



Protokoll nr 3

Sammanträdesdatum: 2025-03-28

Tid: 09:00-12:36, ajournering 09:38-09:46, 10:45-10:58, 11:52-11:57

Plats: Lillhagsparken 13, lokal Visdomen

Paragrafer: §§ 35–58

Närvarande

Ledamöter

Mattias Tykesson (M), 2:e vice ordförande

Thomas Pettersson (M)

Pontus Norman (S)

Thomas Larsson (MP), 1:e vice ordförande

Patrik Krantz (L)

Maud Ekman (V)

Jörgen Knudtzon (KD)

Daniel Augustsson (C)

Tjänstgörande ersättare

Eva-Marianne Skånsberg (S) är tjänstgörande ersättare för Camilla Widman (S)

Zebastian Björkqvist (V) är tjänstgörande ersättare för Jöran Fagerlund (V)

Erjola Pere Poci (M) är tjänstgörande ersättare för Mikael Ullström (SD)

Övriga ersättare

Patrik Gustavsson (D)

Gunnar Persson (MP)

Övriga närvarande

Martin Blixt, direktör

Klara Friberg, nämnd- och ledningskoordinator

Jonathan Olsson, nämndsekreterare

Lisa Daleborn, avdelningschef Ekonomi

Helena Backman, avdelningschef HR

Maria Hagberg, avdelningschef Utveckling och styrning

Hanne Johansson Lundin, enhetschef Kommunikation

Lars Mauritzon, avdelningschef Förvaltning och fastighetsutveckling

Sara Grahn, enhetschef

Andreas Sjunnesson, verksamhetschef

Lotta Åström, enhetschef, § 40

William Stensönes, projektledare, § 43

Malin Brav, projektledare, § 44

Personalföreträdare

Emil Persson (Kommunal)

Oskar Amund (Vision)



Protokoll nr 3

Sammanträdesdatum: 2025-03-28

Justeringsdag:

2025-03-28

Underskrifter

Sekreterare

Jonathan Olsson

Ordförande

Thomas Larsson (MP)

Justerande

Mattias Tykesson (M)

Justering av protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens anslagstavla
den 2025-03-31



§ 35

Upprop av ledamöter och ersättare

Ordförande Thomas Larsson (MP) förklarar dagens sammanträde öppnat och hälsar alla välkomna.

Upprop förrättas.



§ 36

Val av justerare och justeringsdatum

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden uppdrar åt Mattias Tykesson (M) att tillsammans med ordförande Thomas Larsson (MP) justera dagens protokoll. Datum för justering fastställs till 2025-03-28.



§ 37

Godkännande av föredragningslista

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner föredragningslistan.



§ 38

Fråga om ledamots eventuella jäv

Ordförande Thomas Larsson (MP) informerar att de som omfattas av jäv i något ärende vid dagens sammanträde ska anmäla det under denna punkt.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar mottagandet av informationen till protokollet samt noterar att ingen anmäler jäv.



§ 39

Rapport från ledamöter

- Ingen rapport för ledamöter.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 40

Information från stadsfastighetsförvaltningen

- Communityskolan
- Småtrollen
- Stadsfastigheter i media

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 41 Ärendenummer SFF-2025-00273

Månadsuppföljning per februari 2025

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner månadsuppföljning per februari 2025 med justering av prognosen enligt yrkande från C.

Yrkanden

Daniel Augustsson (C) yrkar att stadsfastighetsnämnden fastställer årets prognos till -20 miljoner kronor. Anledningen är att nämnden anser att konsekvenserna av att dra ner 10 miljoner kronor på det planerade underhållet är alltför allvarliga.

Propositionsordning

Ordförande tar upp Daniel Augustssons (C) yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Handling

1. Månadsuppföljning per februari 2025



§ 42 Ärendenummer SFF-2025-00330

Åtgärdsförslag för budget i balans stadsfastighetsnämnden 2025

Beslut

1. Yrkande från S, V och MP bordläggs.
2. Stadsfastighetsnämnden återremitterar förvaltningens förslag till åtgärdsplan för att hantera den justerade prognosen i månadsuppföljningen per februari 2025. Förvaltningen ska i förslaget även redovisa alternativ vid bifall eller avslag av hemställan enligt yrkande från S, V och MP.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Yrkande S, V och MP, protokollsbilaga 1

Yrkanden

Thomas Larsson (MP) yrkar att yrkande S, V och MP bordläggs.

Thomas Larsson (MP) yrkar att förvaltningens förslag till åtgärdsplan återremitteras för att hantera den justerade prognosen i månadsuppföljningen per februari 2025.

Förvaltningen ska i förslaget även redovisa alternativ vid bifall eller avslag av hemställan enligt yrkande från S, V och MP.

Propositionsordning

Ordförande föreslår att nämnden ska bordlägga yrkande S, V, MP i enlighet med eget yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Ordförande tar sedan upp eget yrkande om återremittering och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.



