



Förvaltningen informerar

250324

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör exploateringsförvaltningen

Aktuell information från förvaltningen

- Ekonomin i Centralenområdet
- Spårväg i alléstråket
- Inriktningsbeslut för Arenaområdet
- Aktuell arrendefråga
- Information kontroller avseende sund konkurrens
- Identifiering av befattningar med hög risk för infiltration
- Besök från stadsrevisionen
- Vår nya stadsbonde
- Studieresa till Malmö och Köpenhamn

Ekonomi i Centralenområdet

En lägesrapportering

Christer Niland, avdelningschef Stora Projekt

Centralenområdet

- Centralenområdet är ett av Göteborgs viktigaste utvecklingsområden. I dag dominerar trafiken, men inom 20 år kan det utvecklas med 2 000 nya bostäder, 20 000 nya arbetstillfällen, plats för kultur, grönområden och ett rikt folkliv.
- Infrastrukturprojekten (Hisingsbron, nedsänkning av Götaleden och Västlänken) har skapat och kommer att skapa förutsättningar för stadsutvecklingen.
- Många projekt är i genomförande.

Pågående exploateringsprojekt 2024





Prognoser för pågående exploateringsprojekt

Projekt	Inkomst (Mkr)	Utgift (Mkr)	Resultat (Mkr)	Budget (Mkr)	Kommentar
Lilla Bommen	550	500	+50	+83	
Bebyggelse på Götaleden	1 300	1 600	-300	-299	Hög risk.
Västlänken station C	280	435	-155	-75	Hög risk. Nytt budgetbeslut förbereds.
Norr om Centralstationen	-	-	-	-	Allmän plats byggs ut av exploatör.
Norr om Nordstan	850	540	+310	+310	Risk.
Kilsgatan	10	10	0	0	
Kämpegatan	225	195	+30	+30	
Totalt:	3 215	3 280	-65	+49	

Prognoser för kommande exploateringsprojekt

Projekt	Inkomst (Mkr)	Utgift (Mkr)	Resultat (Mkr)	Budget (Mkr)	Kommentar
Åkareplatsen	270	180	+90		20 000 kvm BTA, bostäder och centrum.
N om Centralstationen etapp II	400	310	+90		70 000 kvm BTA, bostäder och centrum.
Västra överdäckningen	600	830	-230		45 000 kvm BTA, bostäder och centrum
Nils Ericsonterminalen	360	210	+150		35 000 kvm BTA, bostäder, centrum och kommunikation.
Packhusplatsen – Kanaltorget	250	190	+60		30 000 kvm BTA, bostäder och centrum.
Gullbergspark	60	150	-90		10 000 kvm allmän plats
Totalt:	1 940	1 870	70		

Samtliga dessa bedömningar är förenade med stor osäkerhet då inga aktiva projekt pågår.

Slutsatser

- Centralenområdet omfattas av ett ekonomiskt mål med ett överskott som uppgår till 120 miljoner kronor.
- Målet kommer från "Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden".
- Pågående exploateringsprojekt prognosticerar sammantaget ett underskott på 65 miljoner kronor.
- Av dessa råder störst risker och osäkerheter inom:
 - Västlänken Station Centralen – kostnader för allmän plats samt täckning via exploateringsbidrag
 - Bebyggelse på Götaleden – markförsäljning
- Framtida exploateringsprojekt prognosticerar sammantaget ett överskott på 70 miljoner kronor men osäkerheterna i dessa bedömningar är mycket stora.
- Totalt summerat är prognosen för området i storleksordningen +/- 0, att jämföra med mål om överskott på 120 miljoner. Osäkerheter och risker är alltså stora och flera projekt ligger mycket långt fram i tiden.

