

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-22

Ärendenummer EXF-2023-02838

EXN 2025-10-20

Handläggare

Magnus Bergström

Telefon: 031-368 10 24

E-post: magnus.bergstrom@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Gröna Vallen 2 AB inom detaljplan för idrottshall och bostäder vid Gröna vallen inom stadsdelen Kungsladugård

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Gröna Vallen 2 AB inom detaljplanen för idrottshall och bostäder inom stadsdelen Kungsladugård med oförändrade villkor t.o.m. 2027-10-23.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Markanvisningen till Gröna Vallen 2 AB behöver förlängas då den går ut 2025-10-23. Planprocessen pågår men har tagit längre tid än beräknat. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2027-10-23.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2027-10-23 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser. Seriositetskontroll av Gröna Vallen 2 AB är utförd av exploateringsförvaltningen i september 2025.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Gröna Vallen 2 AB

Ärendet

Fastighetsnämnden/exploateringsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning som nu behöver förlängas. Planarbete pågår och detaljplanen bedöms kunna antas under våren 2027. I samband med detaljplanens antagande kommer ett genomförandeavtal att tecknas och avsikten är att kvartersmarken ska säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i nämnd
FN 2017-10-23 § 254	Markanvisning
FN 2019-11-06 § 236	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
FN 2021-11-25 § 269	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning
EXN 2024-02-26 § 43	Förlängning av tidigare lämnad markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för idrottshall och bostäder vid Gröna Vallen inom stadsdelen Kungsladugård. Berörda fastigheter: Kungsladugård 13:1 samt mindre del av Kungsladugård 764:62.

Syfte/omfattning av markanvisning

Projektet omfattar ca 120 bostäder i flerbostadshus med integrerad idrottshall och garage.

Status/anledning till förlängning

Skälen till förlängningen beror på att Gröna Vallen 2 AB behövt mer tid att arbeta fram ett planförslag. Det har resulterat i att planarbetet dragit ut på tiden. Detaljplanen beräknas kunna gå på samråd Q4 2025 med ett antagande våren 2027. Markanvisningen upphör att gälla 2025-10-23 och föreslås därför förlängas.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt och kvartersmarken för bostäderna och idrottshall (med tillhörande utrymmen) ska överlåtas med äganderätt.
- Befintlig fotbollsplan på Gröna Vallen kan flyttas med bibehållna mått enligt de nationella riktlinjerna för tävlingsmatcher till och med division 4, enligt gällande standard vid tidpunkt för beslutad markanvisning (2017-10-23).
- Kostnader för flytt av fotbollsplan, ledningar, bollbinge (mindre bollplan), lekplats, teknikbyggnad med mera ska täckas av exploateringen.
- Befintliga parkeringsplatser (ca 70 st) ska ersättas på ett hållbart sätt.
- Programmet för Miljöanpassat byggande ska användas.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

Förvaltningens bedömning

Då detaljplanearbetet har dragit ut på tiden bedöms exploatören kunna teckna genomförandeavtal först under våren 2027 och exploatören bedöms inte kunna tillträda det markanvisade området förrän tidigast i början av 2027 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningen till Gröna Vallen 2 AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2027-10-23.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Översiktskarta



Detalj-karta

