

Yttrande

Demokraterna, Liberalerna, Kristdemokraterna,
Sverigedemokraterna, Moderaterna

2026-04-17

Ärende 17, EXF-2026-00215

Reviderat 2026-04-19

Reviderat 2026-05-18

Yttrande angående Direktanvisning till AB Tornstaden för bostäder på fastigheten Hovås 3:436 inom stadsdelen Askim

Yttrandet

Demokraterna, Liberalerna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna ser positivt på markanvisningen som både löser förskolebehov och ger bostäder på en obebyggd lucktomt. Vi är positiva till markanvisningen under förutsättning att den tillkommande bebyggelsen anpassas med hänsyn till den omgivande bebyggelsen.

Yrkande

Centerpartiet

2026-04-15

Ärende 21

Yrkande angående fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning för studentbostäder vid Ambrosiusgatan inom stadsdelen Gamlestaden

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden fastställer krav och utvärderingskriterier för markanvisning för studentbostäder vid Ambrosiusgatan inom stadsdelen Gamlestaden i enlighet med de som föreslås för markanvisningarna för studentbostäder vid Inlandsgatan (ärende 20), Myntgatan och Brämaregatan (ärende 23) samt Söder om Wieselgrensplatsen (ärende 24).
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram erforderliga handlingar och genomföra annonsering av markanvisningen.
3. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Yrkandet

Det är mycket positivt att nämnden på detta möte har att besluta om initiering av hela fyra markanvisningar för studentbostäder, ett viktigt bidrag för att nå målet för studentbostadsbyggandet.

Aktuell byggrätt markanvisades till JM efter en markanvisningstävling under 2022 där utvärderingskriterierna framförallt fokuserade på klimatpåverkan och återbruk. JM återlämnade under 2025 markanvisningen. Det betyder dock inte att markanvisningen när nu den görs om ska utvärderas utifrån liknande kriterier, enligt förslaget lägst klimatpåverkan under byggskedet.

Vi förordar att använda samma krav och utvärderingskriterier som för de övriga markanvisningar för studentbostäder som behandlas på detta möte och som med framgång använts för studentbostäderna vid Tunnländsgatan och som arbetats fram inom Gbg7000+.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna
Liberalerna, Kristdemokraterna

2025-05-15

27, EXF-2023-00417

Yrkande angående 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 återtar markanvisningen från Serneke Fastighet AB inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att för aktuell tomt ta fram förslag på en ny markanvisningsprocess som innebär en öppen markanvisning som syftar till att kunna markanvisa till en långsiktigt ansvarstagande aktör med stabil ekonomi och god genomförandeförmåga.

Yrkandet

För att upprätthålla förtroendet för Göteborgs Stads markanvisningsprocess ska besluten fattas på objektiva, transparenta och sakliga grunder. De markanvisningar som staden ställt ut ska inte användas som en handelsvara i samband med bolagsaffärer. Överlåtelser av markanvisningar mellan bolag kan inte heller motiveras av en enskild persons "starka koppling" till ett projekt, då markanvisningen är ett avtal med ett företag. Som regel bör då Göteborgs Stad återta markanvisningen.

Det finns många seriösa aktörer, inte minst i Göteborg, som klarar sig genom vikande byggkonjunktur genom ett långsiktigt ansvarstagande och lågt risktagande. För ett så viktigt stadsutvecklingsprojekt som utvecklingen av Cirkustomten, ett stenkast från Götaplatsen, är det särskilt viktigt att markanvisad part uppvisar mycket god robusthet, stabilitet och genomförandeförmåga.

Markanvisningen ska därför återtas och exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag på en ny markanvisningsprocess som innebär en öppen markanvisning. Kriterier ska sättas upp så att markanvisad part blir en långsiktigt ansvarstagande aktör med stabil ekonomi och god genomförandeförmåga.

