

Tid: 14:00-16.21, ajournering 15.30-15.45

Plats: Visdomen, Lillhagsparken 13

Paragrafer: §§ 103-131

## Närvarande

### Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), ordförande §§ 103-123, 125-131

Zagros Hama Aga (M) §§ 103-110, 112-131

Beatrice Klein (V) §§ 103-106, 108-123, 125-131

Catrin Isgren Bengtsson (M)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Helena Norin (MP), 1:e vice ordförande

Jack Vahnberg (V) §§ 103-110, 112-131

Patrik Höstmad (D), 2:e vice ordförande §§ 103-130

Hans Arby (C)

### Tjänstgörande ersättare

Jerker Sjögren (KD) ersätter Bruno Tiozzo (M) §§ 103-123, 125-131

Jan Longnell (MP) ersätter Mikael Sandberg (SD)

### 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

Jenni Hermansson, enhetschef ärendehantering

Gunilla Brocker, enhetschef kommunikation

Jenny Adler, avdelningschef strategi och taktik, stadsbyggnadsförvaltningen § 108

Maria Lindén Liljeström, enhetschef juridik, del av § 109

Camilla Lidholm, senior projektledare, stora projekt § 107

Lukas Jonsson, processledare, stadsbyggnadsförvaltningen § 107

Laureta Krasniqi, avdelningsadministratör, utveckling och styrning

Amanda Karlsson, projektledare, utveckling och styrning

Edith Eires, arkivassistent, utveckling och styrning

Albin Karlsson, arkivassistent, utveckling och styrning

Emilia Bergman uppdragsledare, trafik, projektavdelningen söder



**Protokoll**

Sammanträdesdatum: 2025-05-19

**Personalföreträdare**

Hannah Wright, SACO

**Justeringsdag:**

**Underskrifter**

**Sekreterare**

Hanna Jansson

**Ordförande §§ 103-123, 125-131**

Robert Hammarstrand (S)

**Ordförande § 124**

Helena Norin (MP)

**Justerande §§ 103-130**

Patrik Höstmad (D)

**Justerande § 131**

Zagros Hama Aga (M)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla  
2025-05-22



## **§ 103 Ärendenummer**

### **Upprop**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden antecknar upprop av ledamöter och ersättare enligt första sidans förteckning av protokollet.

## **§ 104 Ärendenummer**

### **Val av justerare**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar:

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



## **§ 105 Ärendenummer**

### **Godkännande av dagordning**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen.

## § 106 Ärendenummer

### Fråga om ledamots eventuella jäv

#### Beslut

Anmälan om jäv antecknas.

#### Information

Jack Vahnberg (V) och Zagros Hama Aga (M) anmäler jäv på ärende § 111.

Patrik Höstmad (D) anmäler jäv på ärende § 131.

Jerker Sjögren (KD), Robert Hammarstrand (S) och Beatrice Klein (V) anmäler jäv på ärende § 124.

Beatrice Klein (V) anmäler jäv på ärende § 107.

## **§ 107 Ärendenummer EXF-2023-02583**

### **Information om planeringsbeslut för del av planprogrammet för Backaplan**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

#### **Handling**

Exploateringsförvaltningens presentation 2025-05-19

#### **Information**

Camilla Lidholm, exploateringsförvaltningen och Lukas Jonsson, stadsbyggnadsförvaltningen informerar om planeringsbeslut för del av planprogrammet för Backaplan.

#### **Jäv**

Beatrice Klein (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

## **§ 108 Ärendenummer EXF-2025-00450**

### **Information om bostadsprognos och byggstarter**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

#### **Handling**

Exploateringsförvaltningens presentation 2025-05-19

#### **Information**

Elisabet Gondinger, exploateringsförvaltningen och Jenny Adler, stadsbyggnadsförvaltningen informerar om bostadsprognos och byggstarter.



## § 109 Ärendenummer EXF-2025-00013

### Förvaltningen informerar

#### Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

#### Handling

Exploateringsförvaltningens presentation 2025-05-19

#### Information

Maria Lindén Liljeström, enhetschef juridik, informerar om Högsta domstolens dom den 24 april 2025 om omprövning av tomträttsavgäld i mål T 3706-23 samt om och hur domen kan påverka de avgäldsmodeller som staden använder och pågående avgäldsprocesser.

