

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-24

Ärendenummer EXF-2025-00054

EXN 2025-04-22

Handläggare

Per Forsström

Telefon: 0722133979

E-post: per.forsstrom@exploatering.goteborg.se

Delårsrapport per mars 2025

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden godkänner delårsrapport per mars 2025.
2. Exploateringsnämnden förklarar följande uppdrag för fullgjorda
 - Uppdrag utanför KF/KS budget**
 - a. Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut.
 - Exploateringsnämndens uppdrag**
 - b. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i markanvisningen även ställa krav som säkerställer varierande och uttrycksfulla fasader. (EXN 2023-09-25)
 - KF budgetuppdrag**
 - c. Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.
3. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Sammanfattning

Till och med mars månad redovisar förvaltningen ett driftresultat för perioden som uppgår till + 9 miljoner kronor jämfört mot budgeterade 4 miljoner. Nämndens helårsprognos bedöms till ett resultat om 0 miljoner kronor.

Nämnden lyfter exploateringsnettot som en väsentlig avvikelse. Prognosen för exploateringsnettot är 0 kronor vilket avviker negativt med 250 miljoner kronor från budget. Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs vilket är osäkert. Om dessa inte genomförs kan prognosen försämrats till ett underskott om cirka -400-450 miljoner.

Förvaltningens bedömning är att det inte är möjligt att vidta en ekonomisk åtgärdsplan för att återställa avvikelsen i exploateringsnettot. Tre uppdrag föreslås avslutas.

Bedömning ur ekonomiska, ekologiska och sociala dimensioner

Rapporten beskriver i stora delar den ekonomiska dimensionen. Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på utifrån den ekologiska och sociala dimensionen.

Samverkan

FSG har informerats om delårsrapport per mars den 15 april.

Bilagor

1. Delårsrapport per mars 2025
2. Exploateringsnämndens uppdrag

Ärendet

Exploateringsnämnden ska fatta beslut om delårsrapport per mars 2025.

Beskrivning av ärendet

Uppföljning av kommunfullmäktiges budget, uppnådda resultat samt ekonomi sker genom tre uppföljningstillfällen under året, varav delårsrapport mars är den första. Delårsrapport mars, som även inkluderar en prognos för helåret, fokuserar på ekonomi samt personal.

Till och med mars månad redovisar förvaltningen ett driftresultat för perioden som uppgår till +9 miljoner kronor jämfört mot budgeterade 4 miljoner. Nämndens helårsprognos bedöms till ett resultat om 0 miljoner kronor.

Nämnden lyfter exploateringsnettot som en väsentlig avvikelse. Prognosen för exploateringsnettot är 0 kronor vilket avviker negativt med 250 miljoner kronor från budget. Konjunkturläget försämrar förväntade intäkter från markförsäljningar. Kostnaderna ökar genom högre framdrift än budgeterat i ett större projekt samtidigt som saneringskostnader i ett projekt påverkar negativt. Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs vilket är osäkert. Om dessa inte genomförs kan prognosen försämrats till ett underskott om cirka -400-450 miljoner.

I bilaga 2 redovisas nämndens uppdrag. Totalt har nämnden 20 uppdrag från kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen. Exploateringsnämnden har gett förvaltningen 16 uppdrag. Tre uppdrag föreslås avslutas.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen föreslår att exploateringsnämnden godkänner delårsrapport per mars 2025.

Förvaltningens bedömning är att det inte är möjligt att vidta en ekonomisk åtgärdsplan för att återställa avvikelsen i exploateringsnettot. Bedömningen baseras på att pågående utbyggnad av allmän plats inte kan bromsas utan mycket negativa konsekvenser för projekten. Lägre utgifter för utbyggnad av allmän plats innebär normalt även lägre intäkter av exploateringsbidrag varför nettoeffekten blir mycket begränsad. Fler försäljningar bedöms inte vara möjliga under året då de genomförs i enlighet med avtal och förutsättningar i projekten. Kommunen har en skyldighet att bygga ut allmän plats vid antagen detaljplan.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Peter Kim

Avdelningschef utveckling och styrning



Delårsrapport mars 2025

Exploateringsnämnden

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling.....	5
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	6
3.1	Utveckling inom personalområdet	6
3.1.1	Personalvolymutveckling	6
3.1.2	Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete	6
3.2	Ekonomisk uppföljning	8
3.2.1	Resultatredovisning i sammandrag	8
3.2.2	Utfall till och med perioden	9
3.2.3	Prognos	9
3.2.4	Investeringsredovisning	10
3.2.5	Uppföljning kapitalkostnader och investeringsrelaterade kostnader	13
3.2.6	Uppföljning av kommuncentrala poster som hanteras genom beslut av andra nämnder	13
3.2.7	Reavinster och Tomträtter	14
3.3	Uppföljning av budgetavvikelser	16
3.3.1	Förvaltningens förslag till åtgärder	16
3.4	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	16
3.4.1	Effektivisering genom minskad administration och digitalisering.....	16
4	Insamling av information inför Budget 2026.....	18

1 Sammanfattning

Väsentliga avvikelser

Nämnden lyfter exploateringsnettot som en väsentlig avvikelse. Prognosen för exploateringsnettot är 0 kronor vilket avviker negativt med 250 miljoner kronor från budget. Konjunkturläget försämrar förväntade intäkter från markförsäljningar. Kostnaderna ökar genom högre framdrift än budgeterat i ett större projekt samtidigt som saneringskostnader i ett projekt påverkar negativt. Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs vilket är osäkert. Om dessa inte genomförs kan prognosen försämrats till ett underskott om cirka -400-450 miljoner.

HR

Förvaltningen har genomfört uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. I det arbetet identifieras såväl risk- som friskfaktorer. Det är en grund till att tillsammans skapa en arbetsmiljö som bidrar till goda organisatoriska förutsättningar. Den vanligast förekommande riskfaktorn är övergången till aktivitetsbaserat arbetssätt och nya lokaler.

Ekonomi

Driftsresultatet för perioden uppgår till +9 miljoner jämfört med budget +4. Periodens överskott om 5 miljoner mot budget består främst av högre intäkter än budgeterat.

Helårsprognosen bedöms till ett resultat om +/-0 kronor i enlighet med budget. Prognosen bedöms vara något försiktig men generellt finns det en god upparbetning i pågående verksamhet och projekt mot budget. Prognosen har inte beaktat risken för ökade kostnader för förorenade massor i projekt Kvilleleden.

Investeringsprognosen överstiger budget med 100 miljoner. En av anledningarna är prognosen för markförvärv som ökar med 200 miljoner. Det är en konsekvens av markförvärvet av fastigheten Gullbergsvass från AB Tornstaden. Nämnden har äskat om en utökad investeringsram med anledning av detta. Tidsförskjutningar i investeringprojekten får ett genomslag i årets prognos, cirka 100 miljoner i positiv nettoavvikelse.

Målet gällande exploateringsekonomi i balans under en rullande 10-årsperiod, uppfylls. Det finns dock flera faktorer som riskerar att påverka målet framöver. Osäkerheten i konjunkturen innebär svårigheter för exploatörer att sälja lägenheter och få finansiering i bank vilket skapar en osäkerhet om och när markförsäljningar till exploatör kan ske de kommande åren. Till det kommer ökade kostnader för sanering, skyfall och andra klimatåtgärder i projekten. Osäkerheten i konjunkturen har dessutom ökat ytterligare på grund av turbulens i omvärlden kring tullar, börsutveckling mm.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,6 miljarder kronor. Prognosen avviker positivt med ca 420 miljoner jämfört med budget som uppgår till totalt cirka 1,1 miljarder.

Avvikelsen beror på att vi i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av exploateringsbidrag som prognosticeras till 438 miljoner kronor.

Prognosen för främst resultat av markexploatering är mycket osäker då flera försäljningar planeras under hösten.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Resultat av reavinster (mnkr)	-30	-221
Resultat av markexploatering (mnkr)	-316	+63
Exploateringsbidrag (mnkr)	+16	+185
Resultat av tomträtter (mnkr)	+8	+33

Resultat av reavinster prognosticerar ett väsentligt lägre utfall än föregående år då två mycket stora friköp av tomträtter gjordes under 2024.

Resultat av markexploatering var betydligt högre motsvarande period föregående år beroende på en mycket stor försäljning. Prognosen helår jämfört med utfall föregående år är positivt då resultatet 2024 var negativt.

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024	Utfall helår 2023
Exploateringsverksamheten ska över en rullande tioårsperiod vara i balans**	i.u.	109%	112%	114%
Antal markanvisade bostäder	415	1250	550	1030
Bostäder i lagakraftvunnen detaljplaner	16 800	i.u	19 400	23 100
Antal hemlösa (vuxna)	i.u	i.u	2 400	2 581
Antal förvaldade genomgångsbostäder utifrån bostättningslagen	703	i.u	657	600
Antal beslutade trygghetsbostäder	0	i.u	80	0

*i.u = ingen uppgift

Bostäder i lagakraftvunnen detaljplaner

I exploateringsportföljen finns nära 42 200 byggrätter för möjliga bostäder varav cirka 25 400 är inom pågående detaljplan samt cirka 16 800 är inom lagakraftvunna detaljplaner.

