Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

Tid: 14:00-16.35 ajournering 15.47-16.00
Plats: Visdomen, Lillhagsparken 13
Paragrafer: § 59-89

Närvarande

Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), Ledamot och ordförande §§ 63-89
Catrin Isgren Bengtsson (M)
Vivi-Ann Nilsson (S)
Helena Norin (MP), Ledamot och 1:e vice ordförande
Mikael Sandberg (SD)
Patrik Höstmad (D), Ledamot och 2:e vice ordförande
Hans Arby (C)

Tjänstgörande ersättare

Oskar Andersson (S) ersätter Jack Vahnberg (V) §§ 63-89
Ann Catrine Fogelgren (L) ersätter Zagros Hama Aga (M) §§ 59-70, 72-89
Julia Edby (V) ersätter Robert Andersson Hammarstrand (S) §§ 59-62 och Beatrice Klein (V) §§ 63-70, 72-73, 75-89
Jerker Sjögren (KD) ersätter Bruno Tiozzo (M)
Jan Longnell (MP) ersätter Jack Vahnberg (V) §§ 59-62 och Beatrice Klein (V) § 71 och 74

Övriga ersättare

Jan Longnell (MP) §§ 63-70, 72-73, 75-89

Övriga närvarande

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör
Hanna Jansson, nämndsekreterare
Sirpa Bernhardsson, nämndsekreterare
Andreas Folkesson, tillförordnad avdelningschef utveckling och styrning
Marie Persson, avdelningschef mark och boende
Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr
Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder
Christer Niland, avdelningschef stora projekt
Magnus Berntsson, ekonomichef
Pia Kanold, enhetschef ärendehantering
Peter Wannding, kommunikationsstrateg
Annika Nilsson, analytiker, stadsbyggnadsförvaltningen §§ 63
Felicia Gauffin Jatta, analytiker, stadsbyggnadsförvaltningen §§ 63
Maria Eriksson, analytiker, stadsbyggnadsförvaltningen §§ 63
Lars Löwenadler, enhetschef, trafik och mobilitet/specialist §§ 63
Mikael Chrona, verksamhetsutvecklare, kvalitet §§ 64
Nina Skoger, projektledare, mark och boende §§ 64
Richard Nayar, projektledare, markstrategi §§ 65

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

Åsa Swan, enhetschef, markstrategi
Nikolas Ntoukolis, uppdragsledare, planering allmän plats
Anna Höök, verksamhetsutvecklare, projektledningsstöd
Mathilda Andersson, upphandlare, projektledningsstöd
Pernilla Bergh, jurist, juridik och värdering
Tilda Ekstrand , miljöspecialist, mark och miljö

Personalföreträdare
Hannah Wright, SACO

Justeringsdag: se sista sidan

Underskrifter

Sekreterare
Hanna Jansson

Ordförande §§ 63-89

Robert Hammarstrand (S)

Justerande
Patrik Höstmad (D)

Tjänstgörande ordförande §§ 59-62

Helena Norin (MP)

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 59 Ärendenummer

Upprop

Beslut

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

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 60 Ärendenummer

Val av justerare

Beslut

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

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 61 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut
Exploateringsnämnden godkänner dagordningen.

Ärendet
Patrik Höstmad (D) anmäler en övrig fråga.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 62 Ärendenummer

Fråga om ledamots eventuella jäv

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar anmälan om jäv.

Information

Julia Edby (V) anmäler jäv på § 71 och § 74.

Ann Catrine Fogelgren (L) anmäler jäv på § 71.

Magnus Berntsson, ekonomichef, anmäler jäv på § 78.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 63 Ärendenummer EXF-2026-00211

Uppföljning av program för hållbart resande

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handlingar
Stadsbyggnadsförvaltningens presentation 2026-03-23

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-03-23

Information
Exploateringsnämnden får uppföljning av programmet för hållbart resande genom nedanstående punkter.