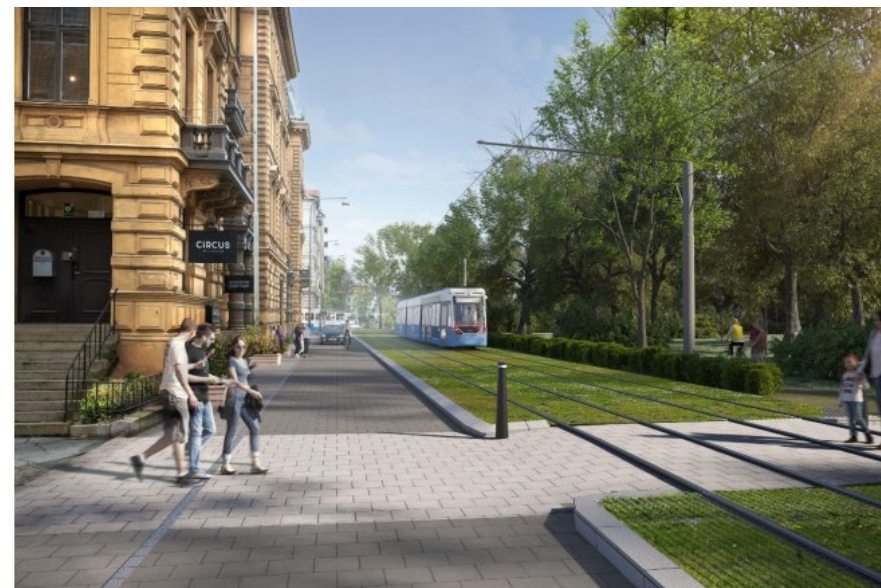
Spårväg i Alléstråket, etapp I

Nytt projekt till exploateringsnämnden

Christer Niland, Avdelningschef Stora projekt

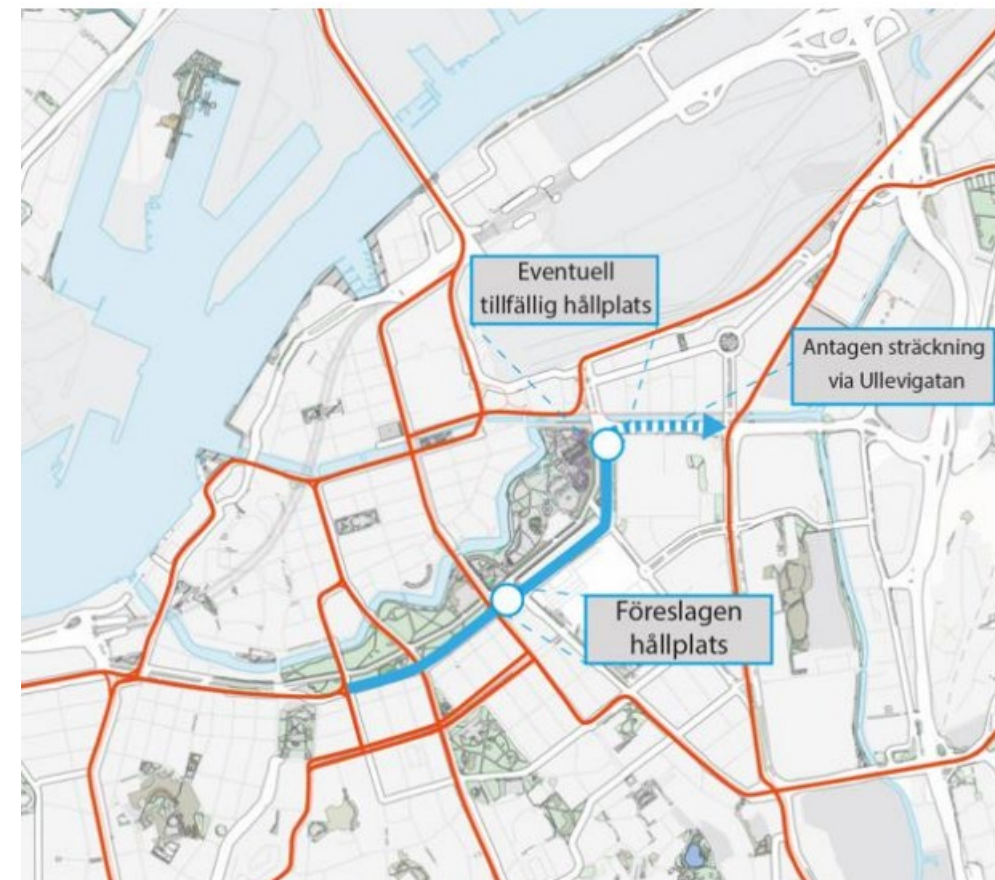
Spårväg i Alléstråket etapp I

- Utpekad som en framtida spårväg i översiktsplanen och beskrivs inom Målbild Koll2035 som en central åtgärd för att skapa ökad kapacitet i spårvägssystemet.
- Den första etappen av Allélänken omfattar sträckan mellan Hagakyrkan och Gamla Ullevi, med anslutning till befintlig spårväg vid Skånegatan.
- För den andra etappen (anslutning till snabbspåret mot Angered) behöver utformning och avvägning gentemot andra anspråk och kvaliteter studeras ytterligare.



Planeringsbeslut i kommunfullmäkte 250227 – sammanfattat:

- Spårvägen ska vara placerad inom det geografiska område som redovisas inom figur.
- Den totala investeringskostnaden ska som mest uppgå till 1,2 miljarder kronor i prisnivå januari 2023.
- Spårvägen ska kunna tas i drift senast 8 år efter kommunfullmäktiges planeringsbeslut.
- Spårvägens utformning ska anpassas till omgivande miljö och ambitionen ska vara att minimera barriärer, intrång i park samt påverkan på träd.
- Fortsatt planering förutsätter att likalydande beslut fattas inom Västra Götalandsregionen.
- Stadsdirektören ges i uppdrag att teckna avsiktsförklaring med Västra Götalandsregionen.



Vad händer nu?

- Exploateringsförvaltningen tar fram projektdirektiv och –plan för investeringsprojektet.
- Projektorganisation etableras efter sommaren.
- Skedets huvudsakliga leveranser är:
