



Förvaltningen informerar

Exploateringsnämnden 2026-09-21

Kristina Lindfors, exploateringsdirektör

Dagens punkter

- Tomträtter
- Status beslutade markanvisningar
- Överdäckningen av Götaleden
- Folkteatern
- Byggstart Grönebacken
- Frihamnsdagarna
- Business Arena Stockholm
- Invigningen av Traktören

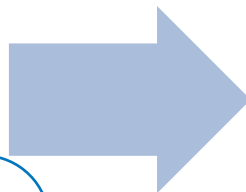
Tomträtter

Simon Engström, enhetschef arrende och tomträtt
Ärendenummer 2026-00955

Vad har hänt sedan Smyrnamålet i HD?

Dom i Smyrnamålet meddelas av Högsta domstolen våren 2025

- 1,75 procent av marknadsvärdet är avgiftsräntan vid omreglering av tomträtter upplåtna för **bostad**.
- För tomträtter med annat ändamål än bostad finns ingen ny rättspraxis i denna dom.
- Avser tioåriga omregleringsperioder.
- Det finns olika sätt att beräkna avgiftsräntan. I domen prövades realräntemetoden.



Två domar i Mark och miljööverdomstolen (MÖD) sommaren 2026

- Domstolen kom fram till 2 procent av marknadsvärdet som avgiftsräntan vid omreglering av tomträtter upplåtna för annat ändamål än bostad.
- Det finns tidigare domar i Mark och miljödomstolar på 2 procent som bekräftas med sommarens domar i MÖD.
- Avser tioåriga omregleringsperioder.
- Dom i MÖD är inte detsamma som rättspraxis.

Skillnad mellan bostäder och övriga ändamål?

- För tomträttsupplåtna bostäder finns en beräkningsmodell beslutad av kommunfullmäktige. Det finns inget behov att ändra beräkningsmodellen utifrån domen i Smyrnamålet.
- För tomträtter med övriga ändamål finns ingen beräkningsmodell beslutad av kommunfullmäktige. Exploateringsförvaltningen följer rådande praxis vid omregleringen.

Vad händer nu med övriga tomträtter?

- Förvaltningen sänker avgiftsräntan till 2 procent för tioåriga och 2,25 procent för tjugoåriga omregleringsperioder.
- I enlighet med äldre domstolspraxis har avgiftsräntan tidigare varit 3 procent för tioåriga och 3,25 procent för tjugoåriga omregleringsperioder.
- Sannolikt kommer antalet tvister med stadens tomträttshavare att minska med en justerad avgiftsränta.
- Sänkt avgiftsränta ger lägre intäkt för staden.