Information om trafik- och resandeutvecklingsrapporten 2025
Annika Nilsson, Felicia Gauffin Jatta och Maria Eriksson, stadsbyggnadsförvaltningen informerar om trafik- och resandeutvecklingsrapporten 2025.

Information om hållbar mobilitet på exploateringsförvaltningen
Lars Löwenadler, enhetschef trafik och mobilitet/specialist informerar om hållbar mobilitet på exploateringsförvaltningen.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 64 Ärendenummer EXF-2026-00228

Information om säkerhetsfrågor och arbete med civilförsvarsfrågor

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling
Exploateringsförvaltningens presentation 2026-03-23

Information
Mikael Chrona, säkerhetsansvarig, och Nina Skoger, projektledare, informerar om förvaltningens arbete med säkerhetsfrågor och civilförsvarsfrågor.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 65 Ärendenummer EXF-2026-00301

Information om kommande markanvisningar

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling
Exploateringsförvaltningens presentation 2026-03-23

Information
Richard Nayar, projektledare, lämnar information om krav och utvärderingskriterier för kommande markanvisningar inför exploateringsnämndens beslut.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 66 Ärendenummer EXF-2026-00011

Förvaltningen informerar

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling
Exploateringsförvaltningens presentation 2026-03-23

Information
Jakob Andreasson avdelningschef projekt söder, ger en statusrapport om detaljplan för bostäder, skola och verksamheter vid Adolf Edelsvärds gata i Majorna (EXF-2024-00733).

Jakob Andreasson avdelningschef projekt söder, ger en statusrapport om Göteborgs stads policy för parkering.

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, lämnar en kort information om överdäckningen av Götaleden (EXF-2023-01384).

Marie Persson, avdelningschef mark och boende, lämnar information om uppdrag om byggemenskaper.

Kristina Lindfors, direktör, informerar om skred i Rödbo.

Kristina Lindfors, direktör, informerar om gemensam temanämnd mellan exploateringsnämnden och socialnämnden sydväst 20 april kl. 9-12.

Kristina Lindfors, direktör, informerar om en inkommande skrivelse till nämnden.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 67 Ärendenummer EXF-2026-00029

Investeringsnominering 2027 för exploateringsnämnden

Paragrafen justeras omedelbart i separat protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 68 Ärendenummer EXF-2023-00158

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder vid Plutovägen och Stjärnbildsgatan inom stadsdelen Bergsjön

Paragrafen justeras omedelbart i separat protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 69 Ärendenummer EXF-2024-00465

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan - samråd för skola, kontor, bostäder inom stadsdelen Lindholmen

Paragrafen justeras omedelbart i separat protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 70 Ärendenummer EXF-2023-00664

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan - granskning för detaljplan för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered

Paragrafen justeras omedelbart i separat protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 71 Ärendenummer EXF-2026-00227

Förändring av markanvisad part från Familjebostäder i Göteborg AB till Förvaltnings AB Framtiden, förlängning till BoKlok Housing AB och Göteborgs Egnahems AB samt förlängning och förändring av markanvisning till Familjebostäder i Göteborg AB, och Jålab Projektutveckling AB för bostäder inom detaljplan för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till BoKlok Housing AB, inom detaljplanen för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered med två år t.o.m. 2028-06-15 med oförändrade villkor.

2. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Göteborgs Egnahems AB, inom detaljplanen för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered med två år t.o.m. 2028-06-15 med oförändrade villkor.

3. Exploateringsnämnden godkänner förändring av markanvisad part från Familjebostäder i Göteborg AB till Förvaltnings AB Framtiden.

4. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden inom detaljplanen för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered med två år t.o.m. 2028-06-15 med förändrade villkor:

a. Krav på tomträttsupplåtelse tas bort.

5. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Jålab Projektutveckling AB inom detaljplanen för Gunnilse trädgårdsstad inom stadsdelen Angered med två år t.o.m. 2028-06-15 med förändrade villkor:

a. Innan genomförandeavtal och köpekontrakt tecknas ska Jålab Projektutveckling ha förvärvats av Kålltorps Projektutveckling AB

6. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med BoKlok Housing, Göteborg Egnahems AB, Förvaltnings AB Framtiden, Jålab Projektutveckling AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1, 2, 4 och 5

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-20

Jäv

Julia Edby (V) och Ann Catrine Fogelgren (L) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Protokollsutdrag skickas till

BoKlok Housing AB
Göteborgs Egnahems AB
Förvaltnings AB Framtiden
Jålab Projektutveckling AB

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 72 Ärendenummer EXF-2023-00393

Förlängning av markanvisning till AF projektutveckling för bostäder inom detaljplan för Bostäder vid Rubingatan inom stadsdelen Tynnered

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till AF projektutveckling inom detaljplanen för Bostäder vid Rubingatan inom stadsdelen Tynnered med två år t.o.m. 2028-04-22 med oförändrade villkor.

2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med AF Projektutveckling i enlighet med beslutspunkt 1.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-17

Protokollsutdrag skickas till

AF projektutveckling

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 73 Ärendenummer EXF-2023-00417

Förlängning av markanvisning till Serneke Fastighet AB för bostäder och verksamheter inom detaljplan för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg

Beslut

Enligt förslag från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 20 april 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-20

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 74 Ärendenummer EXF-2023-00422

Förlängning och förändring av genomförandeavtal med Siegel Architecture AB för fastigheten Göteborg Kålltorp 44:41

Beslut
Enligt förslag från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 20 april 2026.

Handling
Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-18

Jäv
Julia Edby (V) deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 75 Ärendenummer EXF-2023-01905

Fastställande av krav och utvärderingskriterier för markanvisning för bostäder väster om Lemmingvallen inom stadsdelen Utby

Beslut

Enligt förslag från Helena Norin (MP):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 20 april 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-25

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 76 Ärendenummer EXF-2025-01452

Uppdrag att sälja tomtmark för småhusändamål inom del av fastigheten Angered 7:179

Beslut

Enligt förslag från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 20 april 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-24

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 77 Ärendenummer EXF-2025-01460

Ekonomiska avvikelser i pågående exploateringsprojekt där utgifterna överstiger 1000 prisbasbelopp

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden beslutar om ny nettobudget för följande projekt:

Projekt	Ny budget	Avvikelse	Ärendenummer
Gunnestorpsvägen	43,1	+1,3	EXF-2023-00641

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-02-15

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 78 Ärendenummer EXF-2023-00292

Svar på kommunstyrelsens återremiss angående hemställan om kommunfullmäktiges beslut om fortsatt planeringsinriktning för muddring och kajutbyggnad i Fiskebäcks hamn

Beslut

Enligt yrkande från D och M:

1. Exploateringsnämnden förklarar uppdragen från kommunstyrelsens återremiss (KS 2024-10-23 § 857) för fullgjorda.

2. Förvaltningen får i uppdrag att komplettera handlingarna som skickas till stadsledningskontoret genom att även bifoga PROMEMORIA Second opinion av statsstödsrättslig utredning angående utvecklingsprojekt i Fiskebäcks hamn (31 oktober 2025) från Advokatfirman Delphi; Advokaten Martin Bogg och bitr. jurist Karl Hammarlund på uppdrag av Fiskebäcks Hamn AB.

3. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges beslut om fortsatt planeringsinriktning för muddring och kajutbyggnad i Fiskebäcks hamn.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-02-23, § 38

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-05-30, reviderat 2026-01-23

Yrkande från D och M 2026-02-20 (protokollsbilaga 1)

Yttrande från S, V och MP 2026-03-23 (protokollsbilaga 2)

Yrkanden

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från D och M.

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden bifallit förvaltningens tjänsteutlåtande.

Omröstning begärs.

Omröstning

Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande och Nej-röst för bifall till yrkande från D och M.

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5).

Ann Catrine Fogelgren (L), Catrin Isgren Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6).

Ordförande finner att nämnden bifallit yrkande från D och M.

Jäv

Magnus Berntsson, ekonomichef, deltar inte i handläggningen på grund av jäv.

Reservationer

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) reserverar sig mot beslutet och anmäler en skriftlig reservation:

”Vi ställer oss bakom förvaltningens tjänsteutlåtande men önskar reservera oss mot beslutet i nämnden. Detta eftersom en majoritet i nämnden beslutade enligt yrkandet från D och M. Yrkandet är i form av en partsinlaga något som inte ligger i linje med uppdraget från kommunstyrelsen d.v.s. att låta exploateringsförvaltningen göra en neutral och sakkunnig bedömning av ärendet.”

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 79 Ärendenummer EXF-2023-01438

Revidering av bilaga 1 till Göteborgs Stads riktlinjer för exploateringsavtal avseende tillägg av fem områden

Paragrafen justeras omedelbart i separat protokoll.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 80 Ärendenummer EXF-2026-00034

Årlig revidering av delegationsordning 2026

Beslut
Enligt yrkande från D och M:

1. Exploateringsnämnden fastställer delegationsordning för exploateringsnämnden och delegerar därmed rätten att fatta beslut i de ärenden och grupper av ärenden som framgår av delegationsordningen efter följande justeringar av förslaget i tjänsteutlåtandet: *Avsnitt 4.1.5 Beslut om att nyttja eller inte nyttja exploateringsnämndens förköpsrätt vid kommunägt bolags tilltänkta försäljning av hel eller del av fastighet som är utbyggd i enlighet med plan* tas bort.

2. Exploateringsnämnden ger förvaltningsdirektören rätt att vidaredelegera sin beslutanderätt till annan tjänsteperson vid exploateringsförvaltningen.

Tidigare behandling
Bordlagt 2026-02-23, § 40

Handlingar
Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-01-27

Yrkande från D och M 2026-02-20 (protokollsbilaga 3)

Yrkanden
Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) yrkar bifall till yrkande från D och M.

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

Propositionsordning
Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden bifallit förvaltningens tjänsteutlåtande.

Omröstning begärs.

Omröstning
Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande och Nej-röst för bifall till yrkande från D och M.

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5).

Ann Catrine Fogelgren (L), Catrin Isgren Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6).

Ordförande finner att nämnden bifallit yrkande från D och M.

Reservationer

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) reserverar sig mot beslutet och anmäler en skriftlig reservation:

”Vi ställer oss bakom förvaltningens tjänsteutlåtande men önskar reservera oss mot beslutet i nämnden. Detta eftersom en majoritet i nämnden beslutade enligt yrkandet från D och M.

Vi anser att det är en ändamålsenlig och rimlig ordning att förvaltningen fortlöpande utifrån en sakkunnig och professionell bedömning fattar beslut om att använda sig av nämndens förköpsrätt när ett kommunalt bolag avser att säja hel eller del av fastighet. Detta är en naturlig del av förvaltningens uppdrag.”

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 81 Ärendenummer EXF-2026-00038

Tilldelning av markanvisning till Seniorgården AB för seniorbostäder inom del av fastighet Hult 5:55 inom stadsdelen Askim

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1.Exploateringsnämnden tilldelar Seniorgården AB en avgiftsfri markanvisning för seniorbostäder inom del av fastighet Hult 5:55 inom stadsdelen Askim under tre år, till och med 2029-02-22. Tilldelning sker i enlighet med de krav och villkor samt övriga förutsättningar som framgår av detta tjänsteutlåtande.

