



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-06-17

Ärendenummer EXF-2026-00703

EXN 2026-08-24

Handläggare

Oskar Svensson

Telefon: 031-368 11 53

E-post: oskar.svensson@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB för bostäder och verksamheter inom detaljplan för bostäder och utbildningslokaler m.m. norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnered

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB inom detaljplanen för bostäder och utbildningslokaler m.m. norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnered med två år t.o.m. 2028-06-17 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Tosito AB och Nordr Sverige AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden tilldelade markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB den 10 december 2018. Markanvisningen har därefter förlängts vid tre tillfällen, varav den vid två av dessa förändrades något. Den nuvarande förlängningen gäller till och med 2026-06-17. Då arbetet med detaljplanen har tagit längre tid än beräknat och marköverlåtelse inte kan genomföras inom nuvarande giltighetstid, föreslås att markanvisningen förlängs med två år, med oförändrade villkor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Innehållet i markanvisningen har inte förändrats till följd av detta tjänsteutlåtande. Exploateringsförvaltningen har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Ekonomisk, seriositets- och säkerhetskontroll av Tosito AB och Nordr Sverige AB är utförd av exploateringsförvaltningen 2026-06-16.

Bedömning ur ekologisk dimension

Innehållet i markanvisningen har inte förändrats till följd av detta tjänsteutlåtande. Exploateringsförvaltningen har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Innehållet i markanvisningen har inte förändrats till följd av detta tjänsteutlåtande. Exploateringsförvaltningen har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta samt detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Nordr Sverige AB

Tosito AB

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB för bostäder och verksamheter inom detaljplan för bostäder och utbildningslokaler m.m. norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnered som behöver förlängas. Den nuvarande markanvisningen gäller till och med 2026-06-17.

Tidigare beslut

Datum	Tidigare beslut i EXN (eller tidigare nämnder)
FN 2018-12-10 § 303	Markanvisning
FN 2020-12-07 § 249	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
FN 2022-12-12 § 270	Förlängning/förändring av tidigare lämnad markanvisning. Krav om att 10 procent av hyresrätterna ska ha en hyra på 1 100 kr/kvm (2018 års prisnivå) tas bort.
EXN 2024-09-23 § 230	Borttagning av krav på boende med särskild service och tillhörande krav på maxhyra kopplat till dessa. Minskad omfattning i mängden bostäder från ca 100st till ca 60st.

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnered. Berörda fastigheter: Önnered 108:1, 762:62 samt 762:139.

Syfte/omfattning av markanvisning

Markanvisningen omfattar ca 60 bostäder upplåtna med hyresrätt.

Status/anledning till förlängning

Detaljplanarbetet startade 2020-05-25 och var ute på samråd i början av 2023. På grund av en återremittering från stadsbyggnadsnämnden vid planerad granskning under 2025 har tidplanen förskjutits och markanvisningen behöver förlängas för att fortsätta gälla. Planens förskjutna tidplan beror bland annat på förändrade förutsättningar kopplat till genomförbarheten och behovet av den kommunala servicen.

Granskningshandlingar har färdigställts inför beslut om granskning i stadsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- De 60 bostäderna ska vara upplåtna med hyresrätt
- Av hyresrätterna ska cirka 20 lägenheter avse trygghetsbostäder
- Bottenvåningar ska där det är lämpligt innehålla lokaler för handel eller annan service.
- Miljöanpassat byggande.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Tosito AB och Nordr Sverige AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2028-06-17 med motiveringen att detaljplanarbetet har dragit ut på tiden men att planen beräknas antas i närtid.

Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör



Göteborgs
Stad

Opalatorget

Önnered

Åkered

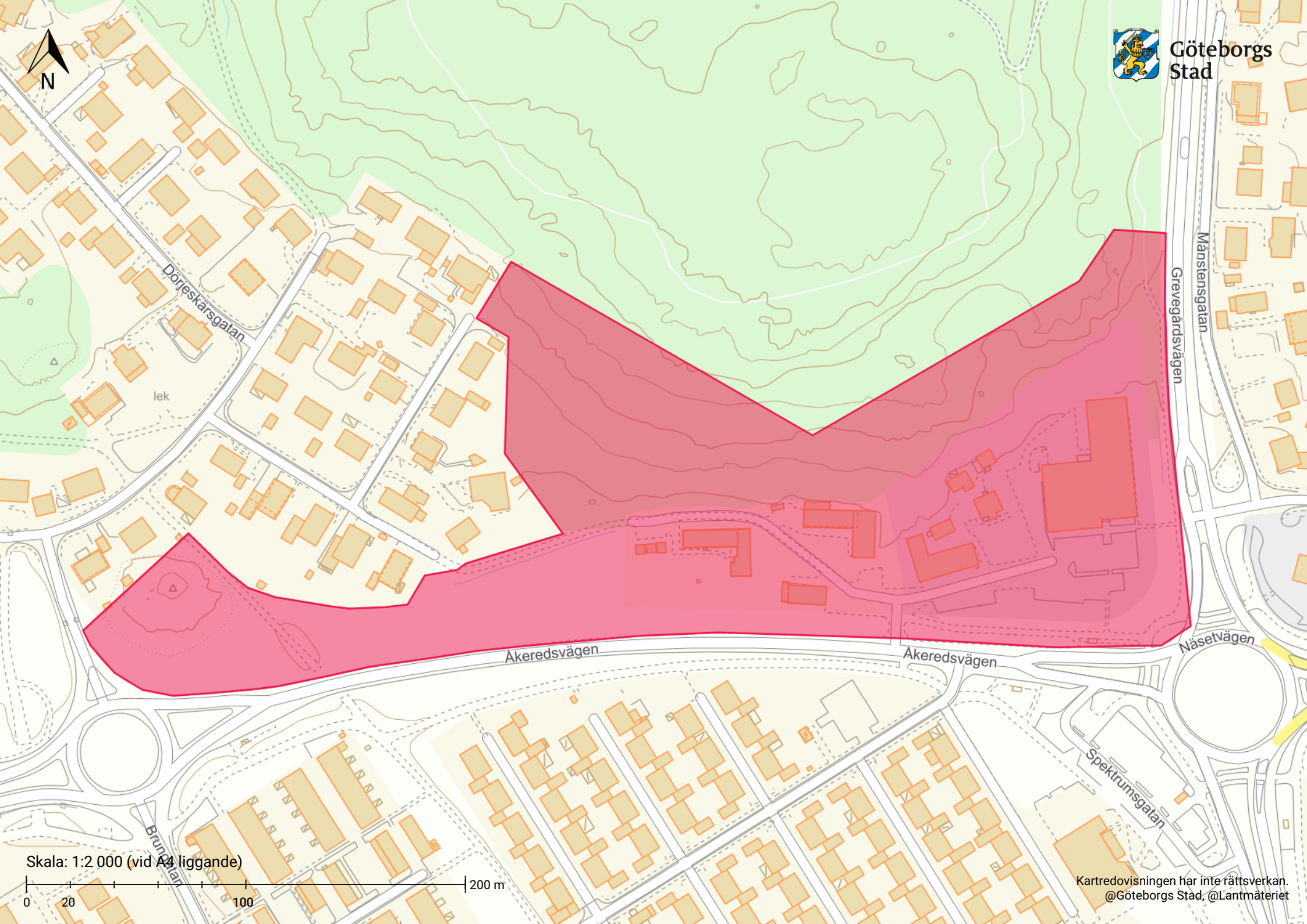
Skala: 1:10 000 (vid A4 liggande)



Kartredovisningen har inte rättsverkan.
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet



Göteborgs
Stad



Dörjeskärgsgatan

lek

Åkeredsvägen

Åkeredsvägen

Mänstlängsgatan
Grevegårdsvägen

Nässetvägen

Spektrumsgatan

Brundvägen

Skala: 1:2 000 (vid A4 liggande)



Kartredovisningen har inte rättsverkan.
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet