



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-03-20

Ärendenummer EXF-2023-00525

EXN 2026-04-20

Handläggare

Robin Zachrisson

Telefon: 031-368 13 26

E-post: robin.zachrisson@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Riksbyggen ekonomisk förening för bostäder inom detaljplan för bostäder och förskola söder om Skattegårdsvägen inom stadsdelen Fiskebäck

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Riksbyggen ekonomisk förening inom detaljplanen för bostäder och förskola söder om Skattegårdsvägen inom stadsdelen Fiskebäck med två år från senaste beslut till och med 2027-06-20 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Riksbyggen ekonomisk förening eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1.

Sammanfattning

Markanvisningen till Riksbyggen ekonomisk förening behöver förlängas med anledning av att den gick ut 2025-06-20. Riksbyggen ekonomisk förening vann markanvisningen år 2022, men planarbetet har inte återupptagits sedan det avbröts år 2021. Planarbetet ska nu påbörjas igen och för att kunna teckna planavtal med Riksbyggen ekonomisk förening krävs att markanvisningen förlängs.

Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med två år från senaste beslut till och med 2027-06-20.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Seriositetskontroll av Riksbyggen ekonomisk förening är utförd av exploateringsförvaltningen i mars 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

Riksbyggen ek. förening

Beskrivning av ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning till Riksbyggen ekonomisk förening för bostäder inom detaljplan för bostäder och förskola söder om Skattegårdsvägen inom stadsdelen Fiskebäck som behöver förlängas. Den nuvarande markanvisningen gällde till och med 2025-06-20.

Tidigare beslut

Datum	Tidigare beslut i EXN (eller tidigare nämnder)
2016-04-25	Markanvisning
2018-04-25	Förlängning av markanvisning
2019-04-25	Förlängning av markanvisning
2021-04-19	Förlängning av markanvisning avslås
2021-06-14	Begäran om justerat innehåll i detaljplan
2022-06-20	Markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för bostäder och förskola söder om Skattegårdsvägen inom stadsdelen Fiskebäck. Berörd fastighet är del av Fiskebäck 756:65.

Syfte/omfattning av markanvisning

Ändamålet för markanvisningen är tillskapandet av cirka 80 småhus.

Status/anledning till förlängning

Den nuvarande markanvisningen gällde till och med 2025-06-20. Anledningen till att förlängning inte skett i tid beror på att detaljplanearbetet varit pausat sedan det avbröts år 2021 i anslutning till att den dåvarande förlängning av markanvisning till Framtiden avslogs. Förlängningen avslogs med anledning av att fastighetsnämnden ville justera innehållet i detaljplanen och genomföra en ny markanvisning på högsta pris för ändamålet småhus. Riksbyggen ekonomisk förening vann den markanvisningen 2022, men planarbetet har inte återupptagits sedan det avbröts år 2021. Planarbetet ska nu påbörjas igen och för att Riksbyggen ekonomisk förening ska kunna teckna planavtal krävs att markanvisningen förlängs.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt alternativt överlåtas med äganderätt.
- Kvarterensmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Riksbyggen är införstått med att det är en förutsättning för markanvisningen att det går att tillskapa en förskola och ett friliggande BMSS inom planområdet. Riksbyggen är också införstått med att de ska samverka med Stadsledningskontoret samt övriga kommunala förvaltningar gällande BMSS och förskola vad avser utformning av planområdet, utredningar, gemensamma frågor med mera kopplat till planarbetet.
- För att få till en bra helhetsutveckling av detaljplanen är Riksbyggen införstått med att bekosta och ansvara för övergripande skiss/utveckling av hela området som detaljplanen omfattar. Det gäller även de delar som inte ingår i markanvisningen, det vill säga BMSS, förskola och eventuella bostäder i flerbostadshus. Eventuella bostäder i flerbostadshus kommer att markanvisas efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

- Området ska utformas med god tillgänglighet. Personer med olika funktionshinder ska lätt kunna orientera sig samt enkelt, självständigt och utan fara ta sig fram till och inom områdena. Markbeläggning, belysning, väghållning och skyltning ska underlätta framkomligheten.
- Kommunen och Riksbyggen har ett gemensamt ansvar för och ska samverka i att kommunicera exploateringsprojektet till allmänheten och berörda intressenter, från markanvisning till dess slutförande. Riksbyggen ska bidra till framtagandet av exploateringsprojektets kommunikationsplan, utse en kontaktperson samt tillsätta erforderliga resurser under hela projektet. Exempel på kommunikationsinsatser: löpande informationsutbyte, pressarbete, utbyte av text, bilder och illustrationer samt delta på informationsmöten. Kommunen utgår i sitt arbete från Göteborgs Stads riktlinje för kommunikation.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Riksbyggen ekonomisk förening förlängs med oförändrade villkor. Det pausade planarbetet ska nu påbörjas igen och för att Riksbyggen ekonomisk förening ska kunna teckna planavtal krävs att markanvisningen förlängs.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser även över innehållet i kommande detaljplan, varför förlängningen föreslås ske till och med 2027-06-20.