2.Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med Seniorgården AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern, i enlighet med beslutspunkt 1.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-02-23, § 45

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-01-22

Yttrande från D, M, L, KD och SD 2026-03-23 (protokollsbilaga 4)

Yrkanden

Patrik Höstmad yrkar bifall till tjänsteutlåtandet och anmäler ett yttrande från D, M, L, KD och SD.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 82 Ärendenummer EXF-2026-00233

Yrkande angående Uppdrag om att begära tomträttsmålen vilandeförklarade i väntan på kommunfullmäktiges avgörande

Beslut
Enligt yrkande från D och M:

Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att begära att tomträttsmålen vilandeförklaras i väntan på kommunfullmäktiges avgörande gällande exploateringsnämndens hemställan om nya friköpsmodeller och införandet av ett maxtak för avgäldens höjning samt yrkandet från kommunstyrelsen om att medge förlikning med en ny avgäld på en nivå motsvarande 100 procent höjning vid beräknande av ny avgäld.

Tidigare behandling
Bordlagt 2026-02-23 § 58

Handling
Yrkande från D och M 2026-02-23 (protokollsbilaga 5)

Yrkanden
Patrik Höstmad (D) yrkar bifall till yrkande från D och M.

Robert Hammarstrand (S) yrkar avslag till yrkande från D och M.

Propositionsordning
Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer proposition på yrkandena och finner att nämnden avslagit yrkande från D och M.

Omröstning begärs.

Omröstning
Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för avslag till yrkande från D och M och Nej-röst för bifall till yrkande från D och M.

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5).

Ann Catrine Fogelgren (L), Catrin Isgren Bengtsson (M), Jerker Sjögren (KD), Mikael Sandberg SD), Patrik Höstmad (D) och Hans Arby (C) röstar Nej (6).

Ordförande finner att nämnden bifallit yrkande från D och M.

Reservation

Oskar Andersson (S), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Julia Edby (V) och Robert Hammarstrand (S) reserverar sig mot beslutet och anmäler en skriftlig reservation:

”Vår utgångspunkt är att gällande regelverk ska tillämpas och ställer oss därför negativa till en vilandeförklaring. Vilandeförklaring kommer att orsaka merkostnader för göteborgarna och berörda tomträttshavare i form av kraftigt ökad administration när det ska tas fram yrkanden om vilandeförklaring för varje mål samt efterföljande kommunikation mellan parterna och domstolarna.

Vi anser att det är ansvarslöst och oseriöst att utan relevant ekonomiskt och juridiskt underlag fatta beslut i enlighet med yrkandet från M och D.”

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 83 Ärendenummer EXF-2026-00217

Årsrapport för dataskyddsarbetet 2025

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Årsrapport för dataskyddsarbetet 2025 - exploateringsnämnden

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 84 Ärendenummer EXF-2026-00028

Ekonomisk lägesrapport för extra månadsuppföljning

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per februari 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-03-11

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 85 Ärendenummer EXF-2026-00007

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar delegationsbeslut enligt förteckning 2026-03-23

Handlingar

EXF-2025-01375 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare presidiet eller ordförande

EXF-2025-01383 Förteckning över delegationsbeslut angående anställningar

EXF-2025-01376 Förteckning över delegationsbeslut fattade av direktör

EXF-2025-01377 Förteckning över delegationsbeslut fattade av beslutsfattare på avdelning 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 avdelning Stora projekt

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 86 Ärendenummer EXF-2026-00014

Anmälan av reserapporter

Beslut

Inga reserapporter anmälda.

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 87 Ärendenummer EXF-2026-00008

Förteckning över inkomna skrivelser

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar inkomna skrivelser.

Handling

Förteckning över inkomna skrivelser till exploateringsnämnden 2026-03-23

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 88 Ärendenummer EXF-2026-00009

Frågor och svar

Beslut
Exploateringsnämnden antecknar frågor och svar

Handling
Förteckning över frågor och svar 2026-03-23

Protokoll
Sammanträdesdatum: 2026-03-23

§ 89 Ärendenummer EXF-2026-00013

Övriga frågor

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar övriga frågor.

Fråga om helikopterplatta nära Vättlefjälls naturreservat

Patrik Höstmad (D) lyfter frågan om ansökan om förhandsbesked för helikopterflygplats i Ale kommun strax norr om Göteborgs kommungräns för SKÅRDAL 1:98, Rördalsvägen 125, 445 34 Bohus. Vilken nämnd svarar på grannehörande och då särskilt belyser eventuella bullerstörningar på Vättlefjälls naturreservat? Förvaltningen tar med sig frågan och återkommer med svar

Undertecknat av följande personer

Lilly Helena Norin

Datum: 2026-03-30 22:06:59

ROBERT N ANDERSSON HAMMARSTRAND

Datum: 2026-03-30 16:01:30

Patrik Höstmad

Datum: 2026-03-30 13:42:37

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

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

© twoday

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-02-20

Ärende 7, EXF-2023-00292

Yrkande angående Svar på kommunstyrelsens återremiss angående hemställan om kommunfullmäktiges beslut om fortsatt planeringsinriktning för muddring och kajutbyggnad i Fiskebäcks hamn

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förklarar uppdragen från kommunstyrelsens återremiss (KS 2024-10-23 § 857) för fullgjorda.
2. Förvaltningen får i uppdrag att komplettera handlingarna som skickas till stadsledningskontoret genom att även bifoga *PROMEMORIA Second opinion av statsstödsrättslig utredning angående utvecklingsprojekt i Fiskebäcks hamn* (31 oktober 2025) från Advokatfirman Delphi; Advokaten Martin Bogg och bitr. jurist Karl Hammarlund på uppdrag av Fiskebäcks Hamn AB.
3. Exploateringsnämnden hemställer om kommunfullmäktiges beslut om fortsatt planeringsinriktning för muddring och kajutbyggnad i Fiskebäcks hamn.

Yrkandet

Nämnden vill göra kommunstyrelsen och kommunfullmäktige uppmärksamma på att Advokatfirman Delph till Fiskebäcks Hamn AB har tagit fram en ”second opinion” gällande bedömningen av möjligheterna att få stadens finansiering av ett utvecklingsprojekt i Fiskebäcks hamn godkänt av Kommissionen. Den visar på bättre möjligheter att få Kommissionens godkännande än vad som framgår av tjänsteutlåtandets bedömning.

En sammanfattning av de viktigaste slutsatserna av Advokatfirman Delphs analys följer. (”Promemorian” som omnämns i slutsatserna nedan är den statsstödsrättsliga bedömning som förvaltningen bifogat till tjänsteutlåtandet.)

” (...)

2. Sammanfattning
2.1 Identifierade undantag

2.1.1 Frågan som Promemorian har tagit ställning till är om stadens finansiering av ett utvecklingsprojekt i Fiskebäcks hamn, som utgör statsstöd, kan godkännas av

Kommissionen vid anmälan. Detta förutsätter att någon undantagsbestämmelse mot förbudet gällande statsstöd är tillämpligt.

2.1.2 Vi delar Promemorians utgångspunkt att artikel 107.3 c FEUF är den mest relevanta och tillämpliga undantagsbestämmelsen samt att Kommissionens riktlinjer för stöd inom fiskeri- och vattenbrukssektorn är tillämpliga.

2.1.3 Enligt artikel 107.3 c FEUF är det två huvudsakliga kriterier som måste vara uppfyllda för att ett statsstöd ska kunna godkännas av Kommissionen:

i) Stödet måste underlätta utvecklingen av en ekonomisk verksamhet, och

ii) Stödet får inte påverka handelsvillkoren negativt i en omfattning som strider mot det gemensamma intresset.

2.2 Det första kriteriet - stödet underlättar utvecklingen av en ekonomisk verksamhet

2.2.1 Vi delar slutsatsen att det första kriteriet i artikel 107.3 c FEUF är uppfyllt.

2.3 Det andra kriteriet - stödet påverkar inte handelsvillkoren negativt i en omfattning som strider mot det gemensamma intresset

2.3.1 Vi delar inte Promemorians bedömning att det finns en betydande risk för att det andra kriteriet i artikel 107.3 c FEUF inte är uppfyllt.