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder, informerar om Arenaprogrammet.

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, informerar om påseglingsskydd Masthuggskajen och krav vid entreprenadupphandlingar.

Kristina Lindfors, direktör, informerar om Mötesplats stadsutveckling, invigning Lindholmshamnen, kommande studiebesök för exploateringsnämnden, gemensamma lokaler för stadsutvecklande förvaltningar samt Lindholmsförbindelsen.

## **§ 110 Ärendenummer EXF-2025-00183**

### **Yttrande till kommunstyrelsen över förslag till Göteborgs stads riktlinje för arbetet med mänskliga rättigheter och likvärdig service**

Ärendet justeras omedelbart i separat protokoll

## **§ 111 Ärendenummer EXF-2024-01524**

**Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – granskning för detaljplan för Polishus vid Ernst Fontells Plats inom stadsdelen Heden, genomförandebeslut samt beslut om att förskottera utbyggnad av ledningar**

Ärendet justeras omedelbart i separat protokoll



## **§ 112 Ärendenummer EXF-2024-00969**

**Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – granskning för bostäder vid Morängatan inom stadsdelen Bagaregården i Göteborg**

Ärendet justeras omedelbart i separat protokoll



## **§ 113 Ärendenummer EXF-2023-00367**

**Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan - granskning för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott samt genomförandebeslut**

Ärendet justeras omedelbart i separat protokoll

## **§ 114 Ärendenummer EXF-2023-01539**

### **Exploateringsmedel till förberedande åtgärder inför genomförande av detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa**

#### **Beslut**

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden godkänner att exploateringsmedel om 2,6 miljoner kronor tas i anspråk för förberedande åtgärder innan laga kraftvunnet antagandebeslut för Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa.

#### **Handling**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-27

## **§ 115 Ärendenummer EXF-2023-00218**

### **Exploateringsmedel till förberedande åtgärder för citybusstråk inom detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången/norra Litteraturgatan**

#### **Beslut**

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden godkänner att exploateringsmedel om 10 miljoner kronor tas i anspråk till förberedande åtgärder för citybusstråk innan lagakraftvunnet antagandebeslut för detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången/norra Litteraturgatan inom stadsdelen Backa.

#### **Handling**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-04-15



## § 116 Ärendenummer EXF-2025-00370

### Krav och kriterier för direktanvisning till Framtiden byggutveckling AB för bostäder vid Tunnländsgatan inom stadsdelen Högsbo

#### Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tilldelar Framtiden byggutveckling AB en avgiftsfri markanvisning under tre års tid för bostäder vid Tunnländsgatan inom stadsdelen Högsbo, till och med 2028-05-19.
2. Exploateringsnämnden fastställer krav och kriterier i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med intressenten eller helägt bolag i samma koncern.

#### Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-04-15

#### Yrkanden

Patrik Höstmad (D) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

#### Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Framtiden byggutveckling AB



## **§ 117 Ärendenummer EXF-2023-03014**

**Förlängning och förändring av markanvisning till Wallenstam, Stena Fastigheter samt Nya Hovås II avseende Hovås-Lyckhem inom stadsdelen Askim**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Patrik Höstmad (D):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

### **Handling**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-14



## § 118 Ärendenummer EXF-2023-02684

### Förlängning av markanvisning till Räddningsmissionen för äldreboende vid Såggatan inom stadsdelen Majorna

#### Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden förlänger markanvisning för äldreboende vid Såggatan till Räddningsmissionen med förändrade villkor gällande giltighetstiden på markpris och i övrigt på oförändrade villkor till 2026-05-31.

#### Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-04-17

#### Protokollsutdrag skickas till

Räddningsmissionen

Proprius Förvaltnings AB

## **§ 119 Ärendenummer EXF-2023-00417**

**Överlåtelse av markanvisning från Serneke  
Fastighetsstyrning AB till Serneke Fastighets AB inom  
detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen  
Lorensberg**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

### **Handlingar**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-04-08

Yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-05-14 (protokollsbilaga 1)



## **§ 120 Ärendenummer EXF-2025-00431**

### **Uppdrag att sälja tomtmark för småhusändamål inom fastigheten Göteborg Askim 91:15**

#### **Beslut**

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja del av fastigheten Göteborg Askim 91:15 på den öppna marknaden.

