



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-11-11

Ärendenummer EXF-2025-01326

EXN 2025-12-15

Handläggare

Lovisa Sjöberg

Telefon: 031-368 11 80

E-post: lovisa.sjoberg@exploatering.goteborg.se

Hörande avseende Göteborgs Egnahems AB:s tilltänkta försäljning av fastigheten Bergsjön 60:1

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden har inga invändningar mot att Göteborg Egnahems AB avser att sälja fastigheten Bergsjön 60:1.
2. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Sammanfattning

Göteborgs Egnahem AB ("Egnahemsbolaget") har till exploateringsförvaltningen 2025-10-16 inkommit med förfrågan om exploateringsnämnden har intresse av att förvärva fastigheten Bergsjön 60:1. Egnahemsbolaget avser att sälja fastigheten på den öppna marknaden.

Enligt riktlinjer beslutade av kommunfullmäktige 2018-06-07 (KF handling 2018 nr 118) ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Genom beslut i kommunfullmäktige 2025-09-11 (KF handling 2025 nr 156) har exploateringsnämnden erhållit en utökad förköpsrätt som ska gälla även vid fastighetsaffärer mellan kommunala bolag inom Göteborgs Stad, inklusive bolag inom Framtidenkoncernen.

Fastigheten Bergsjön 60:1 är en obebyggd fastighet belägen i Östra Bergsjön som är detaljplanelagd för bostadsändamål. Förvaltningen har efter utredning kommit fram till att det varken finns ett kommunalt eller strategiskt behov av fastigheten. Med bakgrund av det bedömer förvaltningen att exploateringsnämnden inte har ett intresse av att förvärva fastigheten. Förvaltningen har därför inga invändningar mot att Egnahemsbolaget avser att sälja fastigheten Bergsjön 60:1.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En försäljning av fastigheten Bergsjön 60:1 medför en intäkt för Egnahemsbolaget som väntas ge en positiv likviditets- och resultatpåverkan för bolaget. För exploateringsnämnden har förvaltningen 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

Kommunen har kommit fram till att det inte finns något kommunalt eller strategiskt behov av fastigheten Bergsjön 60:1. Vid en försäljning av fastigheten bereder det möjlighet för förvärvaren att bygga ut fastigheten enligt gällande detaljplan för bostadsändamål. Det är positivt för området att stadsutveckling genomförs. En utveckling av fastigheten innebär även ett tillskott på bostadsmarknaden, vilket kan bidra till att fler personer kan bosätta sig i Göteborg.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Göteborg Egnahems AB

Beskrivning av ärendet

Egnahemsbolaget, ett dotterbolag till Förvaltningsaktiebolaget Framtiden ("Framtiden"), önskar höra exploateringsnämnden inför tilltänkt försäljning av fastigheten Bergsjön 60:1. Egnahemsbolaget avser att sälja fastigheten på den öppna marknaden.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2018-06-07 (KF handling 2018 nr 118) att fastställa riktlinjer vid överlåtelse av fastigheter mellan stadens bolag och kommunen genom exploateringsnämnden. Enligt riktlinjerna ska bolag som initierar en försäljning av fastighet ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras på marknaden. Exploateringsnämnden ska lämna skriftligt besked till bolaget inom 2 månader från det att frågan har inkommit till förvaltningen. Svaret ska lämnas oaktat av om exploateringsnämnden bedömer att fastigheten bör förvärvas eller inte. Om det inte framgår av svaret att exploateringsnämnden avser göra affären har bolaget rätt att sälja fastigheten på den öppna marknaden. Om ett kommunalt bolag, utanför Framtidenkoncernen, initierar försäljning av en fastighet till ett annat bolag inom stadshuskoncernen ska exploateringsnämnden informeras i god tid före försäljningen.

Genom beslut i kommunfullmäktige 2025-09-11 (KF handling 2025 nr 156), har exploateringsnämnden erhållit en utökad förköpsrätt som ska gälla vid samtliga fastighetsaffärer mellan kommunala bolag inom Göteborgs Stad, inklusive bolag inom Framtidenkoncernen. Beslutet innebär även ett tydliggörande att bolag inom Framtidenkoncernen som initierar en försäljning av en fastighet på den öppna marknaden ska ge exploateringsnämnden möjlighet att förvärva fastigheten innan försäljningen annonseras.

Ärendet

Egnahemsbolaget har till exploateringsförvaltningen 2025-10-16 inkommit med förfrågan om exploateringsnämnden har intresse av att förvärva fastigheten Bergsjön 60:1 ("Fastigheten").

Fastigheten är belägen på Jupitergatan i närheten av Mellbyleden i Östra Bergsjön. Fastigheten är obebyggd och är planlagd för bostadsändamål i detaljplanen "*Detaljplan för småhus vid Saturnusgatan inom stadsdelen Bergsjön i Göteborg*" med aktbeteckning 1480K-II-5020. Detaljplanen antogs år 2009 men endast en del av området har byggts ut i enlighet med detaljplanen. Bebyggelsen utgörs av rad- och flerbostadshus i två till tre våningar i bostads-, -hyres och äganderättsform samt en gruppbofastad (Bmss). Fastigheten som Egnahemsbolaget avser att sälja har inte byggts ut enligt detaljplanen. Fastigheten är cirka 1 850 kvm och består av blandad växtlighet i kuperad terräng.

Förvaltningen har efter utredning kommit fram till att det varken finns ett kommunalt eller långsiktigt strategiskt behov av fastigheten. Med bakgrund till det bedömer förvaltningen att exploateringsnämnden inte har ett intresse av att förvärva fastigheten. Förvaltningen har därför inga invändningar mot att Egnahemsbolaget avser att sälja fastigheten Bergsjön 60:1

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har utrett om det finns ett behov för exploateringsnämnden att förvärva Fastigheten. Förvaltningen bedömer att det inte föreligger ett kommunalt behov och inte heller ett intresse ur ett strategiskt stadsutvecklingsperspektiv att förvärva fastigheten Bergsjön 60:1. Förvaltningen har därför inga invändningar mot att Egnahemsbolaget avser att sälja fastigheten Bergsjön 60:1.

Marie Persson

Kristina Lindfors

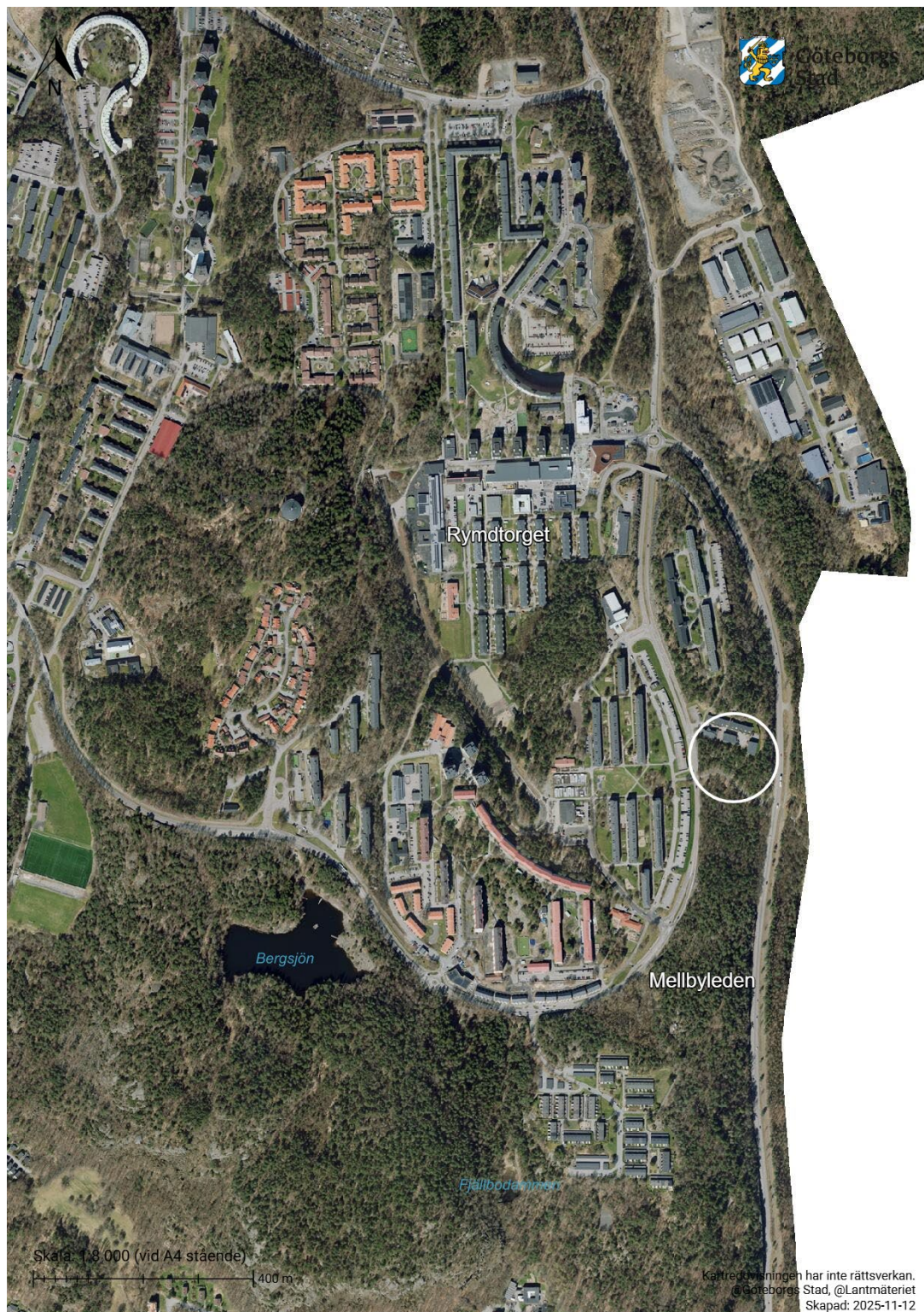
Avdelningschef mark och boende

Exploateringsdirektör



Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-12-15. EXF-2025-01326



Kartredovisningen har inte rättsverkan.
© Göteborgs Stad, @Lantmäteriet
Skapad: 2025-11-12



Detalj-karta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-12-16. EXF-2025-01326