 - Genomförandestudie / systemhandling
 - Erforderliga detaljplaner
 - Erforderliga tillstånd



Inriktningsbeslut för Arenaprogrammet

EXN 250324

Jakob Andreasson



ARBETSMATERIAL

Förslag politisk beslutsprocess – centrala beslutspunkter inriktningsbeslut



Göteborgs
Stad

2024-2025

2024

18/6

Planprogram: samrådsbeslut → **SBN**

15/11

Inriktningsbeslut, Arenapark Investering → **Higab**

18/11

Inriktningsbeslut, Exploateringsprojekt → **ExN**

Nov

Samrådsbeslut DP Norra kvarteret + Samråd DP Södra kvarteret → **SBN**

25/11

Inriktningsbeslut, Arenapark driftskonsekvenser → **Got Event**

26/11

Yttrande över inriktningsbeslut, Arenapark driftskonsekvenser → **Göteborg & Co** (via *GE*)

26/11

Inriktningsbeslut, Centralbad och sporthallar → **IoFN**

16/12

Yttrande över inriktningsbeslut, Arenapark drift- och investering → **Stadshus AB** (via *Göteborg & Co och Higab*)

2025

Feb

Tillstyrkande av planprogram (ekonomisk inriktning inarbetas i planprogram/TU, ev. särskilt inriktningsbeslut) → **SBN**

Feb

Inriktningsbeslut (Arenapark + Central och sport + Exploatering) → **KS**

Mars

Inriktningsbeslut (Arenapark + Central och sport + Exploatering) samt godkännande av planprogram → **KF**

Nov-dec 2024

Inriktningsbeslut i investerande nämnder och styrelser samt Stadshus AB

Jan-mars 2025

Beslut rörande hela förslaget – enligt PBL samt som svar på KF uppdrag

Kommande

Genomförandebeslut ca 2026-2027 (vid behov)

Inriktningsbeslut

2025-02-27 fattade kommunfullmäktige *inriktningsbeslut* för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet.

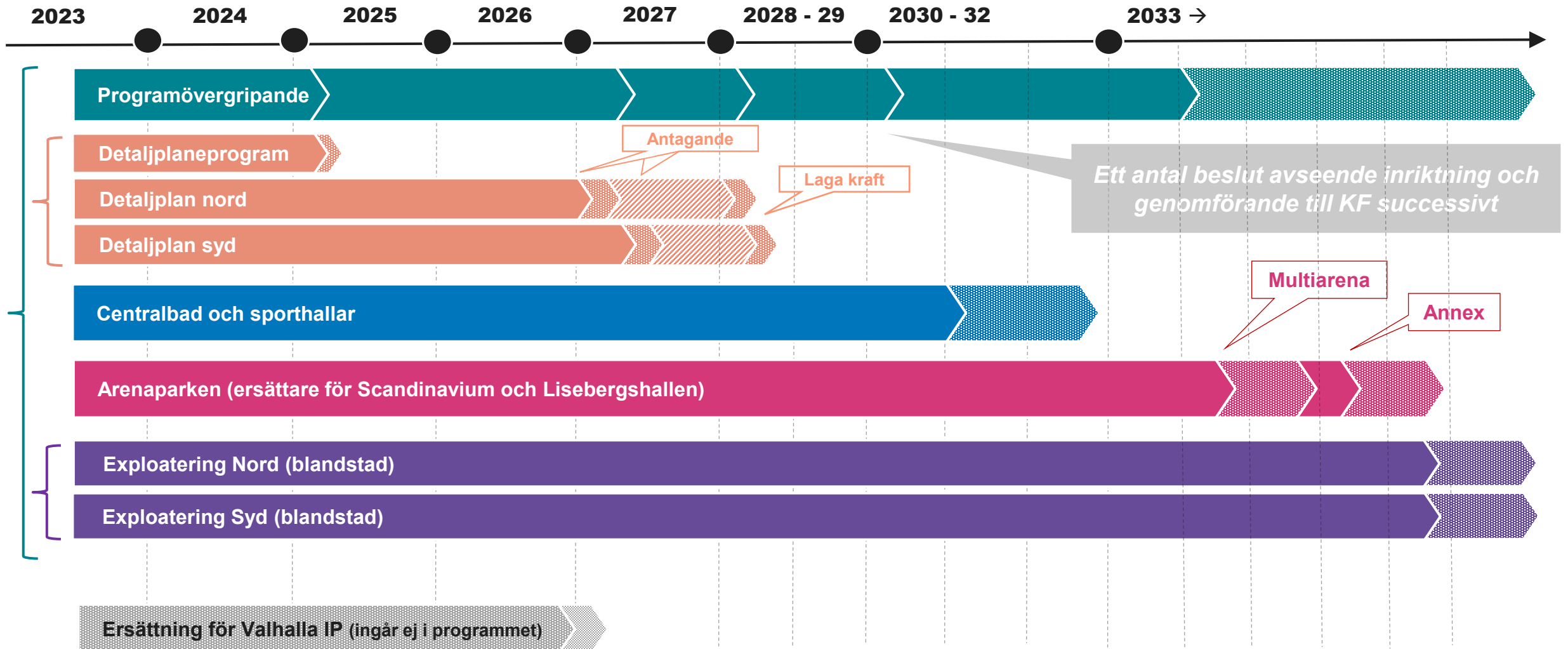
Exploateringsförvaltningen berörs av följande nya uppdrag:

- fortsätta planeringen för exploateringen med ett investeringsåtagande motsvarande 700 -1 200 mnkr i 2024 års prisnivå.
- tillsammans med Stadsbyggnad och Stadsmiljö utreda möjligheten till utveckling av Burgårdsplatsen.



