

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-17

Ärendenummer EXF-2023-02097

EXN 2025-11-17

Handläggare

André Berggren

Telefon: 031-365 00 00

E-post: andre.berggren@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Sigillet Fastighets AB för bostäder inom Brämaregården 59:4 samt Brämaregården 737:818, inom Hisingen

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Sigillet Fastighets AB inom fastigheten Brämaregården 59:4 samt 737:818 inom Hisingen med två år t.o.m. 2027-02-03 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Sigillet Fastighets AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1.

Sammanfattning

Markanvisningen till Sigillet Fastighets AB behöver förlängas. Processen med stadsutvecklingsförslag (tidigare planbesked) ska påbörjas för uppstart av planer på kommunal mark för att utreda förutsättningarna. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med två år t.o.m. 2027-02-03 med oförändrade villkor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Tidigare behov om att lösa bostäder med särskild service (BmSS) inom markanvisningen bedöms kunna lösas inom gällande plan vid Brämaregården 737:818.

Utöver detta har förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Protokollsutdrag fastighetsnämnden 2018-02-05 § 22

2. Översiktskarta samt detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Sigillet Fastighet AB

Beskrivning av ärendet

Exploateringsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning till Sigillet Fastighets AB som nu behöver förlängas. Den nuvarande markanvisningen gällde till och med 2025-02-03. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med två år t.o.m. 2027-02-03 med oförändrade villkor.

Anledningen till att förlängningen dragit ut på tiden har varit att förutsättningarna för att säkerställa förskolebehovet i stadsområdet behövt studeras. Avstämning och förankring är nu genomförd med Stadsfastighetsförvaltningen varpå det är möjligt att genomföra en förlängning av markanvisningen. Arbetet för att studera förutsättningarna för en framtida bebyggelse på platsen bedöms nu kunna påbörjas enligt stadens plan- och exploateringsprocess (PLEX) vilket innebär att först ta fram ett stadsutvecklingsförslag för utveckling av kommunal mark. I samband med framtagande av stadsutvecklingsförslag kommer möjligheterna för ny bebyggelse studeras.

Föräldrakooperativet Jätten har efter ekonomisk överenskommelse med staden sökt och fått beviljat tillfälligt bygglov i stadsbyggnadsnämnden 2025-04-22 för sin verksamhet på platsen och fått ett nytt arrende på fem år.

Datum	Tidigare beslut i exploateringsnämnden (eller tidigare nämnder)
2016-01-18	Ursprunglig markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden
2018-02-05	Ursprunglig markanvisning till Sigillet Fastighets AB
2018-06-15	Förlängning av markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden
2020-02-03	Förlängning av markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden och Sigillet Fastighets AB
2022-12-12	Förlänger inte markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden
2022-12-12	Förlängning av markanvisning med förändrad lokalisering och utan definierad omfattning (annat ärende EXF-2023-03231)
2024-03-25	Förlängning av markanvisning

Berörda fastigheter

Berörda fastigheter: Brämaregården 59:4 samt Brämaregården 737:818.

Syfte/omfattning av markanvisning

När markanvisningen tecknades hade Sigillet Fastighets AB en omfattning på cirka 50 bostäder av total 120 bostäder. I samband med beslut i fastighetsnämnden 2022-12-12 ändrades markanvisningen till förändrad lokalisering och utan definierad omfattning.

Status/anledning till förlängning

Skälen till förlängningen beror på att uppstart av detaljplanen tagit längre tid än beräknat. Ny process för framtagande av stadsutvecklingsförslag beräknas kunna påbörjas som tidigast under hösten 2025. När detaljplanen beräknas kunna påbörjas beror på prioritering av ärendet inför startplan. Markanvisningen upphörde att gälla 2025-02-03 och föreslås därför förlängas med två år med oförändrade villkor.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt.
- Kvarteretsmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- En långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas för bolagets byggnation.

- Området ska utformas med god tillgänglighet.
- Miljöanpassat byggande.
- För bostäderna gäller en förändrad lokalisering och utan definierad omfattning

Förvaltningens bedömning

Anledningen till att förlängningen av markanvisningen har dragit ut på tiden är för att förvaltningen har inväntat vissa förutsättningar gällande säkerställande av förskolebehovet i stadsområdet som potentiellt skulle kunna ha påverkat markanvisningen. Avstämning och förankring är nu genomförd med stadsfastighetsförvaltningen varpå det är möjligt att genomföra en förlängning av markanvisningen.

Kristina Lindfors

Marie Persson

Exploateringsdirektör

Avdelningschef mark och boende



Bilaga 2 till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-11-17. Dnr EXF-2023-02097

Översiktskarta



Detalj-karta