En förklaring till minskningen av bostäder i lagakraftvunna detaljplaner är att föregående års färdigställa bostäder (3 696) efter årsskiftet inte ingår i bostadsuppföljningen för 2025.

Markanvisningar

Prognosen för 2025 innehåller totalt 1 254 lägenheter fördelat på cirka 525

hyresrätter, 350 bostadsrätter, 225 lägenheter med oklar upplåtelseform, samt 4 BmSS och 80 studentlägenheter (utöver tidigare nämnda lägenheter).

Utöver prognosen för markanvisningar finns planering för annonsering av markanvisningar för cirka 900 bostäder under 2025.

De faktorer som kan komma att påverka prognosen är bland annat om detaljplaner startar eller inte under året. Marknaden är fortsatt påverkad med lägre projektaktivitet till följd av ökade kapital- och produktionskostnader och svagare slutkund vilket också påverkar prognosen.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Årligt exploateringsnetto avviker i prognosen med 250 miljoner kronor från budget
Orsak till att avvikelser uppstått
Konjunkturläget försämrar förväntade intäkter från markförsäljningar. Kostnaderna ökar genom högre framdrift än budgeterat i ett större projekt samtidigt som saneringskostnader i ett projekt påverkar negativt. Budgeten upprättades i en mycket mer positiv marknad avseende nivå på intäkter från markförsäljning.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Konsekvensen är ekonomisk.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Konsekvensen är ekonomisk.
Ekonomiska konsekvenser
Exploateringsnettot prognosticeras till +/-0 i resultat jämfört med budgeterat överskott om 250 mnkr. Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs. En av försäljningarna är prognosticerad till december och är mycket osäker med hänsyn till tidplanen för detaljplanen. Om båda försäljningarna framflyttas i tid kan prognosen försämrats till ett underskott om ca 400-450 mnkr.
Vidtagna åtgärder
Dialog och förhandlingar med exploatörer avseende kommande markförsäljningar. Utgifter i pågående utbyggnad av allmän plats bedöms inte kunna påverkas utan mycket negativa konsekvenser för staden då det skulle innebära stora kostnader för omstart av projekt samt att allmän plats inte kommer att vara tillgänglig för medborgarna. Lägre utgifter för utbyggnad av allmän plats innebär normalt även lägre intäkter av exploateringsbidrag från exploatörer som ersätter utgifter enligt exploateringsavtal. Kommunen har en skyldighet att bygga ut allmän plats vid antagen detaljplan.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	102.6	98	385	376.1

Förvaltningen har ingen ambitionen att utöka omfattningen egna anställda i någon högre grad. Men genom tillkommande uppdrag och en personalomsättning som är lite svår att förutsäga. Vår inriktning är att vi vill minska konsultanvändning och tar möjligheter som ges till konsultväxling.

3.1.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

Årlig uppföljningen av aktiva åtgärder

Ja, vi genomför den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder enligt fastlagd plan för exploateringsförvaltningen.

Fokusområden 2024–2025

För år 2024-2025 har exploateringsförvaltningen valt att genomföra aktiviteter inom arbetsförhållanden, rekrytering, utbildning och möjligheter att förena föräldraskap med arbete. Dessa följs upp under hösten 2025 i syfte att ta fram nya fokusområden för aktiva åtgärder 2026.

Identifierade områden är -

Arbetsförhållanden - alla medarbetare ska känna till att det finns en rutin och vart jag ska vända mig om jag känner mig utsatt.

Rutinen har tagits upp på APT under 2024 men fortsatt dialog sker även under 2025.

Utbildning och övrig kompetensutveckling - På exploateringsförvaltningen ska alla oavsett diskrimineringsgrund ha samma möjlighet till befordran och kompetensutveckling.

Samtliga chefer ska kontinuerligt reflektera över och säkerställa att de har behandlat alla medarbetare på ett likvärdigt sätt utifrån kompetensutveckling och utbildningsinsatser. Reflektionen bidrar till en medvetenhet men arbetet fortsätter.

Möjligheter att förena arbete och föräldraskap - Föräldralediga ska ha möjlighet till samma information i den utsträckning de önskar.

Chef har ett samtal med medarbetaren innan föräldraledigheten startar. Vi har rutiner för att alla oavsett frånvaro erbjuds bedömnings- och lönesamtal.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Ja

Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet är genomförd på förvaltningsnivå.

Utifrån uppföljningen kan vi konstatera att vi fortsatt behöver säkerställa att styrande dokument som t ex *"Göteborgs stads policy och riktlinje för medarbetarskap och chefskap"* i högre grad behöver göras känd inom förvaltningen. Inom kort kommer förvaltningen att ha en digital onboarding via utbildningsportalen där kännedom om aktuella styrande dokument som t ex *"Göteborgs stads policy och riktlinje för medarbetarskap och chefskap"* kommer att ingå. Utöver att fånga nyanställda kommer dialogen avdelningsvis på APT att fortgå.

Genomförs med start våren 2025.

Uppföljningen visar även att inom vissa delar av verksamheten behöver skriftliga instruktioner för riskfyllda arbetsmoment uppdateras.

Genomförs med start våren 2025.

De största arbetsmiljöriskerna

Aktivitetsbaserat arbetssätt och nya lokaler

Den vanligast förekommande riskfaktorn är övergången till aktivitetsbaserat arbetssätt och nya lokaler. Det finns en oro kring hur det ska fungera med såväl arbetssätt, lokalernas utformning och kapacitet och arbetsmiljöfrågor som t ex hur god ergonomi ska upprätthållas. Frågan är i högsta grad aktuell då ombyggnaden av Köpmansgatan 20 (Traktören) pågår och under ombyggnad kommer medarbetare att evakueras. Förändrade arbetssätt kommer att gälla såväl under evakuering som vid återetablering på Traktören.

För att hantera utmaningen arbetar stadsutvecklingsförvaltningarna tillsammans för att enas om arbetssätt och förhållningssätt under evakueringsperioden, där ett fortsatt arbete kommer att behöva ske inför återflytt till den ombyggda Traktören. Samarbetet har främst skett inom FÖS-lokaler med skyddsombud och fackliga företrädare, men även förvaltningsöverskridande mellan avdelningar och enheter.

Hög arbetsbelastning

Hög arbetsbelastning är en annan riskfaktor som lyfts fram av många. I några fall saknas bemanning, andra framhäver otydliga mål och processer samt oklara förväntningar från andra delar av verksamheten som orsaken till upplevd överbelastning.

Planerade åtgärder för att skapa förutsättningar för minskad arbetsbelastning är flera. En del handlar om att som ny organisation i ett förändringsarbete tydliggöra roller och mandat samt implementera nya arbetssätt. En dialog om arbetsbelastning och återhämtning är en fråga som alla avdelningar lyfter på sina APT och även på våra chefsmöten är det ett tema. Under hösten 2024 och i början av 2025 genomför förvaltningen chefoskopet som handlar om främst chefers organisatoriska förutsättningar men berör även organisatoriska förutsättningar i sin helhet.

Gränsdragning av arbetsuppgifter

Det finns en upplevd otydlighet i gränsdragningen mellan förvaltningarna som försvårar samarbetet. Det efterfrågas förtydliganden efter NOS om hur det är tänkt att samarbetet ska bli enklare efter omorganisationen.

I och med organisationsförändringen av stadsutvecklingsförvaltningarna pågår ett fortsatt arbete med att enas om nya arbetssätt och roller mellan förvaltningarna. Ett arbete har sedan tidigare påbörjats där samordning av gemensamma processer, så som exempelvis Plan- och exploateringsprocessen (PLEX) har införts.

Arbete kommer fortsatt att ske förvaltningsöverskridande mellan förvaltningarna på enhets- avdelnings- och förvaltningsnivå för att utveckla arbetssätten och tydligheten i fördelning av arbetsuppgifter. Ett exempel på utvecklingsinsats är "samarbete över gränser" som ska bidra till att etablera och förtydliga nya arbetssätt och rollfördelning.

Främjande faktor (friskfaktor)

Den friskfaktor som merparten lyfter fram är möjligheten till flexibel arbetsplats.

Planerad insats är att fortsatt föra en dialog utifrån verksamhetens behov om möjligheten till att fortsatt arbeta flexibelt. I och med arbetet med lokalfrågan kommer flexibel arbetsplats att vara en väldigt aktuell fråga.

Samhörighet i arbetsgruppen, med goda relationer sinsemellan och ett klimat där det råder en hjälpsam och stöttande kultur är friskfaktorer som återkommer i avdelnings- och enheters handlingsplaner. Att ges möjlighet till delaktighet i arbetsfördelningen och intressanta arbetsuppgifter är viktigt för många.