Övergripande bastidplan*

 VÄGVALSBESLUT



Aktuell arrendefråga

Information kontroller avseende sund konkurrens Funktion upphandling



Budget 2025 Göteborgs Stad

Sund konkurrens

Kontroll av

- inbetalda skatter och avgifter
- osunda arbetsvillkor och annan arbetslivs-kriminalitet

• Inköps- och upphandlingsnämnden (2025)

- får i uppdrag att utöka arbetet med arbetsplatskontroller.
- Återrapporteringen ska ske till inköps- och upphandlingsnämnden.

(2024)

- Inköps- och upphandlingsnämnden får i uppdrag att ta fram ett kommunövergripande arbetssätt för hanteringen av riskbranscher inom inköp och upphandling.
- Får i uppdrag att utöka och utveckla arbetet med arbetsplatskontroller. Arbetet ska göras i samverkan med de nämnder och bolagsstyrelser som gör många entreprenadupphandlingar

Kontroller sund konkurrens - hur går det till?

Skrivbordskontroll

- Kontroll hos relevanta myndigheter (Skatteverket, Arbetsmiljöverket, Migrationsverket)
- Kontroll av styrelse, verkliga huvudmän med flera
- Domar från allmän- och förvaltningsdomstol
- Utökad kontroll av utländska bolag
- Uppföljning av arbetsrättsliga villkor innefattande kontroll av bland annat lönespecifikationer, anställningsavtal och tidredovisning.

Arbetsplatskontroll

- Kontroll av vilka personer och bolag som är på plats
- ID06-kort och legitimation
- Elektronisk personalliggare (Hårdvara och mjukvara samt registrerade personer)
- Okulärbesiktning av arbetsmiljö och skyddsutrustning på arbetsplatsen

Exempel på brister

- Brister i underentreprenörsled (UE)
- Ej inloggad i personalliggare
- Inget eller felaktigt ID-06-kort och/eller legitimation
- Ej anmäld till utstationeringsregistret
- Skatteskulder i Sverige eller i utlandet
- Skatteverket har vid utredning hittat oegentligheter (svar arbetskraft, osanna fakturor)
- Systematiskt sen med redovisning och betalning av skatter och avgifter
- Utländska företag redovisar felaktigt inga arbetsgivaravgifter
- Företrädare till oseriösa byggföretag kursar bolag och sätter sig i nytt "rent" bolag.
- Brist i leverans / fakturering / ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA)

Exploateringsförvaltningen

- 2 oanmälda kontroller av projekt har genomförts i december 2024 samt februari 2025
 - Huvudprogram Masthuggskajen (stadsutvecklingsprogram)
 - Program Brunnsbo-Linné (INV)
- Kontroller genomförda av inköpsförvaltningen (INK) (genom konsult)
- Rapport genomgång med EXF innan diarietföring på INK
- Inget av programmen bedömdes ha större brister, någon mindre fråga som besvarades varför båda kontrollerna bedömdes godkända
- 2025 kommer 4 kontroller beställas av INK
 - Endast 4 då INK tillhandahåller tjänst till hela staden



Identifiering av befattningar med hög risk för infiltration

Bakgrundskontroller och registerkontroller

- Göteborgs Stads rekryteringsprocess kommer att kompletteras med **bakgrundskontroller** och **registerkontroller**.
- Bakgrundskontroller och registerkontroller kommer att genomföras endast vid **rekrytering** till befattningar där det bedöms nödvändigt.
- **Rutin** för hur och när bakgrundskontroller och registerkontroller ska genomföras kommer att upprättas.
- **Samtliga förvaltningar och bolag** har fått i uppdrag att göra en genomlysning av sina verksamheter för att identifiera befattningar med hög risk för infiltration.
- Identifieringen har genomförts av **Säkerhet och HR** och **metodstöd** från SLK har använts.



