Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-10-19

Tid: 17:00 – 18.46, ajournering 17.30 – 17.50, 18.07 – 18.12 och 18.38 – 18.43
Plats: Bergkristallen, Köpmansgatan 20
Paragrafer: § 245-261

Närvarande

Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), Ledamot och ordförande
Zagros Hama Aga (M)
Jack Vahnberg (V)
Vivi-Ann Nilsson (S)
Helena Norin (MP), Ledamot och 1:e vice ordförande
Mikael Sandberg (SD)
Beatrice Klein (V)
Hans Arby (C)
Patrik Höstmad (D), Ledamot och 2:e vice ordförande

Tjänstgörande ersättare

Jerker Sjögren (KD) ersätter Catrin Isgren Bengtsson (M)
Oskar Andersson (S) ersätter Bruno Tiozzo (M)

Övriga ersättare

Jan Longnell (MP)

Övriga närvarande

Kristina Lindfors, exploateringsdirektör
Hanna Jansson, nämndsekreterare
Sirpa Bernhardsson, nämndsekreterare
Christer Niland, avdelningschef stora projekt
Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr
Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder
Magnus Berntsson, avdelningschef ekonomi
Marie Persson, avdelningschef mark och boende
Helena Borgström, avdelningschef utveckling och styrning
Pia Kanold, enhetschef ärendehantering
Peter Wannding, kommunikationsstrateg
Martin Blixt, direktör stadsfastighetsförvaltningen § 250
Eric Hall, förhandlare, förhandling och utredning § 250
Mats Sundberg, uppdragsledare, planering allmän plats Hisingen
Susanne Andreasson, förvaltare, bostadsenheten
Susanne Rosell, administratör, bostadsenheten
Anton Frick, projektledare, projektledning nordost
Andreas Olsson, projektledare, projektledning 3
Karin Andersson, projektledare, projektledning nordost

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

Justeringsdag: Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla.

Underskrifter

Sekreterare

Hanna Jansson

Ordförande	**Justerande**
Robert Hammarstrand (S)	Patrik Höstmad (D)

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 245 Ärendenummer

Upprop

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar upprop av ledamöter och ersättare enligt första sidans förteckning av protokollet.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 246 Ärendenummer

Val av justerare

Beslut

Exploateringsnämnden utser Patrik Höstmad (D) att tillsammans med ordförande justera dagens protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 247 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 248 Ärendenummer

Fråga om ledamots eventuella jäv

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar att ingen anmälan om jäv görs.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 249 Ärendenummer EXF-2026-00011

Förvaltningen informerar

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling
Exploateringsförvaltningens presentation 2026-10-19

Information
Kristina Lindfors direktör informerar om:

- Ändringar i exploateringsnämndens reglemente (EXF-2026-00708)
- Skadeståndskrav cirkustomten (EXF-2026-00971)
- Skredet i Rödbo (EXF-2026-00403)
- Mötesplats Stadsutveckling 22 oktober
- Invigning Älvhålegatans utegym

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, informerar om

- Grundvattenpåverkan i Minelund och Backavägen (EXF-2024-00718)

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder, informerar om

- Arenaprogrammet (EXF-2024-00705)

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 250 Ärendenummer EXF-2026-00682

Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva fastigheten Annedal 20:2

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och tilläggsyrkande från Robert Hammarstrand (S) och Patrik Höstmad (D):

1. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges bemyndigande att förvärva fastigheten Annedal 20:2 till en köpeskilling om 135 miljoner kronor.

2. Exploateringsnämnden godkänner av förvaltningen undertecknat köpekontrakt avseende fastigheten Annedal 20:2 till en köpeskilling om 135 miljoner kronor med villkor om nämndens godkännande och kommunfullmäktiges bemyndigande.

3. Exploateringsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om utökad investeringsram om 135 miljoner kronor.

4. Förutsatt att exploateringsnämnden fattar beslut i enlighet med punkterna 1-3 samt förutsatt erhållet bemyndigande enligt punkten 1 överför exploateringsnämnden på tillträdesdagen bokfört värde av bebyggelse inom fastigheten Annedal 20:2 till stadsfastighetsnämnden.

5. Exploateringsnämnden översänder beslutet till kommunfullmäktige och skickar med ställda frågor och svar i ärendet samt exploateringsnämndens presentation 2026-10-19

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-09-15

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-10-19

Frågor från Patrik Höstmad (D) samt förvaltningens svar

Information

Eric Hall, förhandlare, informerar om ärendet.