Flera avdelningar lyfter fram att deras goda relationer bottnar i sociala aktiviteter som att fika tillsammans och ibland hitta på saker tillsammans utanför arbetsplatsen. Flera efterfrågar sociala aktiviteter över avdelningsgränserna., som till exempel motionslopp som är öppna för hela förvaltningen att anmäla sig till.

Planerad insats är att fortsatt föra dialogen om hur samhörighet i arbetsgrupper och goda relationer samt aktiviteter tillsammans fortsatt kan bibehållas/skapas. SUV förvaltningarna arbetar med att identifiera och genomföra gemensamma aktiviteter som skapar trivsel och gemenskap i form av ett hälsoinitiativ med start hösten 2025.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	391	334	57	802	2 714	2 369	2 136	2 542
Kostnader	-173	-218	45	-162	-1 312	-1 205	-1 155	-1 107
Kommunbidrag	34	34	0	33	135	135	135	134
Kommuninterna bidrag kapitalkostnader	4	4	0	0	17	17	18	0
Kommuninterna bidrag reavinster och tomträtter	-252	-155	-97	-574	-1 571	-1 333	-1 151	-1 511
Kommuninterna bidrag fördelade	4	4	0	4	17	17	17	16
Resultat	9	4	5	103	0	0	0	74

(Mnkr) Exkl tomträtter & rearesultat	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	140	175	-35	197	747	733	733	722
Kostnader	-169	-209	40	-129	-899	-885	-885	-789
Kommunbidrag	34	34	0	31	135	135	135	125
Kommuninterna bidrag	4	4	0	4	17	17	17	16
Resultat	9	4	5	103	0	0	0	74

3.2.2 Utfall till och med perioden

Driftresultatet för perioden uppgår till 9 miljoner kronor jämfört med budgeterade 4 miljoner.

Intäkterna för perioden är totalt 57 mnkr högre än budgeterat. Reavinster och exploateringsbidrag är 92 mnkr högre än budget.

Utan resultatpåverkan är intäkter och kostnader ca 40 mnkr lägre avseende ej upparbetade kostnader som ska vidarefaktureras till ledningsägare mfl.

Periodens överskott om 5 mnkr mot budget består främst av högre intäkter än budgeterat som exempelvis för plantaxa, EU-bidrag för olika projekt som utförts tidigare år och diverse övriga poster.

Totalt har 252 mnkr levererats in till kommuncentrala poster för perioden jämfört med budgeterat 155 mnkr.

Dessa utgörs av 25 mnkr avseende reavinster, 26 mnkr avseende resultat av markexploatering, 82 mnkr avseende exploateringsbidrag samt 119 mnkr avseende tomträtter. Den positiva avvikelsen mot budget beror på att exploateringsbidrag inte budgeterats i enlighet med stadens instruktioner.

Föregående års periodutfall uppgick till 103 mnkr vilket berodde på reglering av tvistig fordran mot Södra Älvstranden samt höga engångsintäkter avseende arrenden.

3.2.3 Prognos

I helårsprognosen för nämnden bedöms att budgeten följs och är i balans vid årets slut.

Utfallet för perioden visar på överskott om 5 miljoner kronor efter första kvartalet. Prognosen bedöms vara något försiktig men generellt finns en god upparbetning i pågående verksamhet och projekt mot budget. Mot den bakgrunden är prognosen för helåret oförändrad mot budget.

Prognosen är dock fortsatt osäker och är beroende av bland annat god framdrift i projekt och program, personalkostnader med hänsyn till rekryteringar, hyreskostnader samt intäktsutveckling för arrenden och hyror.

Prognosen har inte beaktat risken för ökade kostnader för förorenade massor i projekt Kvilleleden. Den första bedömningen är osäker men indikerar högre kostnader än budgeterat.

Prognosen för trygghetsbostäder förutsätter att bolagen i Framtidenkoncernen tillhandahåller bostäder i planerad omfattning. En stadsbonde har rekryterats och en förstudie är påbörjad för det planerade stadsdelsväxthuset. Rekryteringar har även gjorts bland annat inom områdena mobilitet, miljöstrategiskt arbete och

högvattnenskydd.

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt exploateringsbidrag uppgår till cirka 1,6 miljarder kronor.

Rapporterad prognos per mars avviker positivt med 420 mnkr jämfört med budget som uppgår till totalt cirka 1,1 miljarder kronor (reavinster 100 mnkr, resultat av markexploatering 550 mnkr och tomträtter 500 mnkr).

Avvikelsen beror på att vi i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av övriga exploateringsersättningar som prognosticeras till 438 mnkr.

Mer detaljerad uppföljning finns under avsnitt 3.2.7 Reavinster och tomträtter.

3.2.4 Investeringsredovisning

3.2.4.1 Investeringsutgifter och investeringsinkomster

Belopp i mnkr	Årets ack utfall	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse
Inkomster	8	250	300	-50
Utgifter	86	900	850	-50
varav reinvestering				
varav nyinvestering	86	900	850	-50
Investeringsnetto	78	650	550	-100

Marsprognosen för nämndens investeringar 2025 är densamma som i februari. Nettoprognosen ökar med 100 miljoner kronor jämfört mot årets budget.

En av anledningarna är prognosen för markförvärv som ökar med 200 miljoner kronor. Det är en konsekvens av markförvärvet av fastigheten Gullbergsvass 703:58 från AB Tornstaden. Nämnden har äskat om en utökad ram med anledning av detta. Ärendet beslutades av kommunfullmäktige den 27 mars.

Trots ett generellt avdrag på 30% i budgeten för de namngivna projekten så får förseningar i projekten ett genomslag i årets prognos, ca 100 miljoner kronor i positiv nettoavvikelse.

Ny tidplan för *Korsvägen* skjuter produktionen framåt ett år. Det påverkar främst prognosen för 2026 men även prognosen för 2025 blir lägre än budgeterat.

Förskjutningar inom projekten *Citybuss Backastråket* och *Citybuss Norra Älvstranden västra och nordvästra delen*, som är en av anledningarna till nettoavvikelsen mot budget, har förvaltningen rapporterat om under 2024.

Redovisning per område

Investeringsområde, mnkr	Årets utfall		Prognos helår		Budget helår	
	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	Ink
Förvärv och markberedning	17,6		409,4		209,4	
Övriga investeringar	2,8		87,2	2,4	145,7	1
Exploateringsnämnden	3,8	1,8	21,5	2,9	28,5	9,3
Sverigeförhandlingen	51,1		403,4	304,6	535,6	339,0
Västsvenska paketet	10,0	6,3	122,9	81,9	130,6	92,8

Högvatten			3,0		3,0	
Jubileumsparken	0,5		1,8			
Justeringspost			-149,5	141,8	-202,8	-142,1
Totalt	85,8	8,1	900	250	850	300

Prognosen för *förvärv* ökar med 200 miljoner kronor för året med anledning av förvärvet av Gullbergsvass 703:58.

Anledningen till avvikelser inom *övriga investeringar* är Trafikverkets arbete inom Kvarnberget som är försenat.

Trafikverket återlämnade en större del av arbetsområdet först i slutet på 2024. Stadens återställande av området i sin helhet kommer att ske om och när ett planarbete för området finns framme och Trafikverket har återlämnat den kvarvarande delen. Förseningen får en negativ påverkan för medborgaren då den begränsar rörligheten i området men för projektet kan det vara en fördel att vänta in planläggningen för att slippa eventuella förgäveskostnader om en annan gatudragning eftersträvas.

Projekten Citybuss Backastråket och Citybuss Norra Älvstranden västra och nordvästra delen inom *Sverigeförhandlingen* har skjutits framåt i tiden.

Citybuss Backastråkets etapp Gåsagången har försenats på grund av förseningar av Detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången. För att säkra framdriften av Citybussprojektet har förvaltningen skrivit fram ett ärende till nämnden i april om att få förskottera 10 miljoner kronor för projektering avseende detaljplanens del av gatan.

I Citybuss Norra Älvstranden västra och nordvästra etapp 1.1 har produktionen flyttats fram. I väntan på beslut om spårväg till Eriksberg har projekteringen av etapp 1.1 dragit ner på takten för att minimera eventuella förgäveskostnader.

Ersättningen från Sverigeförhandlingen räknas upp med KPI. Om inflationen gör att entreprenadpriserna stiger mer än KPI får förseningar en negativ påverkan på investeringsnettot framöver.

En justeringspost har lagts in då erfarenheter från tidigare år visar på att det i en omfattande investeringsverksamhet kommer att uppstå ännu ej identifierade senareläggningar.