#### **Handling**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-26



## **§ 121 Ärendenummer EXF-2025-00098**

### **Säkerhet för fullgörande av exploatörens åtaganden i exploateringsavtal**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Patrik Höstmad (D):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

#### **Tidigare behandling**

Bordlagt 2025-04-22, § 90

#### **Handlingar**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-27

Återremissyrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-05-15  
(protokollsbilaga 2)

## **§ 122 Ärendenummer EXF-2025-00204**

**Fastställande av krav och utvärderingskriterier gällande  
markanvisning för bostäder längs Fjällbogatan, Utby 753:487  
m.fl. inom stadsdelen Utby**

### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

### **Tidigare behandling**

Bordlagt 2025-04-22, § 91

### **Handlingar**

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-02-19

Yrkande från D och M 2025-04-17 (protokollsbilaga 3)

## § 123 Ärendenummer EXF-2025-00402

### Medgivande att söka planbesked på kommunägd mark för Framtiden Byggutveckling AB och Högsbohöjds Tennisklubb på fastigheten Järnbrott 758:66

#### Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden medger att Framtiden Byggutveckling AB (org.nr 556731-5170) och Högsbohöjds Tennisklubb (org.nr 857205-6557) gemensamt ansöker om planbesked hos stadsbyggnadsnämnden för att pröva ändrad markanvändning inom del av den kommunägda fastigheten Järnbrott 758:66.

#### Tidigare behandling

Bordlagt 2025-04-22, § 93

#### Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2025-03-21

Yrkande från D och M 2025-04-17 (protokollsbilaga 4)

#### Yrkanden

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

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

Hans Arby (C) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

#### Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden bifallit förvaltningens tjänsteutlåtande.

Omröstning begärs.

#### Omröstning

Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande och Nej-röst för bifall till yrkande från D och M.

Beatrice Klein (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Jan Longnell (MP), Jack Vahnberg (V), Hans Arby (C) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (7).

Zagros Hama Aga (M), Catrin Isgren Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD) och Patrik Höstmad (D) röstar Nej (4).



---

**Protokoll**

Sammanträdesdatum: 2025-05-19

**Protokollsanteckning**

Hans Arby (C) anmäler protokollsanteckning (protokollsbilaga 5)

**Protokollsutdrag skickas till**

Framtiden Byggutveckling AB

Högsbohöjds Tennisklubb



## § 124 Ärendenummer EXF-2024-01978

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

#### Beslut

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Helena Norin (MP):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

#### Tidigare behandling

Bordlagt 2024-12-16, § 318

Bordlagt 2025-02-03, § 16

Bordlagt 2025-02-24, § 43

Bordlagt 2025-03-24, § 71

Bordlagt 2025-04-22, § 95

#### Handlingar

Reviderat yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 6)

Tilläggsyrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 7)

Yrkande från C den 2025-04-17 (protokollsbilaga 8)

Yttrande från C den 2025-02-21 (protokollsbilaga 9)

Yttrande från SD den 2024-12-16 (protokollsbilaga 10)

#### Jäv

Jerker Sjögren (KD), Robert Hammarstrand (S) och Beatrice Klein (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet. Helena Norin (MP) tjänstgör som ordförande.

## **§ 125 Ärendenummer EXF-2025-00419**

### **Yrkande angående ökning av antalet strötomter som kan säljas för småhusändmål**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Patrik Höstmad (D):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

#### **Tidigare behandling**

Bordlagt 2025-04-22, § 96

#### **Handling**

Yrkande från D och M med instämmande av L och KD 2025-03-21 (protokollsbilaga 11)



## **§ 126 Ärendenummer EXF-2025-00569**

### **Yrkande angående att stärka samverkan och öka takten för fler bostäder**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

#### **Tidigare behandling**

Bordlagt 2025-04-22, § 102

#### **Handling**

Yrkande från C 2025-04-17 (protokollsbilaga 12)

