främst på grund av ett omtag med fokus på invånarnas synpunkter. Vi ser positivt på att förvaltningen haft en tydlig dialog med de boende i området men konstaterar att nuvarande förslag inte fullt ut uppfyller den ambition som kommunfullmäktige beslutade om.

Förändringen av projektet Citybuss Norra älvstranden med dess förlängda spårvägsdragning har förändrat förutsättningarna för resandet i området. I det fortsatta arbetet bör det finnas fördelar med att synkronisera det projektet med projektet pendelcykelbana norra älvstranden.

I det fortsatta arbetet med projektet bör förvaltningen arbeta med att fortsätta förbättra infrastrukturen för cykel och gångtrafikanter. De konfliktytor som finns med korsande trafik för såväl cykel- och gångtrafikanter samt cykelbana av varierande och otillräcklig bredd bör om möjligt undvikas för att göra cykling mer attraktivt. Det är också viktigt att man fortsätter belysa detta och andra projekt utifrån ett nyttokostnadsperspektiv inklusive klimatpåverkan och social hänsyn. Vi önskar att den förändrade inriktningen med utredning av spårväg i området även utreder möjligheten att en bredare pendelcykelbana byggs längre fram.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-03-21

Nytt ärende

Yrkande angående Ökning av antalet strötomter som kan säljas för småhusändmål

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att inventera och redovisa potentiella strötomter som kan säljas för småhusändmål inom både detaljplanelagd och ej detaljplanelagda områden samt ta fram en helhetsbild och underlag som möjliggör för nämnden att siffersätta en målsättning som innebär en väsentlig ökning av antalet sålda småhustomter av denna typ.

Yrkandet

Under de senaste åren haft stora problem att behålla barnfamiljer i Göteborg. 75 procent av svenskarna bo i småhus, mest av allt personer i åldrarna 25–49 år. Stadens tillkortakommande när det kommer till småhusbebyggelse och förmedling av småhustomter är rimligtvis en av de mer betydande förklaringarna till den stora nettoutflytten som vi sett i många år från Göteborg till stadens villatäta kranskommuner.

Exploateringsnämnden försäljning av småhustomter (strötomter) på den öppna marknaden via fastighetsmäklare är viktig och arbetet behöver växlas upp. Under de senaste åren har det endast sålts upp till ett 20-tal strötomter per år.

Exploateringsförvaltningen får därför i uppdrag att inventera och redovisa potentiella strötomter som kan säljas för småhusändmål inom både detaljplanelagda och ej detaljplanelagda områden samt ta fram en helhetsbild och underlag som möjliggör för nämnden att siffersätta en målsättning som innebär en väsentlig ökning av antalet sålda småhustomter av denna typ.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-03-24

Nytt ärende

Yrkande angående Att inte arrendera ut fastigheten Hjällbo 32:1 till Göteborgs moské

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden uppdrar till förvaltningen att inte teckna arrendeavtal för fastighet Hjällbo 32:1 med Göteborgs moské eller representanter kopplade till Göteborgs moské.
2. Exploateringsnämnden uppdrar till förvaltningen att återkomma med förslag på fortsatt hantering av fastighet Hjällbo 32:1.

Yrkandet

Arrendet för Hjällbo 32:1, dvs. tomten med före detta Hammarkullens kyrka, har inte hanterats korrekt av arrendatorn. Arrendatorn har tillhandahållit tomt och sin egen byggnad genom olovlig uthyrning i andra hand till Göteborgs moské för verksamhet som inte varit tillåten enligt arrendeavtalet. Ärendet har varit i hyres- och arrendenämnden för skiljedom på grund av att arrendatorn bestridit kommunens uppsägning som föranletts av att arrendatorn inte betalat arrendeavgiften. Arrendatorn har i stadfäst överenskommelse medgett att arrendet upphört. Senast den 28 februari 2025 ska arrendatorn ha avflyttat från arrendestället och ha återlämnat det i avröjt skick. Samtidigt säger sig arrendatorn ha sålt sin byggnad på arrendestället till representanter för Göteborgs moské som bedrev den verksamhet stred mot arrendeavtalet.

Med anledning av att Hammarkullen är ett särskilt utsatt område är det viktigt att markens framtida användning avgörs i nämnden och förvaltningen inte ingår några nya hyresavtal, arrendeavtal, tomrättsavtal eller liknande utan nämndens avgörande. Särskilt bedömer vi att Göteborgs moské är olämplig som arrendator och förvaltningen ska därför inte ingå arrendeavtal eller andra avtal med Göteborgs moské eller representanter kopplade till Göteborgs moské rörande Hjällbo 32:1.

S, V, MP, C

Exploateringsnämnden

25-03-24

Protokollsanteckning

Ärende 28

I enlighet med gällande delegationsordning (6.1.2.) för exploateringsnämnden får direktören fatta beslut att ingå och underteckna arrendeavtal. Detta eftersom förvaltningens tjänstepersoner har kompetens och erfarenhet att ingå arrendeavtal till skillnad från politikerna i nämnden. Vidare har det inte framförts någon begäran från förvaltningen att lyfta upp frågan till behandling i nämnden. Från vår sida har vi förtroende för att förvaltningen hanterar ärendet professionellt och i enlighet med gällande lagstiftning och anser därför att det är olämpligt att nämnden ska fatta beslut i ärendet. Vi utgår också ifrån att förvaltningen håller nämnden informerad gällande ärendet när så är påkallat.

Undertecknat av följande personer

**ROBERT N ANDERSSON
HAMMARSTRAND**

Datum: 2025-04-01 14:27:08

Patrik Höstmad

Datum: 2025-03-31 16:52:29

HANNA LINNEA JANSSON

Datum: 2025-03-31 15:13:11

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se