



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-01-21

Ärendenummer EXF-2025-00053

EXN 2025-03-24

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

E-post: henrik.rosengren@exploatering.goteborg.se

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

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja en tomt för småhusändamål samt en tomt för handel- och kontorsändamål inom fastigheten Göteborg Olofstorp 3:15 på den öppna marknaden.
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja en tomt med småhusbyggnad inom fastigheten Göteborg Olofstorp 3:15 på den öppna marknaden under förutsättning att stadsfastighetsnämnden tar beslut om att byggnaden överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden på tillträdesdagen.

Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för småhusändamål, handel- och kontorsändamål samt en småhusbyggnad inom fastigheten Olofstorp 3:15, som ligger inom/intill permanent bebyggelse i centrala Olofstorp. Småhusbyggnaden inom fastigheten förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för uthyrning men någon framtida användning för byggnaden kan inte skönjas i stadens regi. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer skall byggnader som inte längre behövs för en nämnds verksamhet överlämnas till exploateringsnämnden. Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns någon användning av byggnaden med dess lokaler vilket även avser nyttjande för boendesociala ändamål. Exploateringsförvaltningen föreslår att tomterna och småhusbyggnaden styckas av från fastigheten Olofstorp 3:15 och säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kommunen kommer erhålla intäkter i samband med försäljning av tomtmark samt småhus inom fastigheten Olofstorp 3:15 som ligger inom detaljplanerat område. Kommunen har tidigare haft kostnader i samband med framtagande och genomförande av detaljplanerna. Försäljningsvinsterna från fastigheterna tillförs staden centralt. Anslutningsavgifter i samband med byggnation, exempelvis för vatten och avlopp, bekostas av köparen till varje fastighet. Fastigheterna kommer ha tillfart från befintliga vägar. Försäljningarna kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Småhusbyggnaden inom Olofstorp 3:15 förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för uthyrning med en hyresintäkt om 60 000 kronor/år. Sedan 2024-12-31 har byggnaden varit tomställd utan hyresintäkt och kommunen ser inget framtida behov av lokalerna. Byggnaden är från 1933 och är i behov av renovering. Kommunens utgifter/kostnader avseende drift, underhåll och nödvändiga renoveringar avseende byggnaden undanröjs efter utförd försäljning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Tomtmarken och småhuset inom Olofstorp 3:15 ligger inom detaljplan från 2004 med fastställda byggrätter och riktlinjer vad man får lov att bygga. Inventering och avvägning av särskilda naturvärden inom planområdet gjordes när detaljplanen genomfördes.

Tomtmarken och småhuset ligger i centrala Olofstorp inom annan bebyggelse. Fastigheten är inte belägen inom område för värdefulla växter, skyddsvärda träd eller andra djurarter.

I översiktsplanen har man fastslagit att fastigheten Olofstorp 3:15 ligger i ”övriga bebyggelseområden i ytterstaden” vilket innebär att området består i huvudsak av bostadsbebyggelse.

Bedömning ur social dimension

Försäljning av tomten för småhusändamål samt försäljning av småhusbyggnaden kan bidra till att familjer får möjlighet att byta boende i Göteborg och bosätta sig i eget hus, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen.

Försäljning av tomten för handel- och kontorsändamål bedöms inverka positivt på näringslivet. Det företag som förvärvar tomten för möjlighet att utveckla verksamhet alternativt att verksamhet flyttas till Göteborg vilket ökar möjligheten att fler arbetstillfällen tillskapas inom staden.

Exploateringsförvaltningen har efter avstämning inom förvaltningen kommit fram till att småhustomten och småhusbyggnaden inte skall utredas vidare för framtida verksamhet för kommunala behov. Anledningen är att småhustomten och småhusbyggnaden inte är lämpliga/anpassade för en byggnation respektive verksamhet för kommunala behov, eller att det saknas kommunalt behov där de är belägna. Bostadsenheten på exploateringsförvaltningen ser inte heller några behov av småhustomten respektive småhusbyggnaden för boendesociala ändamål.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Stadsfastighetsnämnden

Ärendet

Tomtmarken inom fastigheten Olofstorp 3:15 ligger inom planlagt område. Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för småhusändamål, handel- och kontorsändamål samt en småhusbyggnad inom fastigheten, som ligger inom/intill permanent bebyggelse i centrala Olofstorp. Småhusbyggnaden inom Olofstorp 3:15 förvaltas av stadsfastighetsförvaltningen och har varit föremål för uthyrning men någon framtida användning för byggnaden kan inte skönjas i stadens regi. Försäljningarna föreslås ske till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för småhusändamål, handel- och kontorsändamål samt en småhusbyggnad inom fastigheten Olofstorp 3:15 som ligger inom planlagt område. Försäljningen bidrar även till målet i Göteborgs Stads budget om att tillskapa fler småhus.

Småhusbyggnaden inom fastigheten, ägd av staden sedan 1981, har varit föremål för uthyrning via stadsfastighetsförvaltningen. Sedan 2024-12-31 är byggnaden outhyrd och staden ser inte att det finns något behov av byggnaden med dess lokaler för framtida verksamheter.

Försäljningarna föreslås ske till marknadspris på den öppna marknaden, genom upphandlad fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är under Q2/Q3 2025. En sammanställning av tomterna finns nedan. Se även bifogade översikts- och detaljkartor.

Fastigheterna

- a) Olofstorp 3:15 (del av) – tomtmark för parhus i centrala Olofstorp i nordöstra Göteborg och ligger inom planlagt område. Försäljning sker efter avstyckning. Kommunalt vatten och avlopp. Areal ca 700 kvm.
- b) Olofstorp 3:15 (del av) – tomtmark för handel- och kontorsändamål i centrala Olofstorp i nordöstra Göteborg och ligger inom planlagt område. Försäljning sker efter avstyckning. Kommunalt vatten och avlopp. Areal ca 500 kvm
- c) Olofstorp 3:15 (del av) – småhusbyggnad i centrala Olofstorp i nordöstra Göteborg och ligger inom planlagt område. Försäljning sker efter avstyckning. Kommunalt vatten och avlopp. Areal ca 420 kvm. Boarea 67 kvm. Lokalarea 65 kvm. Bokfört värde 0 kronor.

Överväganden

Stadsfastighetsförvaltningen konstaterar att det inte finns något framtida behov av småhusbyggnaden inom Olofstorp 3:15. Enligt kommunfullmäktiges rutiner skall byggnader/anläggningar som inte längre behövs för en nämnds verksamhet, överlämnas till exploateringsnämnden till bokfört värde. Det är sedan exploateringsnämndens uppgift att finna förmånligast möjliga nyttjande av objektet.

Exploateringsförvaltningen konstaterar att staden inte har någon användning av byggnaden med dess lokaler. I utredningen ingår även kontroll avseende möjligheten att

nyttja byggnaden inom det boendesociala området men förvaltningen har inte heller där funnit användning för det ändamålet.

Försäljningen är beroende av att stadsfastighetsnämnden fattar beslut om att småhusbyggnaden överförs från stadsfastighetsnämnden till exploateringsnämnden. Överföringen av byggnaden sker på tillträdesdagen vilket innebär att förvaltningsansvaret ligger kvar hos stadsfastighetsförvaltningen till dess exploateringsförvaltningen hittar en köpare som tillträder fastigheten.

Förvaltningens bedömning

Staden har efter utredning kommit fram till att tomtmarken inom fastigheten Olofstorp 3:15 inte behövs för kommunala behov. Anledningen är att tomtmarken inte är lämplig/ anpassad för den byggnation som krävs för kommunala behov, eller att det inte finns något kommunalt behov där tomtmarken är belägen. Exploateringsförvaltningen ser inte heller några behov av tomtmarken för boendesociala ändamål.

Genom försäljning av tomtmark för småhusändamål tillförs småhus till bostadsmarknaden i Göteborg. Detta ligger i linje med målsättningen i Göteborg Stads budget om att tillskapa fler småhus.

Förvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av småhusbyggnaden inom fastigheten. Därför är det bättre att kommunen bereder möjlighet för annan användbar nytta som exempelvis bostadsändamål.

Försäljning av småhustomter och småhus möjliggör för familjer att byta bostad inom Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen, vilket exploateringsförvaltningen ser som positivt.

