

Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

Tid: 17:00-18.10

Plats: Amundön, Postgatan 10

Paragrafer: § 201-220

Närvarande

Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), Ledamot och ordförande

Zagros Hama Aga (M)

Jack Vahnberg (V)

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

Ann Catrine Fogelgren (L) ersätter Bruno Tiozzo (M)

Azita Miakhel (S) ersätter Beatrice Klein (V)

Övriga ersättare

Jerker Sjögren (KD)

Jan Longnell (MP)

Övriga närvarande

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör

Hanna Jansson, nämndsekreterare

Sirpa Bernhardsson, nämndsekreterare

Helena Borgström, 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

Mikael Chrona, säkerhetsansvarig § 205

Thomas Martinsson, enhetschef bostad § 206

Hanna Svanström, enhetschef mark och miljö § 207

Personalföreträdare

Hannah Wright, SACO



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

Justeringsdag: se sista sidan

Underskrifter

Sekreterare

Hanna Jansson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 201 Ärendenummer

Upprop

Beslut

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



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 202 Ärendenummer

Val av justerare

Beslut

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

§ 203 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen.

Information

Ärende § 10 *Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande om förvärv av fastigheten Lindholmen 6:20 från Norra Älvstranden Utveckling AB enligt utsänd föredragningslista utgår*

§ 203 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen med följande ändring

- Ärende § 10 *Hemställan om kommunfullmäktiges bemyndigande om förvärv av fastigheten Lindholmen 6:20 från Norra Älvstranden Utveckling AB* enligt utsänd föredragningslista utgår.



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 204 Ärendenummer

Fråga om ledamots eventuella jäv

Beslut

Ingen anmälan om jäv görs.

§ 205 Ärendenummer EXF-2026-00718

Information om personsäkerhet för förtroendevalda

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-08-24

Information

Mikael Chrona, säkerhetsansvarig, presenterar resultaten från Politikernas trygghetsundersökning (PTU) samt exploateringsnämndens årliga riskanalys för personsäkerhet för förtroendevalda.

§ 206 Ärendenummer EXF-2026-00011

Förvaltningen informerar

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-08-24

Information

Kristina Lindfors, direktör, informerar om

- Sommaren 2026
- Avsiktsförklaring med Chalmersfastigheter (EXF-2026-00774)
- Information om projekt- och exploateringsekonomi på stadsbyggnadsnämnden (EXF-2026-00556)
- Invigning stadsdelsväxthus i Majorna (EXF-2025-00858)
- Invigning flygparken i Amhult (EXF-2024-01547)
- Byggstart Entreprenörsparken (EXF-2026-00261)
- Inflyttning till gemensamma lokaler för de stadsutvecklande förvaltningarna i Traktören (EXF-2023-02992)

Thomas Martinsson, enhetschef bostadsenheten, informerar om

- Förändringar i Lag (2026:1326) om bosättning för vissa nyanlända invandrare (Bosättningslagen)
- Kommande tjänsteutlåtande om kommunala hyresgarantier (EXF-2026-00802)

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, informerar om

- Överdäckningen av Götaleden (EXF-2023-01384)



§ 207 Ärendenummer EXF-2024-01304

Redovisning av återremissuppdrag från exploateringsnämnden angående revidering av riktlinjer för miljöanpassat byggande

Beslut

Enligt yrkande från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 21 september 2026.

Tidigare behandling

Bordlagt 2024-09-23, § 228

Bordlagt 2024-10-21, § 253

Bordlagt 2024-11-18, § 281

Återremiss 2024-12-16, § 312

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-06-12

Exploateringsförvaltningens presentation 2026-08-24

Information

Hanna Svanström, enhetschef mark och miljö, redovisar återremissuppdraget om revidering av riktlinjer för miljöanpassat byggande.

§ 208 Ärendenummer EXF-2026-00667

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till förändring av översiktsplan för Göteborg - granskning

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden tillstyrker i huvudsak förslaget till förändringar av översiktsplan för Göteborg med de synpunkter som framgår av exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-06-09

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden



§ 209 Ärendenummer EXF-2026-00449

Yttrande till stadsmiljönämnden över förslag till Göteborgs stads riktlinje för tillgänglighet i det offentliga rummet

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tillstyrker i huvudsak förslaget till Göteborgs Stads riktlinje för tillgänglighet i det offentliga rummet med de synpunkter som framgår av exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsmiljönämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.
2. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Justering

Omedelbar justering

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-06-30

Protokollsutdrag skickas till

Stadsmiljönämnden

§ 210 Ärendenummer EXF-2026-00700

**Genomförande av entreprenadupphandling för
Lindholmsförbindelsens del Lindholmen-Stigberget samt
ianspråktagande av investeringsmedel**

Beslut

Enligt yrkande från Patrik Höstmad (D):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 21 september 2026.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-06-12



§ 211 Ärendenummer EXF-2023-00293

Förlängning av markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB inom Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler m.m. norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnared

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Tosito AB och Nordr Sverige AB inom detaljplanen för bostäder och utbildningslokaler m.m. norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnared 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.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-06-17

Protokollsutdrag skickas till

Nordr Sverige AB

Tosito AB



§ 212 Ärendenummer EXF-2025-01084

Återredovisning av uppdrag angående att utreda senarelagd köpeskilling för mark för att underlätta start av byggprojekt

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om att skyndsamt utreda möjligheten att erbjuda byggaktörer i bostadsprojekt senarelagd köpeskilling vid förvärv av mark av kommunen med syfte att underlätta byggstart (exploateringsnämnden 2025-10-20, § 254) för fullgjort.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-06-15 § 182

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-05-11

§ 213 Ärendenummer EXF-2025-00098

Redovisning av återremissuppdrag från exploateringsnämnden angående säkerhet för fullgörande av exploatörens åtaganden i exploateringsavtal samt revidering av delegationsordning

Beslut

Enligt återremissyrkande från D och M:

1. Ärendet återremitteras till exploateringsförvaltningen som får i uppdrag

a. att revidera kraven så att även mindre projekt och mindre aktörer med god soliditet och stabil ekonomi kan omfattas av moderbolagsgaranti samt

b. utreda om det är lämpligt att sätta en tidsbegränsning på säkerheternas löptid.