3.2.4.2 Exploateringsinvesteringar

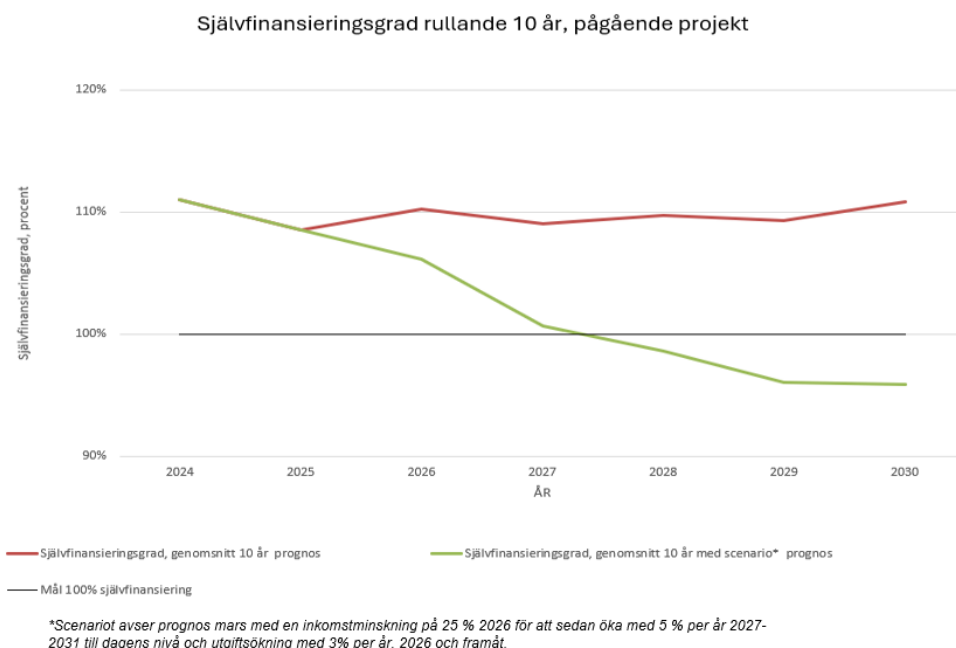
Belopp i mnkr	Årets utfall	Prognos helår	Budget helår
Exploatering			
Exploateringsinkomster	108,4	1 450	1 225
Kvartersmarksutveckling	-27,8	-550	-360
Exploateringsfinansierad allmän plats	-181,8	-800	-550
Skattefinansierad allmän plats	-6,5	-100	-65
Exploateringsutgifter	-216,1	-1 450	-975
Årligt exploateringsnetto	-107,7	0	250
VA-utbyggnad (exploatering)			
Inkomster anslutningsavgifter	27	60	0
Utgifter utbyggnad	-19	-168	-140
Utbyggnadsnetto	8	-108	-140

Ökning av inkomsterna avser exploateringsbidrag +150 miljoner kronor, övriga inkomster +75 miljoner kronor (bland annat ersättning från exploitör till stadens medfinansiering av statlig anläggning).

Utgiftsprognosen ökar jämfört med budget och avser främst öknings av allmän plats i projekten Västlänken Centralstation och Norr om Nordstan. Även saneringskostnaderna inom Ringön spårvagnsdepå bidrar till avvikelsen.

Prognostiserat netto för året är +/- 0. För att klara ett netto på minst +/- 0 krävs det att årets tänkta försäljningar blir av. Stor osäkerhet råder om försäljningen i Smålandsgatan genomförs i år och hur resultatet i förhandlingen med Framtiden inom Säterigatan fortgår. Skulle dessa inte bli av så är risken stor för ett negativt exploateringsnetto upp till 400 - 450 miljoner kronor.

Självfinansieringsgrad



Målet, om en ekonomi i balans under en rullande tio-årsperiod, bedöms fortsatt att klaras under de närmast kommande åren. Ett scenario med minskade inkomster och ökade utgifter enligt graf ovan innebär att självfinansieringsmålet blir svårt att nå runt 2027 med nuvarande projektportfölj.

Flera faktorer med stora osäkerheter riskerar att påverka målet om att en självfinansieringsgrad över 100% inte kommer att klaras framöver.

Osäkerheten i konjunkturen innebär svårigheter för exploitörer att sälja lägenheter och få finansiering i bank vilket skapar en osäkerhet om och när markförsäljningar till exploitör kan ske de kommande åren. Till det kommer ökade kostnader för sanering, skyfall och andra klimatåtgärder i projekten.

Kretslopp och vatten

Årsprognosen för utgifterna är 28 miljoner kronor mer budget. Flera större projekt pågår, bland annat Masthuggskajen och Säterigatan. Kostnadsökningar för både material och entreprenader har stor påverkan.

KoV avser göra en framställan till Kommunstyrelsen om överföring av medel från VA kollektivet. Om framställan inte godkänns kommer en dialog med exploateringsförvaltningen att krävas om vilka projekt som kan pausas.

3.2.5 Uppföljning kapitalkostnader och investeringsrelaterade kostnader

Kapitalkostnader

Belopp i mnkr	Nominering 2025	Nämndbudget 2025	Utfall perioden	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024
Avskrivningar	8,0	8,1	2,0	8,1	7,9
Ränta	31,7	42,5	10,5	42,5	28,5
Räntekostnader tomträtter	16,4	17,5	4,1	16,7	17,1
Totalt	56,1	68,1	16,6	67,3	53,5

Sedan nominering av kapitalkostnader gjordes har flera förändringar skett som påverkat budget och prognos för år 2025. Under slutet av förra året gjordes ett större förvärv som inte fanns med i nomineringsunderlaget samt friköp av tomträtter som skett som förklarar avvikelserna mot nominerade belopp. Tidigare år har nämnden fått kommunbidrag för räntekostnader avseende tomträtter och vid tidpunkten för nominering fanns ingen kännedom om ny modell för ersättning av tomträtternas kapitalkostnader. I samband med övergången till den nya stadsutvecklingsorganisationen avsåg cirka 9 mnkr av den nya exploateringsnämndens kommunbidragsram finansiering av internränta för tomträtter. I enlighet med Stadsledningskontorets förslag beslutades i budget 2025 en förändring av hanteringen där även denna del hanteras likt övriga kommunbidragsfinansierade kapitalkostnader genom den centrala avsättningen

Avvikelsen mellan prognos och budget beror på fler friköp av tomträtter som påverkar utfallet framöver.

Investeringsrelaterade kostnader

Belopp i mnkr	Nominering 2025	Grundutrymme ram 2025	Nämnd-budget 2025	Utfall perioden	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024
Investeringsrelaterade driftkostnader	10,3	10,0	17,0	3,5	18,0	10,7

Förändringen mellan budget och prognos beror på ökade detaljplanskostnader för bland annat GC-bron samt Brunnsbo Linné samt ökade saneringskostnader för Kvilleleden som vid budgetnominering inte var med i underlaget utan har tillkommit under hösten 2024 efter KF-beslut. Förvaltningen har inte avropat ytterligare kommuncentrala medel för detta i dagsläget.

3.2.6 Uppföljning av kommuncentrala poster som hanteras genom beslut av andra nämnder

Kommuncentral post (Belopp i mnkr)	Utfall perioden	Prognos helår	Budgeterat belopp helår
Beredskap för temporära bostäder	4,3	17,2	17,0
Trygghetsbostäder	3,8	17,8	18,3
Högvattenskydd	1,3	4,0	4,0
Stadsdelsväxthus och stadsnära odling	0,1	3,0	3,0
Resandetuveckling	0,2	2,8	3,0

Nämnden har fått riktade medel för Högvattenskydd, resandeutveckling och projektering av ett stadsdelsväxthus. För dessa uppdrag har medarbetare rekryterats men ännu är det inte upparbetat några högre utfall för perioden då åtgärderna är i ett tidigt skede. Prognosen för trygghetsbostäder förutsätter att bolagen i Framtidenkoncernen tillhandahåller bostäder i planerad omfattning.

3.2.7 Reavinster och Tomträtter

(Mnkr)	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Reavinster	25	15	10	54	100	100	100	321
Resultat av markexploatering	26	22	4	343	550	550	550	487
Exploateringsbidrag	82	0	82	66	438	200	0	253
Resultat av tomträtter	119	118	1	111	483	483	500	450
Summa reavinster inlevereras kommuncentralt	252	155	97	574	1 571	1 333	1 150	1510

Årsprognosen avseende resultat av tomträtter, reavinster, resultat av markexploatering samt övriga exploateringsersättningar uppgår till cirka 1,6 miljarder kronor. Rapporterad prognos per mars avviker positivt med ca 420 miljoner kronor jämfört med budget som uppgår till totalt cirka 1,1 miljarder kronor (reavinster 100 mnkr, resultat av markexploatering 550 mnkr och tomträtter 500 mnkr).

Avvikelsen beror på att vi i enlighet med stadens instruktioner inte budgeterat för resultat av exploateringsbidrag som prognosticeras till 438 miljoner kronor.

Prognosen för främst resultat av markexploatering är mycket osäker då flera försäljningar planeras under hösten. Tidsförskjutningar kan ske av olika anledningar som exempelvis försenad planprocess, överklaganden och osäkra marknadsförutsättningar.

Reavinster, resultat av markexploatering, exploateringsbidrag och tomträttsavgälden levereras in till kommuncentrala poster. Nedan följer en kort rapportering per post.

