

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-08

Ärendenummer EXF-2023-00226

EXN 2025-11-17

Handläggare

Anna Björnered

Telefon: 031-368 11 69

E-post: anna.bjornered@exploatering.goteborg.se

Förändring av markanvisad part från Hemsö Fastighets AB till Hemsö Krokslätt Fastigheter AB samt förlängning av markanvisning inom detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden godkänner förändring av markanvisad part från Hemsö Fastighets AB till Hemsö Krokslätt Fastigheter AB.
2. Exploateringsnämnden förlänger markanvisningen till Hemsö Krokslätt Fastigheter AB med ett år t.o.m. 2026-11-20 med i övrigt oförändrade villkor.
3. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Hemsö Krokslätt Fastigheter AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med ovan.
4. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden beslutade i mars 2019 om markanvisning av tillskottsmark till Hemsö Fastighets AB, därefter har markanvisningen förlängts vid flera tillfällen. Då intilliggande fastighet ägs av Hemsö Krokslätt Fastigheter AB önskar Hemsö Fastighets AB att markanvisningen överläts till det bolaget.

Markanvisningen behöver förlängas då den går ut 2025-11-20. Planprocessen tar längre tid än beräknat och exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs till ny part och med i övrigt oförändrade villkor i ett år tom 2026-11-20.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förändring till annat bolag inom Hemsökoncernen samt förlängning av markanvisningen till 2026-11-20 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser. Ekonomisk seriositets- och säkerhetskontroll av Hemsö Krokslätt Fastigheter AB är utförd av exploateringsförvaltningen i oktober 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

Hemsö Fastighets AB

Hemsö Krokslätt Fastigheter AB

Beskrivning av ärendet

Hemsö Fastighets AB önskar överlåta markanvisningen till annat bolag inom samma koncern, Hemsö Krokslätt Fastigheter AB, och markanvisningen behöver förlängas då den går ut 2025-11-20.

Överlåtelse

Fastigheten Göteborg Krokslätt 35:14 ägs av Hemsö Krokslätt Fastigheter AB, ett bolag inom Hemsökoncernen. Fastighetskontoret beslutade 2019-03-18 om en markanvisning till Hemsö Fastighets AB. Då markanvisningen avser tillskottsmark bör markanvisningen göras till samma part som äger intilliggande fastighet. Hemsö Fastighets AB önskar därför att markanvisningen överläts till Hemsö Krokslätt Fastigheter AB.

Förlängning

Markanvisningen behöver förlängas då den går ut 2025-11-20. Planprocessen tar längre tid än beräknat eftersom det är många aktörer att samordna och inhämta material ifrån. Utredningar pågår och granskning av detaljplanen beräknas ske i början av 2026.

Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs till ny part och med i övrigt oförändrade villkor i ett år t.o.m. 2026-11-20.

Innan detaljplanens antas kommer ett kombinerat exploaterings- och genomförandeavtal att tecknas och avsikten är att kvartersmarken ska säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Datum	Tidigare beslut i exploateringsnämnden (eller tidigare nämnder)
2019-03-18	Markanvisning
2021-02-08	Förlängning markanvisning
2022-11-21	Förlängning markanvisning
2023-11-20	Förlängning och förändring markanvisning

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för skola, förskola och bostäder väster om Ebbe Lieberathsgatan inom stadsdelen Krokslätt. Berörda fastigheter: Göteborg Krokslätt 19:1, 19:2, 29:1, 23:13, 23:14, 23:15, 23:19, 23:20, 35:5, 35:6, 35:9, 35:14 samt delar av fastigheten Göteborg Krokslätt 708:511.

Syfte/omfattning av markanvisning

Markanvisningen avser tillskottsmark för skola och äldreboende.

Status/anledning till förlängning:

Skälen till förlängningen beror på att planarbetet tagit längre tid än beräknat, flera aktörer inom detaljplanen som ska leverera material och utredningar har dragit ut på tiden.

Markanvisningen upphör att gälla 2025-11-20 och föreslås därför förlängas.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Kvartersmarken ska överlåtas med äganderätt.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

Förvaltningens bedömning

Då markanvisningen avser tillskottsmark och tanken är att marken ska regleras till fastigheten Göteborg Krokslätt 35:14 som ägs av Hemsö Krokslätt Fastigheter AB föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen överläts till det fastighetsägande bolaget. Exploateringsförvaltningen avser att innan detaljplanens antagande teckna avtal med fastighetsägaren.

Då detaljplanearbetet dragit ut på tiden föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2026-11-20.

Jakob Andreasson

Avdelningschef projekt söder

Kristina Lindfors

Exploateringsdirektör

Översiktskarta



Skala: 1:10 000 (vid A4 stående)



Kartredovisningen har inte rättsverkan.
@Göteborgs Stad, @Lantmäteriet
Skapad: 2025-10-14

