



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-04-08

Ärendenummer EXF-2023-00417

EXN 2025-05-19

Handläggare

Karl Falck

Telefon: 031-368 12 85

E-post: karl.falck@exploatering.goteborg.se

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

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden överlåter markanvisning från Serneke Fastighetsstyrning AB till Serneke Fastighets AB inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg
2. Exploateringsnämnden uppdrar åt exploateringsförvaltningen att teckna tilläggsavtal enligt ovan och med i övrigt oförändrade villkor

Sammanfattning

Det har till exploateringsförvaltningen inkommit önskemål att få byta part i markanvisningen inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg.

Nuvarande markanvisad part Serneke Fastighetsstyrning AB ingår i Törnaskogens Förvaltning AB (före detta Serneke Group AB). Ola Serneke, som har varit verklig huvudman för det markanvisade bolaget, önskar byta motpart till det av Ola Serneke 100 procent ägda bolaget Serneke Fastighets AB.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Seriositetskontroll av Serneke Fastighets AB är utförd av exploateringsförvaltningen i februari 2025. Enligt kreditupplysningar uppvisar både bolagen och respektive koncern godtagbar risk. Risken är dock svårbedömd då bolagen och respektive koncern har stora interna tillgångar och skulder. Förvaltningens bedömning är ändå att bytet av markanvisad part inte innebär en nackdel för Göteborgs stad.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Serneke Fastighetsstyrning AB

Serneke Fastighets AB

Ärendet

Fastighetsnämnden har tidigare beslutat om markanvisning inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg. Förvaltningen föreslår överlåtelse av markanvisad part från Serneke Fastighetsstyrning AB (559057–5881) till Serneke Fastighets AB (556982–4914)

Önskemål om ändrat motpart inkom till förvaltningen strax efter beslut om förlängd markanvisning i EXN 2024-11-18 § 282. Ett förlängt markanvisningsavtal med nuvarande part har därför inte upprättats och då motpart saknas som kan bära kostnader går arbetet med detaljplanen vidare med begränsad intensitet

Planarbete pågår med begränsningarna enligt ovan men detaljplanen bedöms ändå kunna antas kring sommaren 2026. I samband med detaljplanens antagande kommer ett genomförandeavtal att tecknas och avsikten är att kvartersmarken ska säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i nämnd
Fastighetsnämnden 2016-06-13 § 198	Markanvisning
Fastighetsnämnden 2018-05-21 § 113	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
Fastighetsnämnden 2019-06-14 § 146	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
Fastighetsnämnden 2019-06-14 § 146	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning samt förändring av villkor
Exploateringsnämnden 2024-11-18 § 282	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning samt förändring av villkor

Bakgrund

Ola Serneke, som har varit verklig huvudman för det markanvisade bolaget önskar byta motpart till det av Ola Serneke 100 procent ägda bolaget Serneke Fastighets AB (556982–4914). Det finns ett skriftligt godkännande från nuvarande motpart Serneke Fastighetsstyrning AB (559057–5881) som godkänner bytet.

Efter Doxa AB:s förvärv av Serneke Group, där Serneke Fastighetsstyrning AB är ett dotterbolag, vid halvårsskiftet 2023 har en omfattande omstrukturering och uppdelning av koncernen genomförts. Entreprenadverksamheten har avyttrats och är sedan november 2024 inte längre en del av koncernen.

Vid en uppdelning av koncernen och verksamheten har Ola Serneke AB övertagit en del, beståndet av förvaltningsfastigheter har avyttrats till Balder Sverige AB och kvarvarande delar av verksamheten bedrivs i Doxa AB.

För markanvisning inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg, bedömer både styrelsen i Doxa AB och Ola Serneke att det mest naturliga att detta projekt fortsätter i Ola Serneke AB:s regi, då det ursprungliga markanvisningsavtalet signerades när Ola Serneke AB var majoritetsägare i Serneke Group.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens ser inga nackdelar med att överlåta markanvisningen och föreslår därför nämnden att överlåta markanvisning från Serneke Fastighetsstyrning AB till Serneke Fastighets AB inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger

Avdelningschef projekt norr

Bilaga 1: Översiktskarta