Yttrande till Ärende 27
2026-05-18



Ärende EXF-2023-00417

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

Yttrande

Sverigedemokraterna stödjer att-satserna i yrkandet från D och M, men vi vill också understryka att vårt ställningstagande vilar helt på principiella grunder. Vidare anser vi inte heller att en tidigare konkurs per automatik diskvalificerar en ägare från framtida affärer med staden.

Vi vill också påpeka att det senaste gestaltningsförslaget var med beröm godkänt, och vi tar för givet att staden driver på för en arkitektur som passar in.

S, MP, V

Exploateringsnämnden

Reservation

Ärende 27 (EXF-2023-00417)

26-05-18

Reservation gällande ärendet Förlängning av markanvisning till Serneke Fastighet AB för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg

Eftersom yrkandet från D, M, med instämmande av L och KD fick majoritet med röster från C och SD, önskar vi reservera oss mot beslutet.

Vår inställning är att förvaltningens sakkunniga och opartiska tjänstepersoner har till uppgift att utföra seriositetskontroller vid markanvisningar. I ärendet bedömde förvaltningen att anvisad aktör hade såväl kompetens samt genomförandeförmåga. Vi finner inget skäl att göra en annan bedömning.

Robert Hammarstrand (S)

Helena Norin (MP)

Jack Vahnberg (V)

Bea Klein (V)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Julia Edby (V)

Oskar Andersson (S)

Azita Miakhel (S)

Jan Lognell (MP)

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-04-17

Nytt ärende

Yrkande angående Åtgärder för hantering av driftsekonomi på grund av de stora investeringsvolymerna

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att redovisa åtgärder, och dess konsekvenser, för att kunna klara driftsekonomi om efterfrågad höjning av kommunbidraget uteblir.

Yrkandet

Exploateringsförvaltningen har rapporterat om att exploateringsnämnden möter en utmanande driftsekonomi de kommande 10 åren på grund av de stora investeringsvolymerna. För att möta projektexpansionen enligt nuvarande planering bedömer förvaltningen att det finns ett behov av utökad kommunbidragsram för att möta expansionen av projekt inom både skattefinansierade projekt och exploateringsprojekt. I Delårsrapport mars 2026 bedöms behovet av ett extra utökat kommunbidrag till totalt 11,5 mkr för 2027 med ett bestående behov inför 2028 om 19,5 mkr på årsbasis.

En utökad kommunbidragsram skulle konkurrera med finansieringen av välfärden; förskola, skola, vård och omsorg. Det är därför inte osannolikt att den önskade ökningen av kommunbidraget uteblir helt eller delvis. Nämnden och förvaltningen behöver därför vara beredd att vidta åtgärder för det fall kommunbidraget inte höjs. Särskilt bör möjligheten att avbryta, senarelägga och förenkla projekt, inklusive projekt med genomförandebeslut, beaktas och konsekvensbeskrivas, inklusive ekonomiska konsekvenser.

Yttrande

Centerpartiet

2026-05-17

Ärende nr 29

Yttrande över yrkande angående Åtgärder för hantering av driftsekonomi på grund av de stora investeringsvolymerna

Yttrandet

Vi stödjer yrkandet från Demokraterna och Moderaterna då vi ser ett värde i ett tydligt uppdrag från nämnden, även om vi utgår från att förvaltningen arbetar med frågan. Vi ser en risk att exploateringsnämnden tvingas göra prioriteringar som kan leda till negativa konsekvenser för den övergripande stadsutvecklingen. Ett bra underlag med konsekvensbedömda åtgärder kan bidra till bättre och gemensamma prioriteringar hos exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden. Det ger även ett bättre underlag till budgetberedningen i kommunledningen.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-04-17

Nytt ärende

Yrkande angående Åtgärder för att uppfylla kommunfullmäktiges mål om att exploateringsekonomin ska ha en självfinansieringsgrad över 100 procent

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att redovisa åtgärder och deras konsekvenser, inklusive ekonomisk bedömning, för att nå målet om att exploateringsekonomin ska ha en självfinansieringsgrad över 100 procent under rullande 10-årsperiod på kort och lång sikt.