## § 127 Ärendenummer EXF-2025-00008

### Anmälan av delegationsbeslut

#### Beslut

Exploateringsnämnden antecknar delegationsbeslut enligt förteckningar 2025-05-19

#### Handlingar

EXF-2024-01805 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelning mark och boende

EXF-2024-01811 Förteckning över delegationsbeslut angående anställningar till nämnd 2025-05-19

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 avdelningarna Utveckling och styrning

EXF-2024-01804 Förteckning över delegationsbeslut fattade av direktör

EXF-2024-00340 Förteckning över delegationsbeslut avseende ekonomiska avvikelser i pågående exploateringsprojekt

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

## **§ 128 Ärendenummer EXF-2025-00009**

### **Förteckning över inkomna skrivelser**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden antecknar inkomna skrivelser.

#### **Handling**

Förteckning över inkomna skrivelser till exploateringsnämnden 2025-05-19



## **§ 129 Ärendenummer EXF-2025-00010**

### **Frågor och svar**

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden antecknar frågor och svar.

#### **Handling**

Förteckning över frågor och svar 2025-05-19

## **§ 130 Ärendenummer EXF-2025-00015**

### **Övriga frågor**

Inga övriga frågor anmälda.

## § 131 Ärendenummer EXF-2024-01907

### Yrkande angående markanvisning multiarena

#### **Beslut**

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 16 juni 2025.

#### **Handling**

Yrkande från C 2025-05-16 (protokollsbilaga 13)

#### **Jäv**

Patrik Höstmad (D) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Zagros Hama Aga (M) utses till justerare.



## Undertecknat av följande personer

**Lilly Helena Norin**

Datum: 2025-05-22 15:23:18

**ROBERT N ANDERSSON  
HAMMARSTRAND**

Datum: 2025-05-22 15:18:23

**Patrik Höstmad**

Datum: 2025-05-22 11:14:09

**ZAGROS HAMA AGA**

Datum: 2025-05-22 09:57:12

Underskriftstjänst:

**Cicero SendSign**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: [exploatering@exploatering.goteborg.se](mailto:exploatering@exploatering.goteborg.se)

**Yrkande**  
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna  
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-05-14

17, EXF-2023-00417

## **Yrkande angående Överlåtelse av markanvisning från Serneke Fastighetsstyrning AB till Serneke Fastighets AB inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg**

### **Förslag till beslut**

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden återtar markanvisningen från Serneke Fastighetsstyrning AB inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att för aktuell tomt ta fram förslag på en ny markanvisningsprocess som innebär en öppen markanvisning som syftar till att kunna markanvisa till en långsiktigt ansvarstagande aktör med stabil ekonomi och god genomförandeförmåga.

### **Yrkandet**

Det är olämpligt att Göteborgs Stad går vidare med markanvisningar till aktörer i vars spår det följer stora belopp i obetalda skatter och fakturor, konkurser och avbrutna byggprojekt. Många seriösa små och stora aktörer i Göteborg är drabbade. Göteborgs Stad är direkt drabbade av avbrutna byggprojekt i samband med att Serneke Sverige AB försattes i konkurs. Rent formellt var Serneke Sverige AB vid konkurstillfället sålt till den tyska riskkapitalbolaget Mutares. Det går dock att inte göra sig fri från ansvar genom att i ett sent skede avyttra delar av en bolagskoncern som missköts för att låta en annan part hantera de växande skuldkraven och den förestående konkursen.

De markanvisningar som Göteborgs Stad gett ut ska inte användas som en handelsvara i samband med omfattande och komplicerade bolagsaffärer. Som regel bör då Göteborgs Stad återta markanvisningen. Förvaltningen konstaterar att risken med att gå vidare med Serneke Fastighets AB som markanvisad part är svårbedömd: *”Risken är dock svårbedömd då bolagen och respektive koncern har stora interna tillgångar och skulder.”*

Det finns många seriösa aktörer, inte minst i Göteborg, som klarar sig genom vikande byggkonjunktur genom ett långsiktigt ansvarstagande och lågt risktagande. För ett så viktigt stadsutvecklingsprojekt som utvecklingen av Cirkustomten, ett stenkast från Götaplatsen, är det särskilt viktigt att markanvisad part uppvisar mycket god robusthet, stabilitet och genomförandeförmåga.

