



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2024-03-25

Tid: 17:00-19.09

Plats: Sessionssalen, Köpmansgatan 20

Paragrafer: § 54-84

Närvarande

Ledamöter

Robert Andersson Hammarstrand (S), ordförande

Zagros Hama Aga (M) §§ 54-65, 67-84

Beatrice Klein (V)

Catrin Bengtsson (M)

Vivi-Ann Nilsson (S)

Helena Norin (MP) 1:e vice ordförande

Mikael Sandberg (SD)

Jack Vahnberg (V) §§ 54-65, 67-84

Patrik Höstmad (D) 2:e vice ordförande

Hans Arby (C)

Tjänstgörande ersättare

Ann Catrine Fogelgren (L) för Bruno Tiozzo (M) §§ 54-65, 67-84

Julia Edby (V) för Jack Vahnberg (V) § 66

Jerker Sjögren (KD) för Zagros Hama Aga (M) § 66

Salima Khamchane (S) för Bruno Tiozzo (M) § 66

Övriga ersättare

Julia Edby (V) §§ 54-65, 67-84

Jerker Sjögren (KD) §§ 54-65, 67-72

Salima Khamchane (S) §§ 54-65, 67-84

Linus Olsson Collentine (MP)

Övriga närvarande

Kristina Lindfors, förvaltningsdirektör

Hanna Jansson, nämndsekreterare

Sirpa Bernhardsson, nämndsekreterare

Peter Kim, avdelningschef utveckling och styrning

Marie Persson, avdelningschef mark och boende

Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt söder

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt norr

Christer Niland, avdelningschef stora projekt

Magnus Berntsson, ekonomichef

Christina Malmberg, HR-chef

Peter Wannding, kommunikationsstrateg

Magnus Hägg, utredare §§ 54-58

Simon Engström, utredningsledare tomträtt §§ 54-58

Eva Odesten Romell, enhetschef arrende och tomträtt §§ 54-58

Justeringsdag: 2024-04-04



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2024-03-25

Underskrifter

Sekreterare

Hanna Jansson

Ordförande

Robert Hammarstrand (S)

Justerande

Patrik Höstmad (D)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla
den 2024-04-04



§ 54

Upprop

Beslut

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



§ 55 Ärendenummer

Val av justerare

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar:

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



§ 56 Ärendenummer

Godkännande av dagordning

Beslut

Exploateringsnämnden godkänner dagordningen.

- Patrik Höstmad (D) anmäler en övrig fråga



§ 57 Ärendenummer

Fråga om ledamots eventuella jäv

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen om jäv.

Ann Catrine Fogelgren (L) anmäler jäv på § 66 Förlängning av markanvisningar som har löpt ut.



§ 58 Ärendenummer EXF-2024-00497

Information om hantering av höjda tomträtsavgälder

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation

Information

Magnus Hägg, utredare och Simon Engström, utredningsledare informerar om hanteringen av höjda tomträtsavgälder.



§ 59 Ärendenummer EXF-2024-00130

Stora komplexa projekt

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation

Information

Christer Niland, avdelningschef stora projekt, och Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr, lämnar information om status och avvikelser för aktuella komplexa projekt.

Christer Niland informerar om två pågående samråd avseende järnvägsplan Haga om förlängd tid för tillfällig nyttjanderätt samt järnvägsplan Korsvägen om förlängd tid för tillfällig nyttjanderätt.



§ 60 Ärendenummer EXF-2024-00131

Förvaltningen informerar

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Exploateringsförvaltningens presentation

Information

Kristina Lindfors, direktör, informerar om ändringar i exploateringsnämndens reglemente, seriositetskontroller inför förlängda markanvisningar, leverantörsdagen samt gemensamma lokaler för stadsutveckling



§ 61 Ärendenummer EXF-2024-00012

Investeringsnomineringar 2025 för exploateringsnämnden

Justeras i separat protokoll



§ 62 Ärendenummer EXF-2023-00004

Revidering av exploateringsnämndens delegationsordning

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden fastställer delegationsordningen och delegerar därmed rätten att fatta beslut i de ärenden och grupper av ärenden som framgår av delegationsordningen
2. Exploateringsnämnden ger förvaltningsdirektören rätt att vidaredelegera sin beslutanderätt till annan tjänsteperson vid exploateringsförvaltningen.