Områden och faktorer som har analyserats för att bedöma risk för infiltration

- **Ekonomisk påverkan och manipulation** (ex. tillgång till känslig information, manipulation av offentliga upphandlingar och kontrakt).
- **Politisk och institutionell påverkan** (ex. tjänstepersoner blir föremål för mutor eller otillåten påverkan).
- **Underminering av samhällsstrukturer och rättssystem** (ex. underminering av rekryteringsprocessen, sabotage av system: utnyttjande av stadens resurser eller strukturer för att ge legitimitet åt kriminell verksamhet).
- **Social destabilisering och hot** (ex. utpressning och hot mot tjänsteperson).



Resultat

Befattningar med tillgång till känslig information

- Roller som hanterar konfidentiella eller skyddade uppgifter

Befattningar med ekonomiskt ansvar

- Tjänster där det finns risk för ekonomisk påverkan eller manipulation

Vissa tjänster med externa kontakter

- Projektledare, verksamhetsansvariga som arbetar med entreprenörer eller leverantörer.

Tjänster som hanterar säkerhetskritiska uppgifter

- Befattningar som innebär ansvar för säkerhet eller kritiska processer



Totalt: 45 tjänster

(konsulter och entreprenörer ingår inte i underlaget)

Besök från stadsrevisionen

Stadsrevisionens årliga granskning

- Stadsrevisionen besöker nämnden den 22 april, kl. 13-14
- Syftet är att avrapportera stadsrevisionens granskning av exploateringsnämnden 2024

Vår nya stadsbonde



Karolina Sahle är Göteborgs nya stadsbonde. Foto: Hasse Andersson/Sveriges Radio

STADSODLING

▶ Göteborgs stadsbonde vill ha en grönare betongdjungel

1:03 min [Dela](#)

Publicerat söndag 16 mars kl 20.20

- Göteborg har fått en ny stadsbonde. Hon heter Karolina Sahle och ska se till så att göteborgarna får grönare fingrar.
- "En del av mitt uppdrag är ju att ge folk möjligheten att få odla inne i staden", säger hon. Enligt stadsbonden finns det ett stort intresse och det mesta går att odla stadsnära.
- Vill man hitta en större plats att odla på, så finns det hjälp att få.

Jenny Segergren

jenny.segergren@sverigesradio.se

Studieresa till Malmö och Köpenhamn 8-9 maj

Program

8 maj Malmö

- 07.40 Avresa Göteborg C
- 10.48 Ankomst Malmö C
- 11.30 Rundtur Varvsstaden
- 12.00 Lunch
- 13.15 Rundtur Nyhamnen
- 14.00 Gemensam presentation + diskussion
- 18.30 Gemensam middag: Västra station

9 maj Köpenhamn

- 07.30 Bussresa Malmö – Köpenhamn
- 09.00 Tingbjerg
- 10.30 Avfärd till By & Havn
- 11.30 Lunch
- 12.45 By & Havn
- 15.00 Avslutning
- 15.30 Färd till Köpenhamns centralstation
- 16.30 Avresa med tåg



Praktisk info



Göteborgs
Stad

Reseledare

Namn: Magnus Brink, stadsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 070 – 778 25 54

E-post: magnus.brink@stadsbyggnad.goteborg.se



Tåg

Utresa: Öresundståg till Malmö 7:40 – 10:48 (Öresundståg 1055)

Hemresa: Köpenhamn H – Göteborg: 16:30 – 20:20 (Öresundståg 1098)



Boende

Clarion Hotel Malmö Live

Dag Hammarskjölds torg 2, 211 18, Malmö

Hotellet ligger 450 meter från centralstationen 5–10 minuters gångväg.



Kontakt

Exploateringsförvaltningen

Kristina Lindfors

Förvaltningsdirektör

kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se