Markanvisningen ska därför återtas och exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag på en ny markanvisningsprocess som innebär en öppen markanvisning. Kriterier ska sättas upp så att markanvisad part blir en långsiktigt ansvarstagande aktör med stabil ekonomi och god genomförandeförmåga.

**Återremissyrkande**  
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna  
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-05-15

19, EXF-2025-00098

## **Återremissyrkande angående Säkerhet för fullgörande av exploatörens åtaganden i exploateringsavtal**

### **Förslag till beslut**

I exploateringsnämnden:

1. Ärendet återremitteras till exploateringsförvaltningen som får i uppdrag att
  - a. lägga till moderbolagsgaranti som ett alternativ som kan beslutas på delegation för långsiktigt finansiellt stabila exploatörer som tidigare gjort rätt för sig samt
  - b. att sätta upp tydliga och transparenta kriterier för när moderbolagsgaranti kan godtas.

### **Yrkandet**

För att minska för onödiga kapital-, ränte- och bankkostnader för On demand-garanti ska även moderbolagsgaranti vara ett möjligt alternativ för långsiktigt finansiellt stabila exploatörer. För att effektivisera processen och skapa förutsägbarhet behöver tydliga och transparenta kriterier för när moderbolagsgaranti kan godtas tas fram.

**Yrkande**  
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna  
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-04-17

11, EXF-2025-00204

## **Yrkande angående Fastställande av krav och utvärderingskriterier gällande markanvisning för bostäder längs Fjällbogatan, Utby 753:487 m.fl. inom stadsdelen Utby**

### **Förslag till beslut**

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden fastställer krav och utvärderingskriterier för markanvisning för bostäder i Utby, inom fastigheten Utby 753:487 m.fl. i stadsdelen Utby, i enlighet med de förutsättningar och villkor som framgår i förvaltningens tjänsteutlåtande och att upplåtelseformen är bostadsrätt.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram erforderliga handlingar och genomföra annonsering av markanvisningen.

### **Yrkandet**

Primärområde Utby har enligt Göteborgsbladet 2024 följande fördelning av upplåtelseformer på bostäderna:

- 70,5 procent äganderätter (småhus) och
- 24 procent hyresrätter,
- 5,5 procent bostadsrätter.

Bostadsrättslägenheter är den mest underrepresenterade upplåtelseformen i området. Av flerbostadshusens bostäder är ca 80 procent hyresrätter och endast 20 procent bostadsrätter.

Under planeringsskedet har utgångspunkten därför varit att bostäderna skall upplåtas som bostadsrätt eller äganderätt, men tjänsteutlåtandet hänvisar nu till uppdraget att *”Exploateringsnämnden får i uppdrag att markanvisa för minst 500 hyresrätter i områden med en majoritet bostadsrätter”*. Som nämns ovan finns inte majoritet bostadsrätter i detta område utan snarare en stor brist på bostadsrätter. Uppdraget hanteras därför lämpligare i andra områden som uppfyller uppdragets kriterium.

**Yrkande**  
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna  
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-04-17

13, EXF-2025-00402

## **Yrkande angående Medgivande att söka planbesked på kommunägd mark för Framtiden Byggutveckling AB och Högsbohöjds Tennisklubb på fastigheten Järnbrott 758:66**

### **Förslag till beslut**

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden medger att Högsbohöjds Tennisklubb (org.nr 857205-6557) ansöker om planbesked hos stadsbyggnadsnämnden för att pröva ändrad markanvändning inom del av den kommunägda fastigheten Järnbrott 758:66.
2. Exploateringsnämnden medger inte att Framtiden Byggutveckling AB (org.nr 556731-5170) ansöker om planbesked hos stadsbyggnadsnämnden för att pröva ändrad markanvändning inom del av den kommunägda fastigheten Järnbrott 758:66.