Reavinster

Rearesultatet uppgår för perioden till 25 miljoner, en avvikelse på +10 mnkr som beror på att budgeten är svårperiodiserad främst för friköp av tomträtt då dessa görs på initiativ av tomträttshavaren.

Helårsprognosen för resultat av reavinster är oförändrad mot budget, 100 miljoner kronor, utfallet kan dock bli väsentligt högre då förhandling pågår med tomträttshavare som önskat friköpa. I dagsläget finns dock inga undertecknade avtal och beloppen är inte med i prognosen.

Resultat av markexploatering

Resultatet av markexploatering består av försäljningsintäkter minus kostnaden för förvärv och iordningställande av kvartersmark i säljbart skick.

Intäkter för perioden är 27 miljoner kronor och kostnader för iordningställande av mark ca 1 miljoner kronor vilket ger ett resultat på +26 miljoner kronor.

Avvikelsen i förhållande till budget är liten. Det är mycket svårt att bedöma eventuella tidsförskjutningar och enskilda större försäljningar påverkar väsentligt.

Helårsprognosen för resultat av markexploatering bedöms vara oförändrad mot budget, 550 miljoner kronor. Prognosen är dock mycket osäker. Förvaltningen har en förhoppning att viss försäljning kommer att ske under året men då flera tänkta försäljningar är prognostiserade att ske i slutet på året finns det en stor risk att de förskjuts till kommande år.

Exploateringsbidrag

I budgeten saknades resultat av årets exploateringsbidrag i enlighet med stadens instruktion. Intäkten från exploateringsbidrag bedöms i år uppgå till ca 438 miljoner kronor. Prognosen är svårperiodiserad då exploateringsbidragen följer arbetstakten för utbyggnad av allmän plats. Utfallet för perioden är ca 82 miljoner kronor.

Tomträtter

Resultatet av tomträttsverksamheten uppgår för perioden till 119 miljoner kronor, en avvikelse på +1 miljoner kronor.

Prognosen för tomträttsverksamheten är 483 miljoner kronor, 17 mnkr lägre än budget och beror på att friköpta tomträtter har minskat intäkterna med 3,2 miljoner kronor. Resterande belopp beror på tillkommande stämnda tomträtter under 2024 vilka, av försiktighetsskäl, prognosticeras till oförändrad avgäld i avvaktan på dom.

Per mars 2025 ligger drygt 100 stämnda tomträtter i domstol. Det retroaktiva beloppet uppgår till 161 miljoner kronor vid yrkad avgäld. Tills vi har lagakraftvunna domar (väntas under 2025) ligger den nu löpande årsavgälden i prognosen.

För närvarande handläggs drygt 100 mål rörande omreglering av tomträttsavgäld i domstol. Huvuddelen av målen gäller flerbostadshus där kommunens yrkande grundar sig på den av kommunfullmäktige beslutade avgäldsmodellen. Några mål gäller komplement till flerbostadshus såsom parkering och värmecentral och ett antal mål rör småbostadshus. I några mål är upplåtelseändamålen andra, exempelvis sjukhus, skola, hotell och industri.

I 29 av de pågående målen hölls huvudförhandling i mark- och miljödomstolen under våren 2023. Dom i målen meddelades den 30 juni. Kommunen vann full framgång i 25 av de 29 målen vilket innebär att domstolen har bestämt att tomträttsavgälden ska uppgå till de belopp som kommunen har begärt. I fyra av målen vann kommunen inte full framgång. Domarna har i samtliga mål överklagats till mark- och miljööverdomstolen, MÖD, av båda parter.

Högsta domstolen (HD) handlägger för närvarande ett mål rörande omreglering av en tomträtt i en annan del av Sverige. Tvistefrågorna i det målet är mycket likartade frågorna i Exploateringsförvaltningens pågående processer. Merparten av våra processer har därför vilandeförklarats i avvaktan på Högsta domstolens dom.

HD höll huvudförhandling i målet i mitten av mars i år. Vi vet inte när HD kommer att meddela dom i målet men sannolikt kommer domen före sommaren. Dom i Exploateringsförvaltningens processer i MÖD kommer tidigast att meddelas efter att HD har avgjort sitt mål.

3.3 Uppföljning av budgetavvikelser

3.3.1 Förvaltningens förslag till åtgärder

Årligt exploateringsnetto avviker i prognosen med 250 mnkr från budget Åtgärd/kommentar	250 mnkr	Planerad effekt innevarande år	
	Helårseffekt (tkr)	tkr	Års-arbetare
Enligt Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning §16, ska avvikelser lyftas till nämnd och en åtgärdsplan presenteras för att komma tillrätta med avvikelsen. Förvaltningens bedömning är att det inte finns förutsättningar för att vidta åtgärder för att åtgärda avvikelsen. Stadsledningskontoret är informerat om denna bedömning. Exploateringsnettot prognosticeras till +/-0 kronor jämfört med ett budgeterat överskott om 250 mnkr. Avvikelsen beror på försämrat konjunkturläge vilket påverkar intäkter från markförsäljningar negativt samt en hög produktionstakt i större projekt och tillkommande saneringskostnader. Utgifter i pågående utbyggnad av allmän plats bedöms inte kunna bromsas utan mycket negativa konsekvenser för staden då det skulle innebära stora kostnader för omstart av projekt samt att allmän plats inte kommer att vara tillgänglig för medborgarna. Lägre utgifter för utbyggnad av allmän plats innebär normalt även lägre intäkter av exploateringsbidrag varför nettoeffekten blir mycket begränsad. Kommunen har en skyldighet att bygga ut allmän plats vid antagen detaljplan. Prognosen förutsätter att två större markförsäljningar genomförs. En av försäljningarna är planerad till december och är mycket osäker. Om båda försäljningarna flyttas fram i tid kan prognosen försämrats till ett underskott om ca -400-450 mnkr.			

3.4 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.4.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Enligt Göteborgs Stads budget 2025 ska en fortsatt minskning av administrativa arbetsuppgifter och kostnader genomföras under året. Exploateringsförvaltningen har i budget 2025 ålagt en riktad besparing på en miljon kronor, vilket förväntas kunna omhändertas. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att identifiera ytterligare möjligheter till effektiviseringar samt värderar behovet av ersättningsrekryteringar vid vakanser inom ledning, stöd och administration. Förvaltningen återkommer i delårsrapport augusti med uppföljning av åtgärderna samt ekonomiska effekter.

Fokus för 2025 är framför allt att fortsätta utvecklingen av nödvändiga processer för att ytterligare effektivisera och digitalisera interna arbetssätt. När det gäller administration har samtidigt kraven ökat på flera sätt. Till exempel inom områden som informationssäkerhet, rapportering och ökad beredskap, vilket behöver omhändertas i förvaltningen.

Inom digitalisering genomför förvaltningen för närvarande effektivisering främst inom tre områden:

- Uppföljning med hjälp av automatiserade datauttag ur verksamhetssystem

- som sedan visualiseras i form av Power BI -rapporter.
- Ny applikation för att underlätta och effektivisera processen vid beställning av konton och behörigheter för konsulter och anställda. (Hanko)
- Utskick av exempelvis samrådshandlingar genom en gemensam tjänst "*Mina meddelanden*" i kombination med uttag ur fastighetsregister. Sparar mycket manuell hantering samt portokostnader för cirka en miljon kronor per år.

Förvaltningen verkar för att dra nytta av ny stadsutvecklingsorganisation genom att samverka med övriga förvaltningar i syfte att skapa effektivitet i processer och gemensamma arbetssätt. Initiativen syftar många gånger till att öka effektiviteten och kvaliteten i arbetet och genererar därför inte några direkta besparingar utan snarare en minskning av kvalitetsbristkostnader.

Göteborgs Stad styrsystem är komplext och kräver mycket resurser för planering och uppföljning. Förvaltningen strävar efter att hantera det mer effektivt och undvika onödig administration, men rådigheten är begränsad. Nya krav, riktlinjer, uppdrag med mera tenderar att skapa mer administration, vilket stadsledningskontorets rapport från 2022 beskriver.

4 Insamling av information inför Budget 2026

För budget 2026 önskar förvaltningen 5 miljoner kronor i utökad budgetram med en bestående ramförstärkning om 10 miljoner från och med 2027.

Investeringsvolymerna och antalet projekt som övergår från planeringsskede till projektering och produktion ökar i enlighet med förvaltningens investeringsnominering. Flera större exploateringsprojekt och stadsutvecklingsprogram är också i en övergångsfas från planering till genomförande. För att möta denna utökning är det förvaltningens bedömning att ytterligare resurser kommer att krävas.

En stor del av utökningen kan hanteras genom debitering mot investerings- och exploateringsprojekten men även för de som tidrapporterar i projekt behöver viss andel av personalkostnaden tas i driftsbudgeten. Utökningsbehovet avser bland annat projekt- och programledning, specialistkompetens inom miljö, mobilitet, masshantering och hållbarhetsfrågor men även stödfunktioner som upphandling, ekonomi och juridik.