Yrkanden

Patrik Höstmad (D) och Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande samt att skicka med ställda frågor och svar i ärendet och exploateringsnämndens presentation 2026-10-19 till kommunfullmäktige.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 251 Ärendenummer EXF-2024-01357

Utökad investeringsram för påseglingsskydd vid Masthuggskajen/Skeppsbron

Beslut
Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden godkänner ny investeringsram för projekt påseglingsskydd vid Masthuggskajen/Skeppsbron om totalt 242 miljoner kronor.

Handlingar
Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-09-18

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-10-19

Information
Christer Niland, avdelningschef stora projekt, informerar om ärendet.

Protokollsutdrag skickas till
Stadsbyggnadsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 252 Ärendenummer EXF-2023-01384

Förlängning och förändring av markanvisning till Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB för bostäder och verksamheter inom detaljplan för Överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass

Beslut

Enligt yrkande från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till 16 november 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-10-13

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 253 Ärendenummer EXF-2023-02987

Förlängning och förändring av markanvisning till JM AB, Botrygg Göteborg AB och Boet Bostad Utveckling AB för bostäder i flerbostadshus och till Studor AB för småhus inom detaljplan för bostäder och skola vid Gärdsåsgatan inom stadsdelarna Bergsjön och Kviberg

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till JM AB, Botrygg Göteborg AB samt Boet Bostad Utveckling AB inom detaljplanen för bostäder och skola vid Gärdsåsgatan inom stadsdelarna Bergsjön och Kviberg med tre år t.o.m. 2029-09-04 med förändrade villkor:

   a. Krav på hyresrättsaktörer om att kommunen ska ges möjlighet att hyra 8 lägenheter för bostad med särskild service (BmSS) utgår i sin helhet.
   b. Markpriset för bostadsrätter justeras från 5 500 kr/kvm BTA till 4 000 kr/kvm BTA. Därtill kommer prisjusteringsmodell ändras, för både bostadsrätter samt hyresrätter, så att priset för byggrätterna kommer, från dess fastställande fram till tillträdesdagen, att justeras i enlighet med stadens nuvarande prisjusteringsmodell (beslutad av fastighetsnämnden 2022-08-29).
   c. Det kvalificeringskrav som JM AB angivit avseende gemensamma utrymmen för social samvaro kvarstår, men omformuleras så att krav på gemensam tvättstuga inte längre ställs.

2. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Studor AB inom detaljplanen för bostäder och skola vid Gärdsåsgatan inom stadsdelarna Bergsjön och Kviberg med tre år t.o.m. 2029-11-26 med förändrade villkor:

   a. Om bedömning i detaljplanearbetet är att antalet småhus kan öka med ca 10 st småhus, utökas markanvisning till att omfatta dessa. Beslutet innebär inte någon utfästelse om utgången i planprocessen.

3. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med JM AB, Botrygg Göteborg AB, Boet Bostad Utveckling AB och Studor AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1 och 2.

4. Exploateringsnämnden antecknar informationen om att tidigare markanvisade Veidekke Bostad AB, numera Nordr Sverige AB, återlämnat sin markanvisning om ca 15 småhus.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

Handling
Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-09-21

Protokollsutdrag skickas till
Botrygg Göteborg AB
Boet Bostad Utveckling AB
JM AB
Studor AB

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 254 Ärendenummer EXF-2026-00161

Fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning för bostäder, handel och kontor vid Säterigatan inom stadsdelen Eriksberg

Beslut
Enligt yrkande från Jack Vahnberg (V):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till sammanträdet i februari 2026.

Tidigare behandling
Bordlagt 2026-04-20 § 111

Bordlagt 2026-05-18 § 154

Bordlagt 2026-06-15 § 191

Bordlagt 2026-08-24 § 214

Handlingar
Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-03-17

Återremissyrkande från S, MP och V 2026-06-12 (protokollsbilaga 1)

Yttrande från C 2026-10-19 (protokollsbilaga 2)

Yrkanden
Jack Vahnberg (V) yrkar på bordläggning till februari 2027.

Patrik Höstmad (D) yrkar på bordläggning till 16 november 2026.

Propositionsordning
Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden bifallit Jack Vahnbergs yrkande.

Omröstning begärs.

Omröstning
Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för bifall till Jack Vahnbergs yrkande och Nej-röst för bifall till Patrik Höstmads yrkande.

Jack Vahnberg (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Oskar Andersson (S), Beatrice Klein (V) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (6).

Zagros Hama Aga (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg (SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (5).