### **Yrkandet**

Stadsparken Ruddalen får inte tas i anspråk, inte ens naggas i kanten, av bostadsutveckling.

Förslaget att söka planbesked den kommunägd mark på del av fastigheten Järnbrott 758:66 omfattar mark som är utpekad som stadspark och där Översiktsplanen anger att *"Byggande och ianspråktagande för andra ändamål än parkrelaterade ska inte tillåtas."* Det är därför inte lämpligt att använda parkmarken till bostadsutveckling eller parkeringsgarage som Framtiden Byggutveckling AB föreslår.

Däremot ser vi att det kan vara lämpligt att pröva möjligheten för Högsbohöjds Tennisklubb att med varsamhet expandera befintlig tennisverksamhet. Föreningsidrott ger möjlighet till rekreation och förbättrad folkhälsa. En utökad tennisanläggning kan till del ge göteborgarna likande positiva effekter som parkmark. Slutligen är det positivt om en privat aktör är intresserad av att bygga ut idrottsanläggningar. Det ger möjligheter för mer föreningsidrott snabbare utan att hamna i stadens investeringskö eller belasta stadens redan ansträngda investeringsbudget.

**Yttrande**

Centerpartiet

2025-05-19

Ärende nr 21

## **Yttrande Medgivande att söka planbesked på kommunägd mark för Framtiden Byggutveckling AB och Högsbohöjds Tennisklubb på fastigheten Järnbrott 750:66**

### **Yttrandet**

En tänkt framtida utbyggnad av idrottsanläggningen och en förtätning med bostäder kommer att ta en parkyta i anspråk vilket är negativt vilket ska vägas mot nyttan i av att fler får möjlighet till idrottsaktiviteter och ett ökat bostadsbyggande. Det är frågor som kommer att prövas i ett detaljplanearbete och det är därför rätt att medge de två parterna att söka planbesked.

Vi vill dock passa på att göra ett medskick redan nu. Den tänka parkeringsanläggningen ianspråktar i praktiken en relativt liten parkyta då den till stor del är tänkt att placeras på den befintliga markparkeringen för besökare till tennishallen. Det är därför viktigt att Framtiden säkerställer att den framtida parkeringsanläggningen även erbjuder besöksparkering i nödvändig utsträckning vilket borde vara möjligt att lösa utan fler platser med en rätt utformad modell för kombinerad tillstånds- och besöksparkering.

**Yrkande** Demokraterna, Moderaterna  
med instämmande av Liberalerna, Kristdemokraterna

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

## 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 hemställen:  
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 avgäldperiod 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 låsningar 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 tomträterna inte längre levererar.

För stadens vidkommande är det naturligtvis viktigt att ha ett helhetsperspektiv. Tomträterna genererar idag en stabil intäkt för staden även om stadens faktiska realavkastning från tomträterna 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 tomträten 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 tomträten ger.

En friköpsmodell ska utformas på ett 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 avgäldsrenta och friköpspris för kommersiella tomträter respektive tomträter med flerbostadshus. Slutsatsen blir att om samma förhållande mellan avgäldsrenta 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 tomträterna 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. Tomträten 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 låsningar 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 tomträterna 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 tomträtsavgälden 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 långsiktig 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.

**Yrkande** Centerpartiet  
2025-04-17 Ärende nr 15

## 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 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.
2. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna småhus.
3. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att prissättning avseende friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus ska baseras på 85 procent av vid var tid gällande marktaxeringsvärde (Skatteverkets riktvärdeangivelser för bygggrätt kr/kvm BTA bostäder). Friköp ska inte medges om tomträtt för flerbostadshus varit upplåten under kortare tid än 10 år. I de fall fastigheten omfattar mark för parkeringsplatser som skulle kunna bli föremål för stadsutveckling ska den som huvudregel brytas ur fastigheten före friköp.
4. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag till modell för beräkning av priset vid friköp av tomträttsupplåtna flerbostadshus.
5. Exploateringsnämnden föreslår för egen del att införa ett tak på 100 procent höjning vid beräkning av ny avgäld vid avtalsperioder på 10 år.
6. Exploateringsnämnden begär kommunfullmäktiges godkännande av framlagda förslag för ett tak på avgäldshöjningen.
7. Exploateringsnämnden bifogar följande handlingar till hemställen: 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