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-04-20 § 97

Bordlagt 2026-05-18 § 148

Bordlagt 2026-06-15 § 190

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-03-20

Återremissyrkande från D och M 2026-08-21 (protokollsbilaga 1)

Yrkanden

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

Robert Hammarstrand (S) yrkar bifall till förvaltningens tjänsteutlåtande.

Propositionsordning

Ordföranden Robert Hammarstrand (S) ställer återremissyrkandet mot ärendets avgörande idag och finner att ärendet avgörs idag.

Omröstning begärs.

Omröstning

Följande propositionsordning godkänns: Ja-röst för ärendets avgörande idag och Nej-röst för bifall till återremissyrkande.

Jack Vahnberg (V), Vivi-Ann Nilsson (S), Helena Norin (MP), Azita Miakhel (S) och Robert Hammarstrand (S) röstar Ja (5).



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

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

§ 214 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 Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 19 oktober 2026

Tidigare behandling

Bordlagt 2026-04-20 § 111

Bordlagt 2026-05-18 § 154

Bordlagt 2026-06-15 § 191

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-03-17

Återremissyrkande från S, MP och V 2026-06-12 (protokollsbilaga 2)



§ 215 Ärendenummer EXF-2026-00007

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar delegationsbeslut enligt förteckning.

Handlingar

EXF-2025-01375 Förteckning över delegationsbeslut fattade av direktör

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

EXF-2025-01383 Förteckning över delegationsbeslut angående anställningar

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



§ 216 Ärendenummer EXF-2026-00014

Anmälan av reserapporter

Beslut

Inga reserapporter anmälda.



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 217 Ärendenummer EXF-2026-00008

Förteckning över inkomna skrivelser

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar inkomna skrivelser enligt förteckning.

Handling

Förteckning över inkomna skrivelser till exploateringsnämnden 2026-08-24



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 218 Ärendenummer EXF-2026-00009

Frågor och svar

Inga frågor och svar



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2026-08-24

§ 219 Ärendenummer EXF-2026-00013

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmälda.

§ 220 Ärendenummer EXF-2026-00855

Yrkande angående åtgärder för att få till stånd fler byggstarter

Beslut

Enligt yrkande från Robert Hammarstrand (S):

Exploateringsnämnden bordlägger ärendet till den 21 september 2026.

Handling

Yrkande från D och M 2026-08-21 (protokollsbilaga 3)

Undertecknat av följande personer

**ROBERT N ANDERSSON
HAMMARSTRAND**

Datum:

2026-08-26 11:46:26

Patrik Höstmad

Datum:

2026-08-25 17:01:53

Underskriftstjänst:

Ciceron SendSign

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se

Återremissyrkande
med instämmande av

Demokraterna, Moderaterna,
Liberalerna, Kristdemokraterna

2026-08-21

14, EXF-2025-01429

Återremissyrkande angående Redovisning av återremissuppdrag från exploateringsnämnden angående säkerhet för fullgörande av exploatörens åtaganden i exploateringsavtal samt revidering av delegationsordning

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden:

1. Ärendet återremitteras till exploateringsförvaltningen som får i uppdrag
 - a. att revidera kraven så att även mindre projekt och mindre aktörer med god soliditet och stabil ekonomi kan omfattas av moderbolagsgaranti samt
 - b. utreda om det är lämpligt att sätta en tidsbegränsning på säkerheternas löptid.

Yrkandet

För att minska för onödiga kapital-, ränte- och bankkostnader för On demand-garanti ska även moderbolagsgaranti vara ett möjligt alternativ för långsiktigt finansiellt stabila exploatörer. Förvaltningen har tagit fram ett förslag på kriterier då moderbolagsgaranti kan bli aktuellt. Det är ett steg i rätt riktning, men vi ser också att kraven är väldigt högt ställda och att det riskerar att endast bli ett fåtal projekt och ett fåtal stora aktörer som kan använda moderbolagsgaranti. Förvaltningen har värderat kommunal risk högt och genomförbarhet på grund av ökade kostnader för aktörerna lågt. Det behövs en bättre balans mellan risk och den vinst det är för staden att fler projekt byggstartas och kan bidra till det kommunala bostadsförsörjningsansvaret. Förvaltningen behöver ta fram ett förslag på hur ett krav kan utformas som även omfattar mindre projekt och mindre aktörer med god ekonomi som har dokumenterad seriositet. Fastighetsägarna och Byggföretagen har lyft att säkerheternas obegränsade löptid skapar problem. Därför bör det även utredas om det är möjligt att tidsbegränsa säkerheternas löptid.

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.

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.

Undertecknat av följande personer

**ROBERT N ANDERSSON
HAMMARSTRAND**

Datum:

2026-08-26 11:46:26

Patrik Höstmad

Datum:

2026-08-25 17:01:53

Underskriftstjänst:

Ciceron SendSign

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Exploateringsförvaltningen

Organisationsnr: 2120001355

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se