2.3.2 Promemorians slutsats synes grundas på två antaganden: (i) att de positiva effekterna av stödåtgärden är otillräckligt tydliga eller begränsade och, (ii) att det finns risk för negativa konkurrenseffekter, framför allt genom att viss verksamhet på marknaden för underhåll och service av fiskefartyg kan flyttas från danska hamnar (särskilt Skagen) till Sverige.

2.3.3 Promemorians bedömning är otillräckligt underbyggd. Promemorian saknar en samlad och kvantitativ analys av både positiva och negativa effekter. En sådan analys är avgörande för det avvägningstest som Kommissionen tillämpar enligt artikel 107.3 c FEUF, där stödets nytta vägs mot dess eventuella negativa konkurrenseffekter.

2.3.4 Det material vi tagit del av indikerar flera positiva effekter: stärkt konkurrenskraft i fiskenäringen, regional utveckling och sysselsättning i Göteborgsregionen. Stödet avhjälper dessutom ett strukturellt marknadsmisslyckande (bristen på lämplig infrastruktur för stora fiskefartyg).

2.3.5 En framtida statsstödsanmälan bör därför innehålla:

- *tydlig och, där möjligt, kvantifierad redogörelse för stödets positiva effekter (koppling till målen i EU:s fiskeripolitik, regional utveckling och sysselsättning), samt*
- *en konkurrensanalys av de relevanta marknaderna, inklusive Fiskebäcks hamns marknadsställning i förhållande till konkurrenter i regionen (i Sverige och Danmark, särskilt Skagen), för att visa att eventuella negativa effekter är begränsade och proportionerliga.*

2.4 Slutsats

2.4.1 Vi bedömer att det finns förutsättningar för att stadens finansiering av ett utvecklingsprojekt i Fiskebäcks hamn godkänns av Kommissionen, om anmälan vilar på ett väl underbyggt underlag.

2.4.2 De positiva effekterna kan göras gällande på unionsrättslig grund. Eventuella negativa effekter är nödvändigtvis inte är så pass omfattande att de överväger de positiva effekterna.

(...)”

Yttrande S, MP, V

Exploateringsnämnden

26-03-23

Ärende 20

Yttrande angående svar på kommunstyrelsens återremiss angående hemställan om kommunfullmäktiges beslut om fortsatt planeringsinriktning för muddring och kajutbyggnad i Fiskebäcks hamn.

Förvaltningens svar på kommunstyrelsens återremiss har omhändertagits på ett bra och utförligt sätt. Den nya informationen om kostnader, gällande lagstiftning och miljöpåverkan kommer ge kommunstyrelsen och kommunfullmäktige bättre underlag när de ska fatta beslut om det fortsatta arbetet.

Från vår sida vill vi även förtydliga att muddring och kajutbyggnad av Fiskebäcks hamn påverkar stadens investeringar, samt nämndens driftsbudget, i ett läge där det kommer att behöva ske prioriteringar mellan en rad angelägna projekt framöver. Detta behöver också beaktas av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i kommande beslut.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-02-20

Ärende 9, EXF-2026-00034

Yrkande angående Årlig revidering av exploateringsnämndens delegationsordning 2026

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden fastställer delegationsordning för exploateringsnämnden och delegerar därmed rätten att fatta beslut i de ärenden och grupper av ärenden som framgår av delegationsordningen efterföljande justeringar av förslaget i tjänsteutlåtandet: *Avsnitt 4.1.5 Beslut om att nyttja eller inte nyttja exploateringsnämndens förköpsrätt vid kommunägt bolags tilltänkta försäljning av hel eller del av fastighet som är utbyggd i enlighet med plan* tas bort.
2. Exploateringsnämnden ger förvaltningsdirektören rätt att vidaredelegera sin beslutanderätt till annan tjänsteperson vid exploateringsförvaltningen.