Status beslutade markanvisningar

Kristina Lindfors, direktör

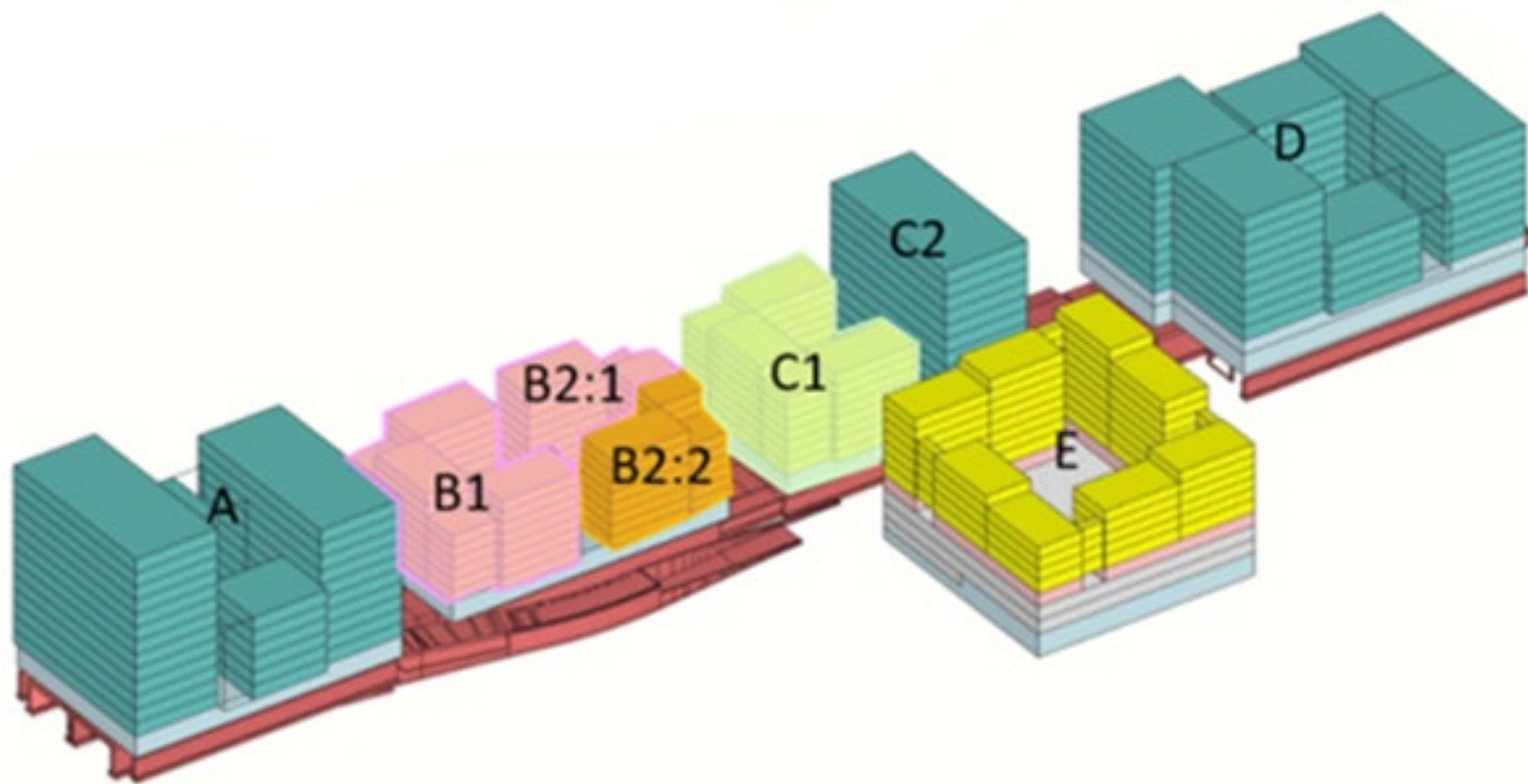
EXF-2026-00301

Status beslutade markanvisningar

Projekt	Antal bostäder	Typ	Status annonsering
Inlandsgatan	160	studentbostäder, hyresrätt	28 aug – 2 okt
Myntgatan & Brämaregatan	270	studentbostäder, hyresrätt	28 aug – 2 okt
Ambrosiusgatan	120	studentbostäder, hyresrätt	7 sep – 16 okt
Söder om Wieselgrensplatsen	190	studentbostäder, hyresrätt	Prel början av 2027 (Avvaktar granskning DP)
Lemmingvallen	30-40	småhus, äganderätt/bostadsrätt	Hösten 2026

Överdäckningen av Götaleden

Christer Niland, avdelningschef
Ärendenummer EXF-2023-01384



Folkteatern

Christer Niland, avdelningschef

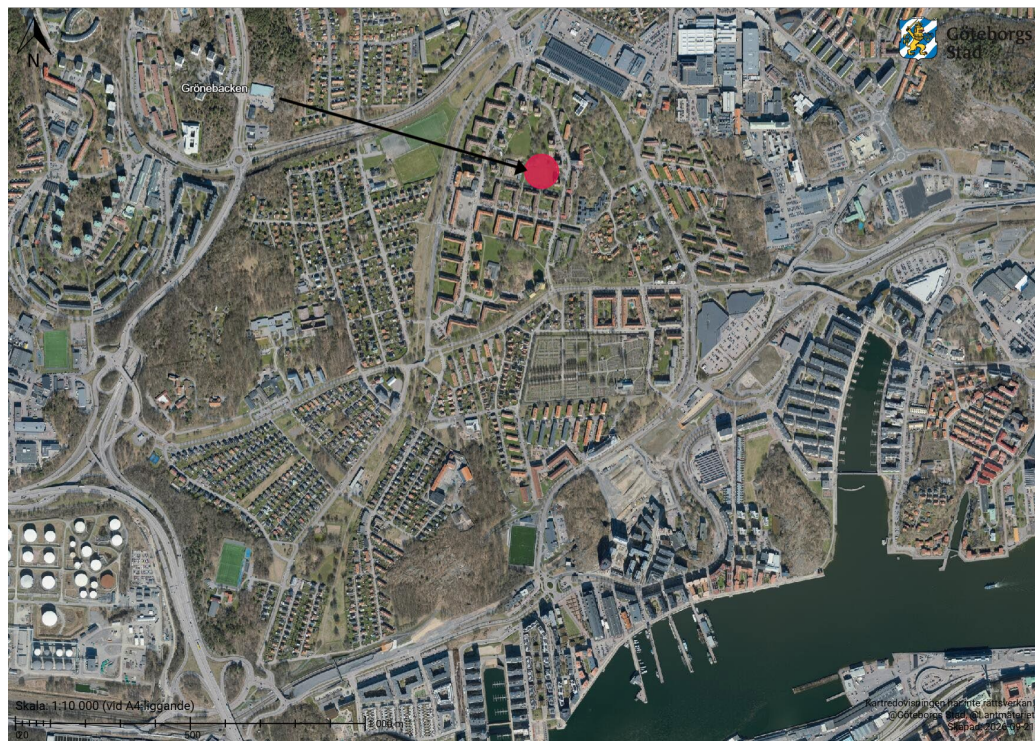
Byggstart Grönebacken

Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr

Ärendenummer EXF-2023-00137

Grönebacken

- Byggstartsevent – lopp med ca 50 förskolebarn
- 68 Hyresrätter
- 8 Förskoleavdelningar
- Planerad inflyttning och tillträde våren 2028
- Blerta Hoti Singh (S)
Ordförande FSN höll tal



Frihamnsdagarna 27-29 augusti

Kristina Lindfors, exploateringsdirektör



Business Arena Stockholm

16 september 2026

Kristina Lindfors



Invigning av Traktören

Kristina Lindfors, exploateringsdirektör



Kontakt

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad