



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-02-18

Ärendenummer EXF-2023-00417

EXN 2026-03-23

Handläggare

Karl Falck

Telefon: 031-368 12 85

E-post: karl.falck@exploatering.goteborg.se

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

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Serneke Fastighet AB inom detaljplanen för bostäder och verksamheter inom stadsdelen Lorensberg med två år t.o.m. 2028-06-13 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Serneke Fastighet AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1.

Sammanfattning

Markanvisningen till Serneke Fastighet AB behöver förlängas då den går ut 2026-06-13. Planprocessen pågår och har tagit längre tid än beräknat.

Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs i två år till och med 2028-06-13.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Seriositetskontroll av Serneke Fastighet AB är utförd av exploateringsförvaltningen i februari 2026

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta samt detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Serneke Fastighet AB

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning till Serneke Fastighet AB för ca 100 bostäder i flerbostadshus med verksamheter i bottenvåning samt underjordisk och delvis allmänt tillgänglig parkering i två våningar inom detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg som behöver förlängas. Den nuvarande markanvisningen gäller till och med 2026-06-13

Datum	Tidigare beslut i EXN (eller tidigare nämnder)
FN 2016-06-13 § 198	Markanvisning
FN 2018-05-21 § 113	Förlängning av markanvisning
FN 2019-06-14 § 146	Förlängning av markanvisning samt förändring av villkor
EXN 2024-11-18 § 282	Förlängning av markanvisning samt förändring av villkor
EXN 2025-05-19, § 119	Ärende om överlåtelse av markanvisning. Bordläggning av ärendet för att utreda seriositetskontroll och genomförandeförmågan hos föreslagen part
EXN 2025-10-20 § 254	Överlåtelse av markanvisning från Doxa Fastighetsstyrning AB (tidigare Serneke Fastighetsstyrning AB) till Serneke Fastighet AB

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg. Berörda fastigheter: Lorensberg 706:32, Lorensberg 706:10.

Syfte/omfattning av markanvisning

Projektet omfattar ca 100 bostäder i flerbostadshus med verksamheter i bottenvåning samt underjordisk parkering i två våningar.

Anledning till förlängning

Skälen till förlängningen beror på att mer tid behövs för att arbeta fram detaljplanen. Under 2023 gjordes ett omtag i planarbetet vilket gjort att planarbetet dragit ut på tiden. Detaljplanen var på samråd 14 augusti - 24 september 2024 och ska gå på granskning Q2 2026. Detaljplanen uppskattas kunna antas vinter 2026/2027. Markanvisningen går ut 2026-06-13 och föreslås därför förlängas

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

Inriktningen för utvecklingen av området samt den nya bebyggelsens utformning och innehåll ska baseras på de urbana kvaliteter som formulerats för området.

- Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt och bostadsrätt. Av det totala antalet lägenheter ska minst 30 % utgöras av hyresrätter.
- Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Bolaget förbinder sig att löpande upplåta 1–2 lägenheter till exploateringsförvaltningen för vidareuthyrning till hushåll som av medicinska eller sociala skäl bedöms ha rätt till förtur till bostad.
- Programmet för miljöanpassat byggande ska användas. Utöver detta ska miljöcertifieringssystemet miljöbyggnad tillämpas.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

- Arbetsmarknadsinsatser som allmän visstidsanställningar samt lärlingsplatser.
- Parallella uppdrag som bekostas av bolaget.
- Enprocentregeln för konstnärlig utsmyckning och gestaltning ska tillämpas.
- 287 stycken befintliga parkeringsplatser ska ersättas och anläggas samt bekostas av bolaget och hyras ut till allmänheten.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Serneke Fastighet AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2028-06-13 med motiveringen att planarbetet har tagit längre tid än tidigare uppskattats. Exploatören kan inte genomföra köp av den markanvisade tomten utan en laga kraftvunnen detaljplan.

Elisabet Gondinger
Avdelningschef projekt norr

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör

Bilaga 1, Översiktskarta och detaljkarta

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande till
exploateringsnämnden
2026-03-26 EXF-2023-00417



Detalj-karta