Yrkandet

Exploateringsförvaltningens prognoser visar svårigheter från och med 2027 att uppfylla kommunfullmäktiges mål om att exploateringsekonomin ska ha en självfinansieringsgrad över 100 procent under rullande 10-årsperiod. Målet har satts av kommunfullmäktige för att säkerställa att exploateringsverksamheten bär sina egna kostnader och inte tränger undan investeringar i välfärden eller belastar stadens ekonomi, och därmed även välfärden, med ökat lånebehov och större kapitalkostnader. Det är viktigt att värna välfärdens finansiering genom att hålla målet om en självfinansieringsgrad över 100 procent.

Exploateringsverksamheten visar ett negativt kassaflöde tre år i rad och i Delårsrapport mars 2026 är helårsprognosen för exploateringsnettot -550 miljoner kronor vilket avviker negativt mot budget med 700 miljoner kronor. Förutsättningarna för en positiv självfinansiering försvåras ytterligare runt år 2031 på grund av tidigare stora överskott år 2021 inte längre ingår i underlaget. Bland vidtagna åtgärder lyfter förvaltningen vikten av att skärpa styrningen av utgifterna för utbyggnad av allmän plats och understryker behovet av att starta fler projekt som kan bidra positivt till självfinansieringen. En översyn av pågående projekt med stora negativa exploateringsnetton har även påbörjats i syfte att förbättra ekonomin.

I anslutning till stadens årsrapport kommenterade stadsledningskontoret att de inte kan utläsa av exploateringsnämndens årsrapport i vilken grad som åtgärderna bedöms kompensera för underskottet. Stadsledningskontoret bedömer därför att det finns en risk för de vidtagna och planerade åtgärderna inte är tillräckliga för att kompensera för de bristande marknadsförutsättningarna. Stadsledningskontoret bedömer att det kommer att

krävas större prioriteringar och att de stadsutvecklande nämnderna ser över den ekonomiska riskbenägenheten i stadsutvecklingen.

Exploateringsnämnden ansvarar för det finansiella målet om att exploateringsverksamheten över en rullande tioårsperiod ska vara självfinansierad. Stadsledningskontoret bedömer samtidigt att potentiella bidrag till självfinansieringen är beroende av stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens samverkan, ekonomiska överväganden och gemensamma prioriteringar såväl i det taktiska skedet som i plan- och exploateringsprocessen. Stadsledningskontoret efterlyser att detta perspektiv även belyses i stadsbyggnadsnämndens kommande uppföljningar.

Exploateringsnämnden behöver få tydligare information och förslag på åtgärder, med konsekvensbeskrivning för att målet nämnden ansvarar för ska kunna nås på kort och lång sikt.

Yttrande

Centerpartiet

2026-05-17

Ärende nr 30

Yttrande över yrkande angående Åtgärder för att uppfylla kommunfullmäktiges mål om att exploateringsekonomin ska ha en självfinansieringsgrad över 100 procent**Yttrandet**

Vi stödjer yrkandet från Demokraterna och Moderaterna då vi ser ett värde i ett tydligt uppdrag från nämnden, även om vi utgår från att förvaltningen arbetar med frågan och har en dialog med stadsbyggnadsförvaltningen för att inte bara ta fram och bedöma åtgärder som EXF har rådighet över, utan även sammansättningen av exploateringsportföljen. Det tycks även finnas ett behov av att ytterligare klargöra dels ansvarsfördelningen mellan exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, dels hur exploateringsekonomin på ett övergripande plan ska hanteras inom ÖISS. En redovisning av konsekvensbedömda åtgärder för att förbättra exploateringsekonomin kan bidra till det, speciellt om den görs i nära samarbete med stadsbyggnadsnämnden..

Undertecknat av följande personer

CATRIN BENGTTSSON

Datum:

2026-05-21 17:41:21

**ROBERT N ANDERSSON
HAMMARSTRAND**

Datum:

2026-05-25 21:29:17

Patrik Höstmad

Datum:

2026-05-21 16:55:40

Underskriftstjänst:

Ciceron SendSign

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se