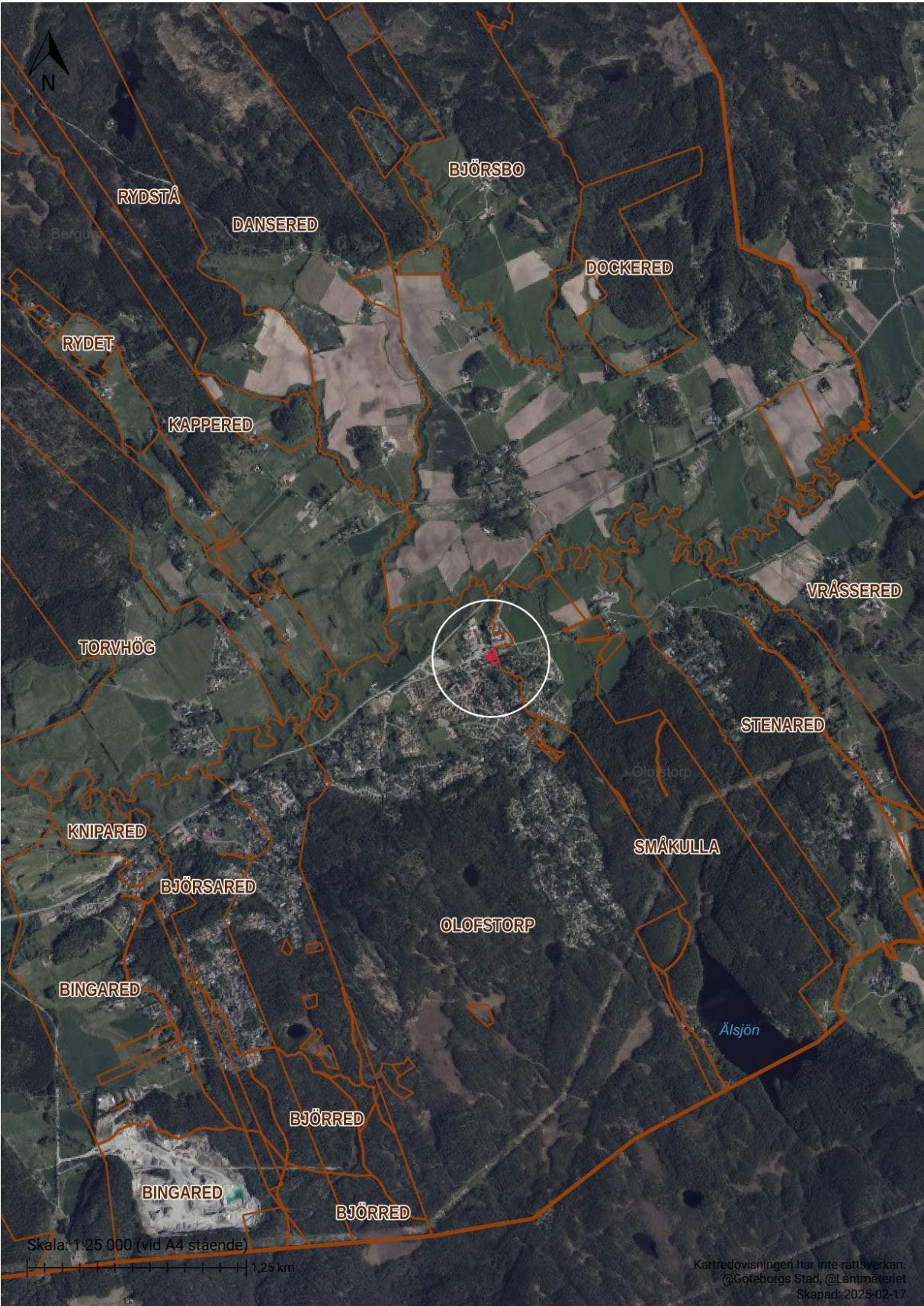
Försäljningarna genererar även intäkt till staden vilket kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår exploateringsförvaltningen att tomterna styckas av från fastigheten Olofstorp 3:15 och säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta



Detalj-karta