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-29

Yttrande D, M, L och KD 2024-03-24



§ 63 Ärendenummer EXF-2024-00346

Gemensam portföljhantering Älvstaden- och Exploateringsportföljen

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden beslutar att exploateringsportföljen även omfattar exploateringsprojekten inom Älvstaden och att Älvstadenportföljen därmed upphör
2. Exploateringsnämnden godkänner att halvårsrapporteringen av Älvstadenportföljen upphör och sker genom ordinarie uppföljningsprocess
3. Exploateringsnämnden översänder beslutet till kommunfullmäktige för kännedom.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-09

Protokollsutdrag skickas till

Kommunfullmäktige



§ 64 Ärendenummer EXF-2024-00311

Svar på kommunfullmäktiges uppdrag att utreda och redovisa hur nämnden ur markägarrollen kan bidra till åtgärder för att minska bullerstörningar vid de befintliga skjutbanorna

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet återremitteras till förvaltningen för att kompletteras med information om kostnad för bullerskydd samt om det är möjligt för kommunen som markägare att göra åtgärder på arrendemark alternativt på kommunal mark i anslutning till arrendemarken.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-03-01



§ 65 Ärendenummer EXF-2023-00950

Tilldelning av markanvisning till FB Bostad och JM AB för småhus och Göteborgs Egnahem AB för flerbostadshus vid Ängås Platå i Tynnered

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tilldelar FB Bostad och JM AB markanvisning för småhus vid Ängås platå till och med 2027-03-25
2. Exploateringsnämnden tilldelar Göteborgs Egnahem AB markanvisning för lägenheter i flerbostadshus vid Ängås Platå till och med 2027-03-25
3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal med intressenter, eller helägt bolag inom samma koncern, enligt punkt 1 och 2.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-27

Protokollsutdrag skickas till

FB Bostad

JM AB

Göteborgs Egnahem AB



§ 66 Ärendenummer EXF-2023-03231

Förlängning av markanvisningar som har löpt ut

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Markanvisningen Dr Bex gata och Dr Westrings gata (ärendenummer EXF-2023-00468) till SGS Studentbostäder förlängs med förändrade villkor till och med 2025-06-12.
2. Markanvisningen Dr Bex gata och Dr Westrings gata (ärendenummer EXF-2023-00468) till FO Petersson & Söner Byggnads AB förlängs med förändrade villkor till och med 2025-06-12.
3. Markanvisningen Övre Hallegatan (ärendenummer EXF-2023-02097) till Sigillet Fastighets AB förlängs med oförändrade villkor till och med 2025-02-03.
4. Markanvisningen Gårdstensskolan, Gårdsten (ärendenummer 5060/16) till Riksbyggen förlängs med förändrade villkor till och med 2026-09-25.
5. Markanvisningen Kalendervägen (ärendenummer 1825/16) till Framtiden Byggutveckling AB förlängs med oförändrade villkor till och med 2026-04-25.
6. Markanvisningen Gnistgatan (ärendenummer 2460/20, 1825/16) till Göteborgs Egnahems AB, förlängs med förändrade villkor till och med 2026-04-25.
7. Markanvisningen Televisiongatan, Marconigatan (ärendenummer 4823/18) till Förvaltnings AB Framtiden, förlängs med förändrade villkor till och med 2026-11-26.
8. Markanvisningen Televisiongatan, Marconigatan (ärendenummer 4823/18) till Botrygg Göteborg AB, förlängs med förändrade villkor till och med 2026-11-26.
9. Markanvisningen Traneredsvägen, inom stadsdelen Rud, industriändamål (ärendenummer 1556/11) till Asperö Handels tillåts förfalla.
10. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med beslutspunkt 1-8.