Protokollsanteckningar

Patrik Höstmad (D) anmäler en protokollsanteckning från D, M, KD och SD:

”Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet beslutade att bordlägga ärendet till februari 2027. De väljer att försöka skjuta på beslutet till det möte då nämnden har fått en ny sammansättning där de har egen majoritet. De försvårar därmed för innevarande nämnd från att kunna fatta beslut i ärendet. De beslutade om detta genom att utnyttja att de hade tillfällig majoritet, vilken uppstått på grund av sjukdom hos oppositionen.”

Hans Arby (C) anmäler en protokollsanteckning från C:

”Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet beslutade efter votering att bordlägga ärendet till februari 2027.

Partiernas ledamöter kunde utnyttja en hade tillfällig majoritet, vilken uppstått på grund av sjukfrånvaro hos oppositionen. Man väljer att skjuta på beslutet till det möte då nämnden har fått en ny sammansättning där partierna har egen majoritet. Vår bedömning är att syftet med den långa bordläggningen är att försöka hindra innevarande nämnd från att kunna fatta beslut i ärendet.”

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 255 Ärendenummer EXF-2026-00855

Yrkande angående åtgärder för att få till stånd fler byggstarter

Beslut

Enligt yrkande från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 16 november 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-08-24 § 220

Bordlagt 2026-09-21 § 238

Handling

Yrkande från D och M med instämmande av L, KD den 2026-08-21 (protokollsbilaga 3)

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 256 Ärendenummer EXF-2026-00950

Yrkande angående utredning att möjliggöra nya egnahemsområden som bygger på självbyggeri av ”Tiny Houses” och/eller småhus

Beslut

Enligt yrkande från Hans Arby (C):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 16 november 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-09-21 § 244

Handling

Yrkande från D och M med instämmande av L, KD den 2026-09-18 (protokollsbilaga 4)

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 257 Ärendenummer EXF-2026-00007

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar delegationsbeslut enligt förteckning.

Handlingar

EXF-2025-01376 Förteckning över delegationsbeslut fattade av direktör

EXF-2025-01381 Förteckning över delegationsbeslut fattade inom HR-området

EXF-2025-01377 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelningen mark och boende

EXF-2025-01378 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelningarna projekt norr och projekt söder

EXF-2025-01379 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelningen stora projekt

EXF-2025-01380 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelningen utveckling och styrning

EXF-2025-01382 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelningen ekonomi

EXF-2025-01384 Förteckning över delegationsbeslut avseende ekonomiska avvikelser i pågående exploateringsprojekt

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 258 Ärendenummer EXF-2026-00014

Anmälan av reserapporter

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar aktuella reserapporter.

Handlingar

Reserapport Helsingfors Finland 2026-03-11--03-12

Reserapport Malmö och Köpenhamn Danmark 2026-09-02--09-04

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 259 Ärendenummer EXF-2026-00008

Förteckning över inkomna skrivelser

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar inkomna skrivelser enligt förteckning.

Handling

Förteckning över inkomna skrivelser till exploateringsnämnden 2026-10-19

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 260 Ärendenummer EXF-2026-00009

Frågor och svar

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar frågor och svar

Handling
Frågor och svar 2026-10-19

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-10-19

§ 261 Ärendenummer EXF-2026-00013

Övriga frågor

Inga övriga frågor

Undertecknat av följande personer

ROBERT N ANDERSSON HAMMARSTRAND

Datum: 2026-10-26 15:52:26

Patrik Höstmad

Datum: 2026-10-26 17:17:48

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen
Organisationsnr: 2120001355
E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se

© twoday

Yrkande S, MP, V

Exploateringsnämnden

26-06-15

Ärende 24

Yrkande angående Fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning för bostäder, handel och kontor vid Säterigatan inom stadsdelen Eriksberg

I Göteborg råder bostadsbrist och stor efterfrågan på hyresrätter i centrala staden och i mellanstaden som t.ex. Säterigatan. Styret i Göteborg har för avsikt att tillgodose denna efterfrågan genom att halvera den genomsnittliga tiden för att få en bostad genom Boplats till 3,2 år senast 2030. Detta genom att exploateringsnämnden får i uppdrag att markanvisa för minst 1 000 hyresrätter årligen. Utöver uppdragen i budgeten finns en överenskommelse mellan Socialdemokraterna, Västerpartiet, Miljöpartiet och Centerpartiet om att prioritera fler småhus i områden där det idag finns en brist på dessa och prioritera de budgetuppdrag som avser att tillskapa fler hyresrätter i centrala staden och mellanstaden. Vi ser därför att upplåtelseformen i förslaget till beslut ändras från bostadsrätt till hyresrätt.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Att ärendet återremitteras och att förvaltningen ges i uppdrag att ändra upplåtelseformen på de 100 bostäderna från bostadsrätt till hyresrätt.