Utgångspunkten är att rekrytera och avtala om resurser löpande under 2026 vilket innebär att 5 miljoner är en bedömning utifrån att halva effekten i kostnad kan upparbetas under 2026 med fullt genomslag 2027.



Uppföljning av uppdrag 2025

Exploateringsnämnden

1 Exploateringsnämndens egna uppdrag

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående I dialog med Fiskhamnens aktörer ta fram förslag på enkla, tillfälliga och kostnadseffektiva åtgärder som kan implementeras för att förhindra översvämningar av Fiskhamnen under de närmaste åren. (EXN20241216)	Uppdragsår 2024 2025-12-15	Utredning kring lämpliga åtgärder undersöks och kostnadsuppskattas. Åtgärderna är av tillfällig karaktär vilket medför en diskussion kring vem som lagerhåller och flyttar in och ut material vid behov. Dialog i frågan har även förts i arbetet kring fiskhamnens framtida utveckling. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden 15:e december 2025
 Pågående Reviderat förslag av riktlinjer för miljöanpassande som harmoniserar med stadens övriga styrande dokument med avseende energieffektivitet och användande av primärenergital, och som även inkluderar krav på energieffektivitet vid byggandet av lokaler. (EXN genomförandeplan)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Förvaltningen har påbörjat planering för uppdraget och att se över vilka förvaltningar och bolag som bör involveras i uppdraget för att säkerställa att resultatet harmoniserar med stadens övriga styrande dokument. Arbetet kommer påbörjas under Q2. Planering för att ett reviderat förslag på riktlinjer ska vara framtaget under året.
 Pågående Utvärdera om tillämpningen av nuvarande riktlinje för markanvisning fungerar i enlighet med att förverkliga målen i kommunfullmäktiges budget. (EXN genomförandeplan)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Under våren kommer uppdragsdirektiv och därefter en arbetsgrupp att tillsättas. Utvärderingen planeras att genomföras under hösten
 Pågående Redogöra för hur utmaningarna kring den strategiska markförsörjningen ska hanteras. I detta uppdrag önskar även nämnden en regelbunden uppföljning av markförsäljningar och markförvärv. (EXN genomförandeplan)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Uppföljning av utförda markförsäljningar och markförvärv redovisas årligen i årsrapporten. Förslag på hur utmaningar kring den strategiska markförsörjningen ska hanteras tas fram av förvaltningens strategiska arbetsgrupp (markägarstrategiska arbetsgruppen) för vidare redovisning till nämnden under hösten
 Pågående Tillsammans med berörda nämnder ta fram ett arbetssätt för klimatbudget och hållbarhetsredovisning. (EXN genomförandeplan)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Förvaltningen har haft en första kontakt med Stadsledningskontoret och kommer att starta upp arbetet under april månad tillsammans med Stadsledningskontoret och Miljöförvaltningen. Arbetet startas upp först i april då bemanning från miljöförvaltningen finns tillgänglig och då miljöstrateg är på plats på exploateringsförvaltningen. Bedömning om plan för när uppdraget kan vara slutfört görs under Q2.

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående Uppdrag att ha ett mer aktivt förhållningssätt att byta upplåtelseform från bostadsrätt till hyresrätt i markanvisningar. (EXN genomförandeplan)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Utifrån exploateringsnämndens kompletterande beslut vid sammanträdet 2025-03-24 kommer förvaltningen att avgränsa uppdraget att gälla i primärområden med en majoritet bostadsrätter. Förvaltningen kommer i samband med förlängning av markanvisningar i sådana primärområden att aktivt tillfråga exploatören om de ser ett behov att byta upplåtelseform från bostadsrätt till hyresrätt. Förvaltningen kommer även att analysera hur en sådan förändring påverkar exploateringsekonomi inom projektet. Uppdraget beräknas avslutas i samband med årsrapport 2025.
 Pågående Utreda de legala och ekonomiska konsekvenserna beträffande friköp av tomträtter och av eventuella förändringar gällande regelverk för tomträttsavgiftavseende småhus och flerfamiljshus, samt att utveckla information/kommunikation gällande beräkning av tomträttsavgift (EXN 250224)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Redovisat i EXN 2025-03-24. Punkt 1-3 förklarar fullgjort. Punkt 4, rapportering om kommunikation på stadens hemsida återstår. Uppdraget beräknas avslutas i samband med delårsrapport augusti 2025.
 Pågående Friköpsförfrågan avseende Svenska kyrkans arrenden inom fastigheterna Järnbrott 79:2, Kungsladugård 55:11 och Tolered 176:1 (EXN 250224)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Inväntar att arrendatorn söker och beviljas positivt planbesked. Därefter kan friköp genomföras i enlighet med uppdraget.
 Pågående Yrkande angående nämndens tolkning av uppdrag (EXN 250224)	Uppdragsår 2025 2025-12-31	Förvaltningen har som ambition att uppnå mångfald i boendet både inom stadsdelar och staden som helhet. Förvaltningen kommer därför, utifrån tolkningen av uppdraget, beakta fördelningen av upplåtelseformerna inom primärområdena och sträva efter att prioritera de upplåtelseformer som är i minoritet.
 Pågående Redovisa antalet friköp av jordbruksmark som upplåts med arrende (EXN 20240205)	Uppdragsår 2024 2025-06-16	2023 redovisade förvaltningen antalet intressenter som efterfrågat friköp samt en redovisning av vad som försvårar friköp. Förvaltningen har informerat nämnden om hur man via hemsidan kan visa vilka områden som kan vara möjliga att sälja. Antal förfrågningar redovisas löpande i årsrapport och delårsrapport augusti. Efterföljande arbete med friköpsförfrågningar pågår och kommer tas upp för beslut ärende för ärende i exploateringsnämnden. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden 16:e juni
 Pågående Blandade upplåtelseformer i utsatta områden (EXN 20240205)	Uppdragsår 2024 2025-12-31	Uppdraget består av tre deluppdrag där deluppdrag 1 och 2 tidigare är avslutat. Kvarvarande deluppdrag <i>Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att kontakta samtliga bostadsutvecklare som planerar att bygga hyresrätter i Göteborgs utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa på mark, där det inte finns rådighet genom markanvisning, och ställa en förfrågan om de är beredda att frivilligt ändra upplåtelseform och om det finns något staden kan bidra med för att underlätta ändringen.</i>

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
		Direktanvisning Hjällboplatsen (EXN 2025-02-24) Direktanvisning av samtliga kvarter till Framtiden Byggutveckling AB. Markanvisningen omfattar cirka 400 bostäder, inkluderande flerbostadshus i bostadsrättsform, hyresrätter, stadsradhus. Hjällbo är ett område som mestadels består av hyresrätter. I markanvisningen ställdes krav på att det ska vara blandade upplåtelseformer med en majoritet av bostadsrätter alternativt äganderätter.
▶ Pågående Återtagande av ansökan om planbesked och återtagande av markanvisning för utbildningslokaler inom stadsdelen Nolered (EN20230522)	Uppdragsår 2023 2025-12-31	Förvaltningen skrev fram ett ärende till exploateringsnämnden om återtagande av markanvisning och planbesked 2023. Nämnden fattade beslut om detta 2023-05-22. Nämnden tog då även beslut om ett tilläggsyrkande enligt följande: <i>3. Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen fortsätta lokaliseringsstudien avseende lämplig tomt för en internationell skola och särskilt beakta den intilliggande "badhustornten" för eventuellt byte av funktion mellan de två tomterna samt att därefter återuppta diskussionerna med Novum Samhällsfastigheter AB för exploatering på den nya yta lokaliseringsstudien funnit lämplig.</i> Diskussion med Novum Samhällsfastigheter AB pågår. Inriktning och ram för uppdraget avser förvaltningen att återkomma till nämnden med under 2025. Förvaltningen tar i beaktning fullmäktiges budgetinriktning från 2024 i kommande förslag avseende anvisning till vinstdrivande skolor. Uppdraget beräknas avslutas under 2025
▶ Pågående Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i markanvisningen även ställa krav som säkerställer varierande och uttrycksfulla fasader. (EXN20230925)	Uppdragsår 2023 2025-03-24	Förvaltningen har tagit fram en metod för att kunna ställa krav på hög arkitektonisk kvalitet, varierande och uttrycksfulla fasader i markanvisning. Kravet utgår från det gemensamma arbetet med stadsbyggnadsförvaltningen kring dessa frågor. Kravet kommer att föreslås i markanvisning för Fjällbogatan i Utby. Uppdraget föreslås avslutas i samband med delårsrapport för mars.
▶ Pågående Åtgärder för att minska bullerstörningar från befintliga skjutbanor i Delsjöområdet (EXN 20231023)	Uppdragsår 2023 2025-09-22	Befintliga skjutbanor har upplåtelseform arrende. Arrendatorn ansvarar för anläggningen på platsen och så även åtgärder för att minska bullerstörningar. Förvaltningen har redovisat ärendet i exploateringsnämnden 2024-03-25. Ärendet är återremitterat. Förvaltningen ska återkomma med fördjupning av kostnader och effekter av bullerdämpande åtgärder vid skjutbanorna vid Delsjön där en konsultrapport är beställd. När den är klar redovisas uppdraget för exploateringsnämnden. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden den 22:e september
▶ Pågående Markanvisning permanenta husbåtsplatser på Lindholmshamnen (EXN 240422)	Uppdragsår 2024 2025-12-31	Förvaltningen har skickat in en utvecklingsidé till aktuella geografins kvartett (SBF/SUV). Där diskuteras i vilken form arbete ska gå framåt. Förvaltningen avvaktar tidplan för fortsatt arbete och eventuell planstart. Först därefter är det möjligt att jobba vidare med markanvisningen.
▶ Pågående Ansökan om planbesked och friköp för del av fastigheten Göteborg Backa 866:342 (EXN241118)	Uppdragsår 2024 2025-12-31	Förvaltningen har sökt planbesked i enlighet med uppdraget. Inväntar beslut i SBN. Om beslutet vinner laga kraft ska Exploateringsförvaltningen inleda förhandling med arrendatorn.