Ann Catrin Fogelgren har anmält jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.
Zagros Hama Aga (M) och Jack Vahnberg (V) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-07

Protokollsutdrag skickas till

SGS Studentbostäder
FO Petersson & Söner Byggnads AB
Sigillet Fastighets AB



Protokoll

Sammanträdesdatum: 2024-03-25

Riksbyggen
Framtiden Byggutveckling AB
Göteborgs Egnahems AB
Förvaltnings AB Framtiden
Botrygg Göteborg AB



§ 67 Ärendenummer EXF-2023-01701

Uppföljning av social- och ekologisk hållbarhet i direktanvisning av Gårda 16:18

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om att efter projektets slut följa upp och för nämnden redovisa måluppfyllelsen inom ekologisk och social hållbarhet (EXF 2023-06-12 § 174) för fullgjort.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-22



§ 68 Ärendenummer EXF-2024-00457

Tomträttsavtal gällande stadsintegrerad Kretsloppspark Högsbo

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att upprätta ett tomträttsavtal med Higab för den så kallade "Bergstomten" som är en del av Högsbo 757:332 i enlighet med vad som framgår av förvaltningens tjänsteutlåtande.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-21



§ 69 Ärendenummer EXF-2023-00730

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – kompletterande samråd för Gamlestads torg etapp 2 inom stadsdelarna Gamlestaden, Olskroken och Bagaregården, utökat förfarande

Justeras i separat protokoll.



§ 70 Ärendenummer EXF-2023-00840

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan – utställning för centrum, bostäder med mera inom kvarteret Gösen inom stadsdelen Gamlestaden samt beslut om genomförande

Justeras i separat protokoll.



§ 71 Ärendenummer EXF-2023-03041

Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Daniel Augustsson (C) om att införa och tillämpa en modell för standardiserad tomtindelning inom ett avgränsat nybyggnadsområde i Göteborg

Justeras i separat protokoll



§ 72 Ärendenummer EXF-2024-00449

**Yttrande till kommunstyrelsen över remiss SOU 2024:8 från
landsbygds- och infrastrukturdepartementet -
Livsmedelsberedskap för en ny tid**

Justeras i separat protokoll



§ 73 Ärendenummer EXF-2023-01246:27

Yttrande till Förvaltningsrätten i Göteborg i mål nr 718-24 avseende laglighetsprövning enligt kommunallagen

Justeras i separat protokoll.



§ 74 Ärendenummer EXF-2023-03353

Yttrande till kommunstyrelsen över förslag till revidering av Göteborgs Stads lokala ordningsföreskrifter

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget om revidering av Göteborgs stads lokala ordningsföreskrifter utifrån exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Exploateringsnämnden översänder tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen som exploateringsnämndens eget yttrande.

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-02-22

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



§ 75 Ärendenummer EXF-2023-01384

Förlängning av markanvisningar till Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB inom detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Markanvisning till Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB inom Detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass förlängs med förändrade villkor t.o.m. 2024-11-21.
2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Tidigare behandling

Återremiss 2024-02-26

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-03-01

Protokollsutdrag skickas till

Skanska Fastigheter Göteborg AB

Vasakronan AB

Ernst Rosén AB

Wallenstam AB



§ 76 Ärendenummer EXF-2023-01246

Uppdrag om långsiktiga bosättningsvillkor för barnfamiljer

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Patrik Höstmad (D):

Ärendet bordläggs till den 22 april 2024

Tidigare behandling

Bordlagt 2023-06-12, § 167

Bordlagt 2023-08-28, § 203

Bordlagt 2023-09-25, § 233

Återremitterat 2023-10-23, § 264

Delvis bordlagt 2023-12-18 § 330

Delvis bordlagt 2024-02-05, § 19

Delvis bordlagt 2024-02-05, § 48

Handlingar

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2023-11-20

Reviderat yrkande från D och M 2024-02-02

Yrkande från S, MP, V och C 2024-03-25



§ 77 Ärendenummer EXF-2024-00011

Extra månadsuppföljning, ekonomisk lägesrapport februari 2024

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

Exploateringsnämnden antecknar ekonomisk lägesrapport, prognos per februari 2024

Handling

Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-03-12



§ 78 Ärendenummer EXF-2024-00026

Anmälan om delegationsbeslut

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar:

Delegationsbeslut enligt förteckning 2024-03-25 antecknas

Handlingar

EXF-2023-00031 Nya anställningar februari 2024

EXF-2024-00045 Överenskommelser, avtal m.m. Projekt Norr och Söder

EXF-2024-00070 Förteckning över avtal rörande tomträtter (friköp, förlängning med mera)

EXF-2024-00407 Fastställande av dokumenthanteringsplan

EXF-2024-00002 Förteckning över tecknade, uppsagda och överlåtna arrendeavtal samt kommuninterna markupplåtelse

EXF-2024-00001 Anmälan om förteckning över lämnade tillstånd för kulvertar, ledningar m.m.

EXF-2023-00052 Förteckning över Mark och Boendes avtal/överenskommelser 2024-03-25

EXF-2024-00100 Tillstyrkta eller avstyrkta inkomna bygglovsremisser från stadsbyggnadsnämnden samt förfrågningar gällande bygglovsärenden (delegation 3.1.9)



§ 79 Ärendenummer EXF-2024-00027

Förteckning över inkomna skrivelser

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar skrivelserna.

Handling

Förteckning över inkomna skrivelser till exploateringsnämnden 2024-03-21



§ 80 Ärendenummer EXF-2024-00028

Frågor och svar

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Handling

Förteckning över frågor och svar 2024-02-27



§ 81 Ärendenummer EXF-2024-00029

Övriga frågor

Beslut

Exploateringsnämnden antecknar informationen.

Information

Patrik Höstmad (D) drar tillbaka sin övriga fråga eftersom svar redan har framkommit i annat ärende under sammanträdet.

Helena Norin (MP) undrar hur kraven i markanvisningar förhåller sig till Göteborgs stads miljö- och klimatprogram. Marie Persson, avdelningschef mark och boende, svarar att för att nå måluppfyllelse till 2030 krävs utökade krav i markanvisningar. De utökade kraven gäller från och med nu.

Helena Norin (MP) frågar om kraven för miljöanpassat byggande kommer att ses över. Elisabet Gondinger, avdelningschef projekt norr, svarar att en översyn pågår och att förvaltningen återkommer till nämnden med information om resultatet av översynen och eventuellt behov av revidering.



§ 82 Ärendenummer EXF-2024-00670

Yrkande angående exploateringsnämndens möjlighet att förvärva fastigheter som kommunala bolag ska avyttra

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 22 april 2024.

Handling

Yrkande från C, D och M med särskilt yttrande från L och KD 2024-03-25



§ 83 Ärendenummer EXF-2024-00029

Yrkande angående markanvisning permanenta husbåtsplatser på Lindholmshamnen

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar på förslag av Robert Hammarstrand (S):

Ärendet bordläggs till den 22 april 2024.

Handling

Yrkande från C 2024-03-22



§ 84 Ärendenummer EXF-2024-02542

Yrkande angående förtydligad instruktion till direktör med anledning av tidigare uppdrag att genomföra friköp av Masthugget 712:39 och Majorna 721:85

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt yrkande från S, V, MP, M, D och C:

Direktören får i uppdrag att efter att förslag till villkor och köpeskilling för friköpen av Masthugget 712:39 och Majorna 721:85 är klarlagda lyfta frågan åter till nämnden för att möjliggöra ett slutligt avgörande i kommunfullmäktige

Handling

Yrkande från S, V, MP, M, D och C med instämmande av L och KD 2024-03-25