

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-05-08

Ärendenummer EXF-2025-00641

EXN 2025-06-16

Handläggare

Henrik Rosengren

Telefon: 031-368 12 61

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

## Uppdrag att sälja tomtmark för handelsändamål inom delar av fastigheterna Göteborg Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1

### Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att sälja tomtmark för handelsändamål inom delar av fastigheterna Göteborg Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1

### Sammanfattning

Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för handelsändamål inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 som ligger intill permanent bebyggelse i Lilleby på Hisingen. Exploateringsförvaltningen föreslår att tomten styckas av från fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 och säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Kommunen kommer erhålla intäkt i samband med försäljning av tomtmarken inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 som ligger inom detaljplanerat område. Kommunen har tidigare haft kostnader i samband med framtagande och genomförande av detaljplanen. Försäljningsvinsten från fastigheterna tillförs staden centralt. Anslutningsavgifter i samband med byggnation, exempelvis för vatten och avlopp, bekostas av köparen till fastigheten. Fastigheten kommer ha tillfart från befintliga vägar. Försäljningen kommer inverka positivt på Göteborgs kommuns ekonomi.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Tomtmarken inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 ligger inom detaljplan för ”Bostäder vid Älvegårdsvägen inom stadsdelen Lilleby i Göteborg” från 2006 med fastställda byggrätter och riktlinjer vad man får lov att bygga. Inventering och avvägning av särskilda naturvärden inom planområdet gjordes när detaljplanen genomfördes.

Tomtmarken ligger i Lilleby intill bostadsbebyggelse. Fastigheten är inte belägen inom område för värdefulla växter, skyddsvärda träd eller andra djurarter.

I översiktsplanen har man fastslagit att fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 ligger i ”övriga bebyggelseområden i ytterstaden” vilket innebär att området består i huvudsak av bostadsbebyggelse.

## **Bedömning ur social dimension**

Försäljning av tomten för handelsändamål bedöms inverka positivt på näringslivet. Den som förvärvar tomten för möjlighet att utveckla verksamhet alternativt att verksamhet flyttas till Göteborg vilket ökar möjligheten att fler arbetstillfällen tillskapas inom staden.

## **Samverkan**

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

## **Bilagor**

1.           Översiktskarta
2.           Detaljkarta

## Ärendet

Tomtmarken inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 ligger inom planlagt område. Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för handelsändamål där förvärvaren kan utveckla serviceverksamhet i form av handel, gatukök m m vilket är positivt för boende i området. Försäljningen föreslås ske till marknadspris på den öppna marknaden och genom fastighetsmäklare.

## Beskrivning av ärendet

Exploateringsförvaltningen ser möjlighet att sälja tomtmark för handelsändamål inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 som ligger inom planlagt område.

Försäljningarna föreslås ske till marknadspris på den öppna marknaden genom fastighetsmäklare. Uppskattad försäljningsstart är under Q1 2026. Sammanställning av tomten finns nedan. Se även bifogade översikts- och detaljkartor.

Tomtmarken:

Fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 (delar av) – tomtmark för handelsändamål i Lilleby på Hisingen. Försäljning sker efter avstyckning. Kommunalt vatten och avlopp. Areal ca 650 kvm. Byggnadsarea ca 275 kvm. Nockhöjd max 6 meter.

## Förvaltningens bedömning

Staden har efter utredning kommit fram till att tomtmarken inom fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 kan utvecklas enligt detaljplanens förutsättningar och intentioner och ingår inte i någon annan plan för framtida stadsutveckling.

Genom försäljning av tomtmark för handelsändamål kan förvärvaren utveckla serviceverksamhet i form av handel, gatukök m m vilket är positivt för boende i området. Försäljningen bedöms också inverka positivt på näringslivet. Utveckling av verksamhet inom platsen ökar möjligheten att fler arbetstillfällen tillskapas inom staden.

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

Mot bakgrund av ovanstående föreslår exploateringsförvaltningen att tomtmarken styckas av från fastigheterna Lilleby 6:95 och Lilleby 33:1 och säljs på den öppna marknaden via fastighetsmäklare.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson

Avdelningschef mark och boende

Översiktskarta