Yrkandet

Förvaltningen motiverar att införa delegationen med att *”Förvaltningen bedömer att det kan blir många förfrågningar.”* Det har funnits politiska meningsskiljaktigheter gällande vad förköpsrätten ska omfatta och hur den ska nyttjas. Det är därför rimligt att frågan fortsatt avgörs på politisk nivå i nämnden. Dessutom har antalet ärenden gällande förköpsrätt de senaste åren varit få. Skulle det framöver visa sig bli väldigt många förfrågningar kan nämnden alltid ompröva behovet av denna delegation.

Yttrande

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna, Kristdemokraterna, Sverigedemokraterna

2026-03-20

Ärende 23, EXF-2026-00038

Yttrande angående Tilldelning av markanvisning till Seniorgården AB för seniorbostäder inom del av fastighet Hult 5:55 inom stadsdelen Askim

Yttrandet

Demokraterna, Moderaterna, Liberalerna, Kristdemokraterna och Sverigedemokraterna ser positivt på att en privat aktör vill tillföra lägenheter för seniorboende i området. Den aktuella tomten är omgiven av småhusbebyggelse i tre väderstreck. Vi är positiva till markanvisningen av tillskottsmarken under förutsättning att den tillkommande bebyggelsen anpassas med hänsyn till de omgivande småhusen.

Yrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-02-23

Nytt ärende

Yrkande angående Uppdrag om att begära tomträttsmålen vilandeförklarade i väntan på kommunfullmäktiges avgörande

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att begära att tomträttsmålen vilandeförklaras i väntan på kommunfullmäktiges avgörande gällande exploateringsnämndens hemställan om nya friköpsmodeller och införandet av ett maxtak för avgäldens höjning samt yrkandet från kommunstyrelsen om att medge förlikning med en ny avgäld på en nivå motsvarande 100 procent höjning vid beräknande av ny avgäld.

Yrkandet

Nuvarande föråldrade modeller för beräkning av tomträttsavgälder har gett orimligt stora höjningar av tomträttsavgälden i ett antal fall. Som exempel ger nuvarande modeller höjningar på 780 procent i ett av fallen. Detta slår direkt in i de boendes privatekonomi och försämrar möjligheterna till systematiskt underhåll av fastigheterna och riskerar i värsta fall driva boende från sina hem. Exploateringsnämnden har tidigare beslutat att hemställa till kommunfullmäktige om förändrade modeller för friköp av tomträtter samt att införa ett maxtak på 100% på avgäldens höjning vid varje omregleringstillfälle.

Vi anser att även i pågående rättsprocesser om tomträttsavgälder bör staden medge förlikning i linje med de nya föreslagna modellerna för avgäld, dvs. motsvarande maximalt en höjning om 100 procent. I kommunstyrelsen har vi därför lagt ett tilläggsyrkande om att *”Exploateringsnämnden får mandat att i pågående rättsprocesser om tomträttsavgälder för flerbostadshus och småhus, i de fall med där staden yrkat på mer än 100 procent höjning av avgälden, medge förlikning med en ny avgäld på en nivå motsvarande 100 procent höjning vid beräknande av ny avgäld.”*

Då yrkandet gäller pågående rättsprocesser är det rimligt att exploateringsnämnden inväntar kommunfullmäktiges ställningstagande. Exploateringsförvaltningen ska därför begära att få tomträttsmålen vilandeförklarade i väntan på kommunfullmäktiges avgörande.

Undertecknat av följande personer

Lilly Helena Norin

Datum: 2026-03-30 22:06:59

ROBERT N ANDERSSON HAMMARSTRAND

Datum: 2026-03-30 16:01:30

Patrik Höstmad

Datum: 2026-03-30 13:42:37

Underskriftstjänst: **Ciceron SendSign**

© twoday

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

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

© twoday