Känslighet: Intern

Yttrande Centerpartiet

2026-10-19 Ärende nr 10

Yttrande över fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning för bostäder, handel och kontor vid Säterigatan inom stadsdelen Eriksberg

Yttrandet

Vi ställer oss bakom tjänsteutlåtandet som bland annat konstaterar att andelen hyresrätter/bostadsrätter i området sammantaget ungefär den samma. Att ändra nu ändra upplåtelseform till hyresrätt skulle dessutom kraftigt negativt påverka exploateringsekonomin för detaljplanen.

Vi vill förtydliga att de budgetuppdrag som överenskommelsen mellan Socialdemokraterna, Västerpartiet, Miljöpartiet och Centerpartiet pekar på vad gäller hyresrätter är ”att markanvisningar för hyresrätter ska öka i områden med en majoritet bostadsrätter och äganderätter” och ”att exploateringsnämnden får i uppdrag att markanvisa för minst 1 000 hyresrätter årligen”, inte att öka andelen hyresrätter i områden där det redan råder en balans.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-08-19

Nytt ärende

Yrkande angående Åtgärder för att få till stånd fler byggstarter

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att redovisa förslag på åtgärder som kan stärka förutsättningarna för byggstarter i Göteborg genom att minska kapitalbindning, förbättra finansieringsförutsättningarna och öka genomförbarheten i bostadsprojekt.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att i högre grad prioritera och resurssätta exploateringsprojekt med småhus med hög genomförbarhet.

Yrkandet

Antalet byggstarter i Göteborg är fortsatt lågt då det är svårt för byggaktörerna att få ekonomi i projekten då byggkostnaderna har ökat mer än reallönerna. Bostadsbyggandet riskerar att fortsatt vara lågt för lång tid framöver.

Förvaltningen behöver där arbeta aktivt med att skapa förutsättningar för fler byggstarter. Det kan handla om att försöka hitta upplägg för att minska kapitalbindningen och förbättra finansieringsförutsättningarna för aktörerna och öka genomförbarheten i projekten.

Många av de detaljplaner som tagits fram har idag flerbostadshus i lägen där det inte finns tillräckligt betalningsvilja för att få ekonomi i projekten. Det finns generellt en större potential i att få ekonomi i småhusprojekt i rätt lägen. Därför bör exploateringsprojekt med småhus och hög genomförbarhet i högre grad prioriteras.

Exploateringsnämnden

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-09-18

Nytt ärende

Yrkande angående Utredning att möjliggöra nya egnahemsområden som bygger på självbyggeri av ”Tiny Houses” och/eller småhus

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att utreda potentialen i att möjliggöra nya egnahemsområden som bygger på självbyggeri av Tiny Houses och/eller småhus.

Yrkandet

Antalet byggstarter i Göteborg är fortsatt lågt då det är svårt för byggaktörerna att få ekonomi i projekten då byggkostnaderna har ökat mer än reallönerna. Bostadsbyggandet riskerar att fortsatt vara lågt för lång tid framöver. Det är därför rimligt att undersöka möjligheten till andra typer av byggande som kan vara bättre anpassade till vad som kan efterfrågas.

Ett intressant koncept är att utreda är nya former av egnahemsområden som bygger på självbyggeri, småhus eller ”Tiny Houses”, cirkulärt och hållbart byggande, som är väl anpassade till landskapet. Hur kan Exploateringsnämnden och Göteborgs Stad skapa förutsättningar för en ny egnahemsrörelse där fler människor får möjlighet att bygga och äga sitt eget hem? Kan exploateringsnämnden bidra till att nya småhusområden utvecklas som levande communitys och entreprenörsbyar där hållbarhet, delningsekonomi och lokal företagsamhet går hand i hand?

Uppdraget omfattar även en översiktlig bedömning av lämpliga platser för detta koncept och ska särskilt beakta placering i anslutning till Angereds Gård. Exploateringsförvaltningen behöver ha nödvändig samverkan stadsbyggnadsförvaltningen. I uppdraget ingår även att föra diskussioner med och samla information från relevanta aktörer (t.ex. föreningen Bygga & Bo i Natur - Innovationsverkstad IF (BOBINI), Egnahemsfabriken och Göteborgs Egnahems AB (Egnahemsbolaget)).

Undertecknat av följande personer

ROBERT N ANDERSSON HAMMARSTRAND

Datum: 2026-10-26 15:52:26

Patrik Höstmad

Datum: 2026-10-26 17:17:48

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen
Organisationsnr: 2120001355
E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se

© twoday