2 KF budgetuppdrag

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden genomföra en tilläggsutredning till Göteborgs Utvidgade Innerstad i syfte att öka produktionen av småhus och radhus enligt trädgårdsstadens principer och för att möjliggöra en årlig byggnation av 500 småhus.	2023 2025-12-31	Arbetet pågår och leds av stadsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen bidrar till uppdraget genom samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen inom arbetet med områdesplanering. I detta arbete kommer ett särskilt fokus ligga på att identifiera utvecklingar med småhus. Detta arbete kommer att skapa förutsättningarna för att kunna öka produktionen av småhus i framtiden. I uppdatering och utvidgning av Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) så har utvidgningen färdigställts i Frölunda/Tynnered. Nästa steg är att fortsätta utvidgningen i Kortedala/västra Bergsjön. Uppdraget i sin helhet beräknas pågå till kvartal 4 2026.
 Pågående Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.	2025 2025-12-31	Förvaltningen nyttjar stadens gemensamma tjänster som innehåller återtag av mobiltelefoner och bärbara datorer. Den nuvarande livslängden för bärbar elektronik varierar mellan bärbara datorer, iPads och mobiltelefoner. För bärbara datorer är den i fyra år. Efter denna period återlämnas enheterna till leverantören enligt processen som ägs och förvaltas av Intraservice och finansieras av Göteborgs Leasing AB genom tjänsten Klient som Tjänst (KST). Vi har fortfarande datorer kvar som inte ingår i den centrala tjänsten (KST), Dessa datorer är i genomsnitt 5 år gamla, de återställs och går sedan till återbruk. Det saknas livscykelhantering för iPad och iPhone. Förvaltningen har som ambition att förlänga livslängden på iPads till fyra år och detta arbete sker i dialog med Intraservice och underleverantörer under 2025, för att etablera en rimlig och hållbar livscykelhantering. It ansvarar för att inventera, registrera och spåra all bärbar elektronik under dess livscykel. När utrustningen närmar sig slutet av sin livslängd, till exempel en dator eller en kopianator, återkallas den vanligtvis av leverantören och byts ut om behoven fortfarande kvarstår. Om återanvändning inte är möjlig, säkerställs att utrustningen avyttras enligt stadens avtal och riktlinjer. Detta innebär att enheterna antingen återlämnas till leverantören för rekonditionering och återbruk eller hanteras av godkända återvinningsaktörer. Vid kassering raderas all data enligt gällande säkerhetsföreskrifter innan vidare hantering sker. För iPads och mobiltelefoner byts utrustningen ut när funktionen inte längre stöds i dessa enheter. Nya enheter beställs och de gamla skickas tillbaka för återtag. I och med att förvaltningen har upparbetade arbetssätt för hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik föreslås uppdraget avslutas i samband med delårsrapport mars 2025
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att markanvisa för minst 500 hyresrätter i områden med en majoritet bostadsrätter. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.	2025 2025-12-31	Upplåtelseform vägs av i varje unik markanvisning utifrån en samlad bedömning som bland annat omfattar: marknadsdjup, områdets unika behov, projektekonomi med mera. Val av upplåtelseform kommer särskilt att beaktas utifrån detta uppdrag i områden med majoritet bostadsrätt och äganderätt. I kommande markanvisning för Fjällbogatan i Utby föreslås hyresrätter i ett område dominerat av äganderätter. Markanvisningen avser ca 90 lägenheter i flerbostadshus och 11 radhus.

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
▶ Pågående Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden får i uppdrag att utöka planeringen av trygghetsbostäder och underlätta för aktörer att konvertera bostäder i befintlig form till trygghets eller seniorbostäder.	2025 2025-12-31	Exploateringsförvaltningen har ett pågående förstärkt marknadsföringsarbete kring den kommunala subventionen för trygghetsbostäder sedan 2024. Förvaltningen hade planerat för ett särskilt möte planerat till mars månad mellan exploateringsförvaltningen och AB Framtiden, utifrån allmännyttans uppdrag i Göteborgs stads budget för 2025. Exploateringsförvaltningen har också tagit initiativ till möte mellan exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen, vilket planeras att äga rum inom kort. Mötet är till för att klargöra vilket ansvar i uppdraget som ligger på respektive förvaltning. Uppdraget planeras att återredovisas senhösten 2025.
▶ Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och stadsmiljönämnden ta fram rutiner och ekonomiska incitament för att bevara biologisk mångfald i exploateringsprojekt.	2025 2025-12-31	Tillägg till uppdrag från nämndens genomförandeplan: <i>I samband med uppdraget ska också den kvalitativa effekten av de kompensationsåtgärder som genomförts de senaste tio åren utvärderas med syftet att se om de krav som ställs i exploateringsprojekt gynnat den biologiska mångfalden.</i> Planering av uppdragets omhändertagande har påbörjats. Arbetet startas upp med en workshop den 15 april för att tydliggöra uppdragsdirektiv. Bedömning om när uppdrag kan vara genomfört kan göras först därefter. Uppföljning av kompensationsåtgärder har startats upp vid årsskiftet och görs delvis genom mastersarbete tillsammans med akademien. Uppdraget bedöms avslutas 2025
▶ Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att revidera styrande dokument för arrenden på jordbruksmark för att möjliggöra längre arrendeavtal vid odling. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden	2025 2025-12-31	Förvaltningen har inga styrande dokument för arrenden på jordbruksmark utan arbetar utifrån jordabalkens regler om avtalstider. De arrendatorer som har ett jordbruksarrende där bostad ingår har ett direkt besittningsskydd och kan i princip endast sägas upp om ny dp/stadsutveckling påverkar området. Av jordabalken framgår att dessa avtal ska vara minst fem år och därför skriver vi femårsavtal med automatisk förlängning vilket innebär att avtalsvillkor kan omförhandlas vart femte år (vid tvist hanteras frågan i arrendenämnden). De har med andra ord en trygg upplåtelseform. Om 10-åriga avtal tecknas så innebär det att inga villkor kan omförhandlas under dessa år. Om avgifterna endast kan omförhandlas vart tionde år så finns risk att diskussion om höjningarna kan bli liknande den vi har idag för tomträtter. De arrendatorer som har så kallade sidoarrenden (dvs utan bostad) har i många fall ettåriga avtal med automatisk förlängning om inte uppsägning sker. De har inget besittningsskydd men i praktiken sägs de endast upp om de vansköter området alternativt om området behövs på grund av stadsutveckling. Det förekommer då och då justering av dessa avtal innebärande att mark tas i anspråk för stadsutveckling. Om avtalen är längre än ett år så kan det innebära att stadsutvecklingen hindras eller försenas. Vid korta avtal så kan viss mark ianspråk tas och så får arrendatorn behålla resterande mark efter justering av avtalet. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden den 16:e juni.
▶ Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att utveckla och expandera konceptet stadsnära odling, exempelvis genom att sprida kunskaperna från Angereds gård och utveckla samverkan med AB Framtiden. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.	2025 2025-12-31	Ny person är anställd från 2025-02-13 som arbetar/samverkar med kulturförvaltningen, Framtiden AB, stadsmiljöförvaltningen och VGR Naturbruk (Angereds gård) för att utveckla och expandera konceptet stadsnära odling. Etablera nya områden och utveckla verksamheten på befintliga. Ett antal utåtriktade aktiviteter planeras på Angereds Gård och Lilla Äggården. Uppdraget beräknas redovisas muntligen till exploateringsnämnden 20:e oktober