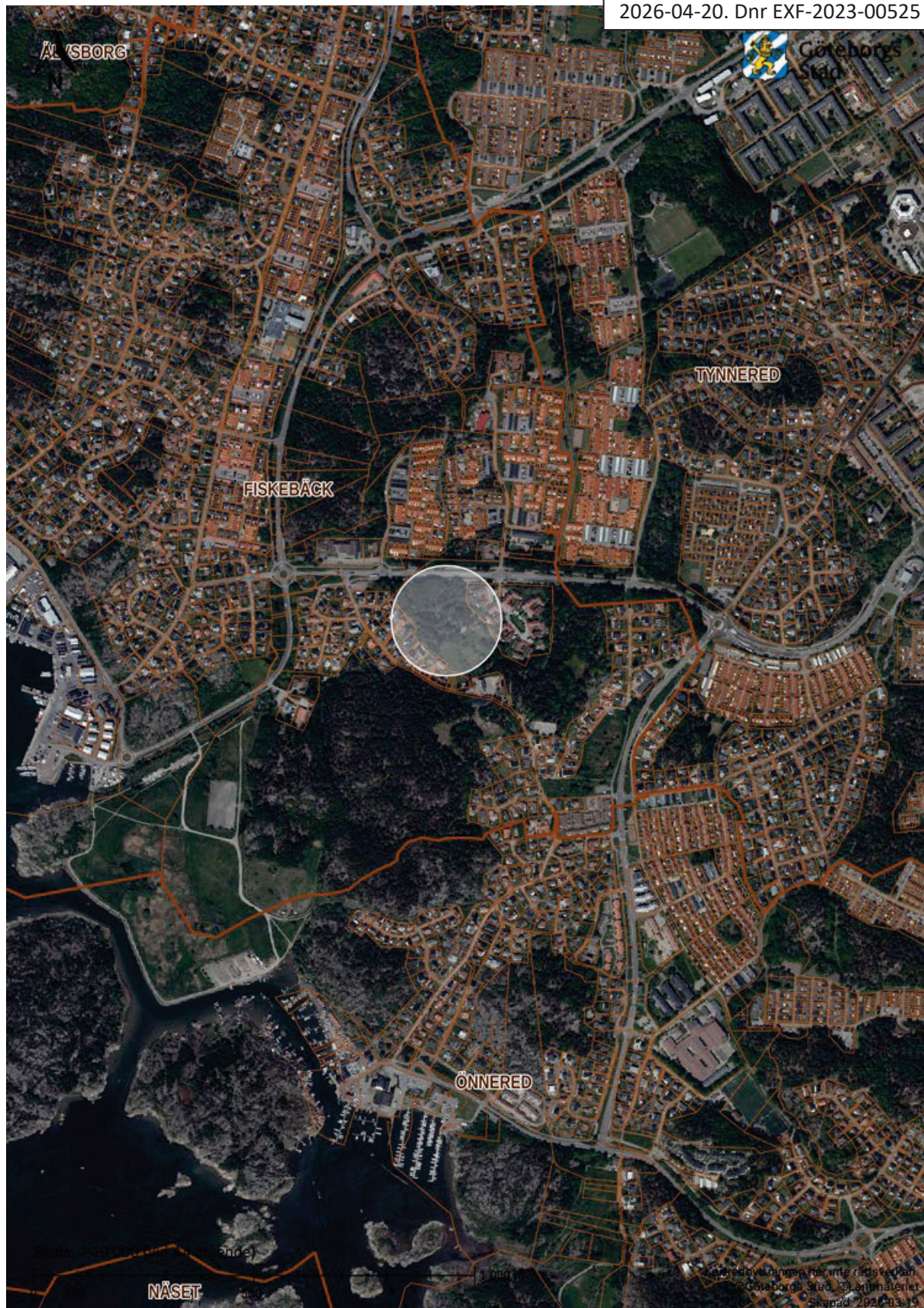
Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör

Bilaga 1 – Översiktskarta och detaljkarta

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2026-04-20. Dnr EXF-2023-00525



2026-04-20. Dnr EXF-2023-00525

Göteborgs Stad

Arkosgatan

Melongatan

Skattegårdsvägen

Svartskärsvägen

Tärneskärsgatan

tät vegetation

Skala: 1:2 000 (vid A4 stående)

0 20 100 200 m

Kartredovisningen har inte rättsverkan.
©Göteborgs Stad, ©Lantmateriet
Skapad: 2026-03-19



Göteborgs
Stad

Skala: 1:2 000 (vid A4 stående)

Kartredovisningen har inte rättsverkan.
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet
Skapad: 2026-03-19