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. Vi föreslår att tillämpa samma modell Stockholm Stad gör, det vill säga 50 procent av marktaxeringsvärdet för småhus och 85 procent av marktaxeringsvärdet för flerbostadshus. Skillnaden motiveras av att avgälden för flerbostadshus är ungefär 50 procent högre än för småhus baserat på marktaxeringsvärde, vilket betyder att det relativa värdet av ett friköp blir ungefär lika stort. Att tillämpa samma nivåer som Stockholm Stad, som också ligger i linje med de nivåer som tidigare utredningar landat i, minskar risken att vi skulle bryta mot rättspraxis.

Genom att fler tomrättsinnehavare 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. Det samma gäller för flerbostadshus, vare sig de är ägda av en bostadsrättsförening eller hyresfastighetsägare. Visserligen minskar succesivt den årliga avkastningen, men i reala termer är den mycket lägre än motsvarande minskning av stadens kapitalkostnader.

Det finns flerbostadshus med relativt stora ytor för parkering på kvartersmark. Vid en förtätning kan dessa vara avgörande för genomförbarheten av stadsutvecklingsprojekt. Vid förhandlingar om friköp ska därför huvudregeln vara att fastigheten ombildas så att staden kan fortsatt äga sådana ytor.

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 ser vi en möjlighet att något mildra effekten av de ofta mycket kraftiga avgäldshöjningarna genom att maximera höjningen vid en förnyelse av ett tioårigt tomrättsavtal till 100 procent. Det kan något minska stadens potentiella intäkter vid kraftiga markvärdesökningar, i de flesta fall enbart tillfälligt eftersom avgälden vid nästa avtalsperiod beräknas på det då gällande marktaxeringsvärdet. Maxtak på höjning tillämpas även av Stockholm Stad, men som exploateringsförvaltningen pekar på i den vid föregående nämndmöte presenterade konsekvensanalysen är det olämpligt att inför även ett takbelopp i kronor för höjning. Inte heller rekommenderas den administrativt tunga och rättsligt tveksamma modellen med stegvis införande av den nya avgälden.

Slutligen, ser vi ingen laglig möjlighet att kompensera de småhus och flerbostadshusägare som nyligen antingen tecknat en ny avtalsperiod eller friköpt tomten. Att en förändring kan upplevas relativt orättvist av några då den sker, kan inte vara ett hinder för att genomföra förändringen.

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 jämna ut dem över fler år.

**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.

**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 stötomter 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**

Centerpartiet

2025-04-17

**Nytt ärende**

## **Yrkande angående att stärka samverkan och öka takten för fler bostäder**

### **Förslag till beslut**

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att utreda hur marknadens efterfrågan kan beaktas inför markanvisning, exempelvis genom stärkta dialoger.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att under 2025 och 2026 prioritera upp markanvisningar med hög efterfrågan respektive småhus i utsatta områden.

### **Yrkandet**

Lågkonjunkturen, ränteläget och det osäkra omvärldsläget har inneburit att byggtakten i Göteborg har sjunkit det senaste året. Under 2024 färdigställdes cirka 3 700 bostäder, jämfört med utfallet 2023 om cirka 5 500 bostäder.

Det ekonomiska läget framöver är mycket osäkert samtidigt som det finns en uppdämd efterfrågan på bostäder och inte minst småhus i Göteborg, som fortsatt är Sveriges tillväxtmotor i flera avseenden.

Göteborgs stad behöver ta ett krafttag för att få bostadsbyggande på fötter med fler småhus. Det behöver ske i samverkan med de marknadsaktörer som verkar i Göteborg. Även om förutsättningarna att sätta spaden i marken inte finns på samma sätt som de gjorde för några år sedan, är de flesta överens om att det är klokt att upprätthålla en hög planeringstakt för staden och försöka öka antalet markanvisningar.