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att projektera ett stadsdelsväxthus eller liknande verksamhetsform. I uppdraget ingår att säkerställa möjligheten för utomstående aktörer att driva växthuset i ett område där förutsättningarna för snabb framdrift finns. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.	2025 2025-12-31	Utredning påbörjad om tomt/lokalisering av växthus i Marieholm i samarbete med Göteborg energi (spillvärme från datacenter). Förstudie upphandlad och påbörjad projektering påbörjas i aug/sep. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden 20:e oktober
 Pågående Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrapport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete.	2025 2025-12-31	Förvaltningen kommer att göra en analys av SPEND-rapporten som beräknas vara sammanställd i månadsskiftet april/maj. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden augusti. Uppdraget beräknas slutredovisas i samband med delårsrapport augusti

3 KF/KS uppdrag (utanför budget)

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående med avvikelse Exploateringsnämnden får i uppdrag att utreda och redovisa hur nämnden ur markägarrollen kan bidra till att åtgärder genomförs vid de befintliga skjutbanorna så att bullerstörning från verksamheten minskar.	2022 2025-12-31	Befintliga skjutbanor har upplåtelseform arrende. Arrendatorn ansvarar för anläggningen på platsen och så även åtgärder för att minska bullerstörningar. Förvaltningen har redovisat ärendet i exploateringsnämnden 2024-03-25. Ärendet är återremitterat. Förvaltningen ska återkomma med fördjupning av kostnader och effekter av bullerdämpande åtgärder vid skjutbanorna vid Delsjön där en konsultrapport är beställd. När den är klar redovisas uppdraget för exploateringsnämnden. Uppdraget beräknas redovisas i exploateringsnämnden den 22:e september
 Pågående med avvikelse Exploateringsnämnden, i ny organisation för stadsutveckling, i samverkan med stadsmiljönämnden får i uppdrag att återkomma med en redovisning av den samlade ekonomiska bilden till kommunstyrelsen, senast 2024.	2022 2025-12-31	Uppdraget avser att utreda ett ändamålsenligt ägar- och förvalterskap av Göteborgs kajer. Stadsbyggnadsförvaltningen har uppdraget att ta fram en strategi som behöver ligga till grund för ställningstaganden i övrigas delansvar. Exploateringsförvaltningen har påbörjat en inventering av berörda kajer samt påbörjat en avstämning med berörda projekt och Göteborgs Hamn. Förvaltningen har inlett dialog med Älvstranden AB om deras kajer och intäkter/kostnader kopplade till dessa samt påbörjat en utredning om förutsättningarna/möjligheten till förvärv av Göteborgs hamns och Älvstranden AB:s kajer. Ärendet kommer redovisas till exploateringsnämnden efter beslut i stadsbyggnadsnämnden. För närvarande inväntar förvaltningen underlag från bolag och förvaltningar inom staden för att komma vidare med utredningen. Redovisning kommer att ske till kommunstyrelsen under 2025.
 Pågående Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsmiljönämnden samt stadsfastighetsnämnden ges i uppdrag att utveckla metoder och arbetssätt för samnyttjan och samlokalisering i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.	2024 2025-12-31	Förvaltningen har bidragit till att ta fram riktlinjer för styrande nyckeltal samt riktlinjer för samnyttjande och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler och deltar fortsatt i samverkan med relevanta nämnder inom ramen för uppdraget. Metodutveckling pågår. Samtal förs för närvarande med stadsfastighetsförvaltningen om att utreda möjligheterna för en markanvisning som pilot för 3-D fastighetsbildning med bmss. Uppdraget planeras att kunna avslutas under kvartal 4 2025.
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att säkerställa att kommunen i arbetet med Munkebäcksmotet inte tar på sig kostnader som faller under det statliga ansvaret.	2024 2025-12-31	Förvaltningen har tillsammans med trafikverket landat i ett antal åtgärder i och runt om Munkebäcksmotet med syfte att säkerställa framkomligheten i trafiksystemet samt att inte försämrat trafiksäkerheten på trafikverkets anläggning. Detta med anledning av framtida trafikallsträng från stadsutvecklingen i Gamlestaden. I nuläget bedömer staden det inte möjligt att ta ut någon kostnad av trafikverket då behovet av åtgärderna föranletts av stadsutvecklingen i Gamlestaden. Förhandling om genomförandet med trafikverket pågår och bedöms vara avslutat sommaren 2025. Uppdraget beräknas avslutas i samband med delårsrapport augusti 2025.

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut.	2024 2025-12-31	Förvaltningen har genomfört ett arbete med att identifiera befattningar inom exploateringsförvaltningen som bedöms kunna vara utsatta för infiltration utifrån roll och ansvar. Exploateringsnämnden fick en muntligt redovisning av uppdraget på nämndsammanträdet 2025-03-24. § 59 Ärendenummer EXF-2025-00013. Uppdraget föreslås avslutas i samband med delårsrapport mars 2025
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att omförhandla nyttjanderätten på fastigheten Göteborg Änggården 35:1, som upplåtits vederlagsfritt till Göteborgs Sjukhem.	2024 2025-12-31	Värderingen är beställd. När förvaltningen fått värderingen så kan uppdraget att omförhandla nyttjanderättsavtalet påbörjas. Uppdraget beräknas avslutas i exploateringsnämnden i juni 2025
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att i dialog med Grefab och Göteborgs Stads Parkerings AB undersöka möjligheten till att avsluta Grefabs arrendeavtal för parkeringsplatser i Saltholmens inre hamn och erbjuda Göteborgs Stads Parkerings AB att arrendera parkeringsytan året om.	2024 2025-12-31	Avtalen med Grefab är 20-åriga och går att säga upp först till år 2031. Förvaltningen har varit i kontakt med Grefab angående deras arrendeavtal och avvaktar nu besked om de kan gå med på att släppa delar av sitt arrendeområde före 2031. Uppdraget beräknas avslutas i exploateringsnämnden i september 2025
 Pågående Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att med rapporten som utgångspunkt se över sina samverkansformer och arbetssätt för att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsen inom områden där det anses vara befogat. Uppdraget återredovisas i respektive nämnds och styrelses del- eller årsrapport.	2025 2025-12-31	Utifrån att det är förvaltningen för funktionsstöd samt socialförvaltningarna som skickar remisser är det enligt exploateringsförvaltningen dessa förvaltnings uppgift att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsens gällande biståndsbeslut och uppföljande stöd inom olika kommunalt kontrakt utifrån hyreslagen. Exploateringsförvaltningen gör regelbundet uppföljande NKI-mätningar med nuvarande hyresgäster samt hyresgäster som redan övertagit förstahandsavtal för sin bostad, detta för att utveckla och förbättra kommunikation och bemötande med mera. I dessa mätningar ingår även hushåll som har fått kommunalt kontrakt till följd av olika funktionsnedsättningar som förhindrat eller kraftigt försvårat möjligheten till att få tag i bostad på egen hand.
 Pågående Exploateringsnämnden får i uppdrag att fortsätta planeringen för exploateringen i enlighet med nämndens underlag som del av den samlade inriktningen inom uppdraget ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, med ett investeringsåtagande motsvarande 700-1 200 mnkr i 2024 års prisnivå.	2025 2025-12-31	Förvaltningens arbete med planeringen av exploateringen pågår inom Arenaprogrammet tillsammans med övriga berörda förvaltningar och bolag. Detta arbete kommer mynna ut i ett politiskt genomförandebeslut under 2026-2027 innan projektet därefter kan gå in i en genomförandefas.

Uppdrag	Uppdragsår + Slutdatum	Kommentar
 Pågående Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden får i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, fortsätta planering för en första etapp av spårväg i Alléstråket utifrån följande inriktningar: a. Spårvägen ska vara placerad inom det geografiska område som framgår av stadsbyggnadsnämndens handlingar. b. Den totala investeringskostnaden ska som mest uppgå till 1,2 mdkr i prisnivå januari 2023.c. Spårvägen ska kunna tas i drift senast 8 år efter kommunfullmäktiges planeringsbeslut.d. Spårvägens utformning ska anpassas till omgivande miljö och ambitionen ska vara att minimera barriärer, intrång i park samt påverkan på träd.	2025 2025-12-31	Kommunfullmäktige har fattat planeringsbeslut för projektet. Beslutet är dock villkorat av att motsvarande beslut fattas i regionfullmäktige och att avsiktsförklaring och genomförandeavtal tecknas med Västra Götalandsregionen innan start av detaljplaner och genomförandestudie. Etablering av projektorganisation startar under våren, genom att projektdirektiv och -plan tas fram och projektorganisationen resurssätts. Därefter vidtar skedet vars leveranser är genomförandestudie, erforderliga detaljplaneändringar samt erforderliga tillstånd. Uppdraget planeras att slutredovisas i samband med att kommunfullmäktige fattar genomförnadebeslut
 Ej påbörjad Exploateringsnämnden får i uppdrag att återkomma till kommunfullmäktige med ett nytt genomförandebeslut. Framtagande av genomförandebeslutet förutsätter godkännande av en justering av objektet av samtliga parter i storstadsavtalet för Sverigeförhandlingen.	2025 2025-12-31	Uppdraget gavs i april 2025 och är ännu ej påbörjat