Vår bedömning är att staden resterande del av mandatperioden behöver vara lyhörd inför var det finns efterfrågan och marknadsförutsättningar att planera och byggstarta nya bostäder. Göteborg har samtidigt höga målsättningar inom stadsutvecklingen med social och ekologisk hållbarhet som behöver vägas och synkas med marknadens förutsättningar.

Under 2024 innehöll stadens markanvisningar 550 bostäder, vilket är det lägsta antalet de senast fem åren. Under både 2022 och 2023 fanns över tusen bostäder i markanvisade projekt. Med tanke på nuvarande marknadsläge är vår bedömning att det behöver ske dialoger med marknadsaktörerna inför markanvisning för att säkerställa att det finns en efterfrågan på de markanvisningar som staden genomför. Under 2025 och 2026 bör exploateringsförvaltningen prioritera upp markanvisningar med hög efterfrågan (både flerbostadshus och småhus) respektive specifikt småhus i utsatta områden. På så vis kan staden skapa en balans mellan att möta marknadens förutsättningar i ett svårt läge och samtidigt främja den måluppfyllelse Göteborg har kring att det ska byggas blandat och segregationen ska brytas i utsatta områden. För att få en framgång i markanvisningarna av småhus i utsatta områden är det viktigt att staden är lyhörd och lyssnar in marknadens aktörers förutsättningar, exempelvis utifrån i val av läge och prismodell. Vår bedömning,

utifrån dialog med relevanta aktörer, är att det finns en stor vilja i branschen att bygga just småhus i utsatta områden om staden stärker förutsättningarna för detta. Vi bedömer att dessa prioriteringar tillsammans med nämndens tidigare prioriteringar kopplat till kategoribostäder såsom trygghetsbostäder och studentbostäder kan utgöra en god helhet för kommande markanvisningar som innehåller bostäder.

**Yrkande**

Centerpartiet

2025-05-16

**Nytt ärende**

## Yrkande angående markanvisning multiarena

### Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i samarbete med stadsbyggnadsförvaltningen och i dialog med Chalmers studentkår fortsätta arbetet med detaljplanen vid Mossen med en direktanvisning som huvudinriktning.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i samarbete med Idrotts- och föreningsförvaltningen och i dialog med Chalmers studentkår utreda hur och i vilken omfattning, ska göras tillgänglig för allmänheten.

### Yrkandet

En multiarena vid Chalmers såsom förslaget ser ut skulle stärka Göteborgs som students- och evenemangsstad och öka antalet studenter som idrottar och regelbundet rör på sig. En förutsättning är att övriga intressen kan hanteras inom detaljplanen.

Den huvudsakliga målgruppen för idrott kommer att vara studenter och flertalet evenemang ha en universitetskoppling. Vi ser det därför som naturligt och för staden ekonomiskt gynnsamt att låta Chalmers studentkår själva bygga och driva anläggningen och att nämnden därför ska direktanvisa med ägande- alternativt tomträtt (i likhet med curlinghallen). Vi ser inga hållbara skäl att staden ska dra på sig ytterligare kapitalkostnader för fler arenor för att stå som hyresvärd till studentidrotten.

Huvudinriktningen i det fortsatta arbetet med detaljplanen är alltså en direktanvisning när utredningen om hur alla intressen kan hanteras är klar och att staden inte ska bygga multiarenan i egen regi.

Det finns en naturligtvis ett behov av idrottsytor även hos andra Göteborgare och det är därför viktigt att allmänheten i viss omfattning ska kunna ha tillgång till multiarenan, antingen genom ett hyresavtal eller villkor i markanvisningen. Förvaltningen får i uppdrag att i samarbete med IOFF och Chalmers studentkår att identifiera den bästa lösningen.

## Undertecknat av följande personer

**Lilly Helena Norin**

Datum: 2025-05-22 15:23:18

**ROBERT N ANDERSSON  
HAMMARSTRAND**

Datum: 2025-05-22 15:18:23

**Patrik Höstmad**

Datum: 2025-05-22 11:14:09

**ZAGROS HAMA AGA**

Datum: 2025-05-22 09:57:12

Underskriftstjänst:

**Cicero SendSign**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: [exploatering@exploatering.goteborg.se](mailto:exploatering@exploatering.goteborg.se)