§ 43 Ärendenummer SFF-2025-00011

Inhyrningsbeslut för inhyrning av skollokaler på Lindholmen

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker genomförandebeslut för inhyrningsprojekt skollokaler på Lindholmen, Forskningsgången 4 samt kapitalbindningen under en första kontraktstid om 15 år.
2. Stadsfastighetsnämnden översänder handlingarna till kommunstyrelsen för inhyrningsbeslut.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Uppdragsdirektiv
3. Förstudierapport Lindholmen
4. Rapport ekonomiska konsekvenser inhyrning Lindholmen
5. Yttrande lokaler YRGO Lindholmen

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

§ 44 Ärendenummer SFF-2023-02094

Inhyrningsbeslut för inhyrning av nya kontorslokaler på Rosenlundsplatsen 5

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker inhyrningsbeslut för intraservice kontorslokaler samt kapitalbindningen under en första kontraktstid om 7 år.
2. Stadsfastighetsnämnden översänder handlingarna till kommunstyrelsen för inhyrningsbeslut.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Uppdragsplan, inhyrning intraservice Rosenlundsplatsen
3. Förstudie, inhyrning Intraservice Rosenlundsplatsen, 2025-03-06
4. Tjänsteutlåtande, Nämnden för intraservice

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



§ 45 Ärendenummer SFF-2023-01974

Genomförandebeslut för Annedalshus

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner genomförandebeslut för projekt Annedalshus med en total investeringskostnad för projektet på 321 mnkr.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor



§ 46 Ärendenummer SFF-2025-00137

Projektbeslut för boende, strategiska och övriga fastigheter 28 mars 2025

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden genomför följande projekt:
 - a. Kopparåsvägen, nybyggnation bostad med Särskild Service (SFF-2023-01322).
 - b. Hembyggarevägen, nybyggnation bostad med Särskild Service (SFF-2023-01260).
 - c. Åketorpsgatan, nybyggnation bostad med Särskild Service och (SFF-2023-00236).
 - d. Trädgårdsföreningen, ombyggnation för arbetsmiljö och myndighetskrav (SFF-2023-04172).

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor



§ 47 Ärendenummer SFF-2025-00208

Projektportfölj för förskolefastigheter mars 2025

Beslut

1. Ärendet bordläggs.

Yrkanden

Thomas Larsson (MP) yrkar att ärendet bordläggs.

Propositionsordning

Ordförande föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med eget yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Handlingar

1. Presentation med bilagor



§ 48 Ärendenummer SFF-2025-00207

Projektportfölj för gymnasie- och grundskolefastigheter mars 2025

Beslut

1. Ärendet bordläggs.

Yrkanden

Thomas Larsson (MP) yrkar att ärendet bordläggs.

Propositionsordning

Ordförande föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med eget yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Handlingar

1. Presentation med bilagor



§ 49 Ärendenummer SFF-2025-00153

Projektportfölj för boende, strategiska och övriga fastigheter mars 2025

Beslut

1. Ärendet bordläggs.

Yrkanden

Thomas Larsson (MP) yrkar att ärendet bordläggs.

Propositionsordning

Ordförande föreslår att nämnden ska bordlägga ärendet i enlighet med eget yrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med detta.

Handlingar

1. Presentation med bilagor



§ 50 Ärendenummer SFF-2025-00092

Investeringsnomineringar 2026-2035

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden godkänner stadsfastighetsförvaltningens förslag till investeringsnomineringar för perioden 2026–2035.
2. Beslutet med bilagor översänds till kommunstyrelsen

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Investeringsnomineringar 2026–2035 för stadsfastighetsnämnden
3. Nomineringsunderlag beräkningar 2026–2035
4. Bedömning utifrån hållbarhetsdimensioner 2026
5. Yttrande M, L, KD och D, protokollsbilaga 2



§ 51 Ärendenummer SFF-2025-00163

Indexering av driftkostnader för självkostnadshyra

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden indexerar driftkostnaderna i självkostnadshyran med ett viktat index mellan PKV och KPIF.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor



§ 52 Ärendenummer SFF-2025-00017

Yttrande över remiss samråd om ändring av översiktsplan för Göteborg

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker förslaget till ändring av översiktsplan för Göteborg efter säkring av framtida användning av bebyggd och obebyggd markreserv.
2. Stadsfastighetsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande över samrådshandlingen.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden



§ 53 Ärendenummer SFF-2024-01302

Yttrande över remiss revidering av Göteborgs Stads Elektrifieringsplan 2022-2030

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden tillstyrker förslag till revidering av Göteborgs Stads Elektrifieringsplan 2022–2030.
2. Stadsfastighetsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till Business Region Göteborg.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande

Protokollsutdrag skickas till

Business Region Göteborg



§ 54 Ärendenummer SFF-2025-00220

Yttrande till Justitieombudsmannen (JO) över klagomål mot stadsfastighetsnämndens handläggning av utlämnande av allmänna handlingar

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till Justitieombudsmannen.

Handlingar

1. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande
2. Begäran om yttrande från Justitieombudsmannen (JO)
3. JO-anmälan

Protokollsutdrag skickas till

Justitieombudsmannen



§ 55 Ärendenummer SFF-2025-00054

Remisslista per mars 2025

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.

Handling

1. Remisslista per mars 2025



§ 56 Ärendenummer SFF-2025-00055

Anmälan av delegationsbeslut 2025

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar anmälan av delegationsbeslut till protokollet.

Handlingar

1. Förteckning över delegationsbeslut 2025-03-28



§ 57

Övrigt

- Mattias Tykesson (M) uppmärksammar nämnden om utredningen om vissa hyres- och offentligrättsliga frågor avseende Communityskolan Gårdsten. Handlingen har översänts till nämnden (SFF-2025-00388).
- Jörgen Knudtzon (KD) lyfter att beslutsunderlagen från förvaltningen i vissa fall kan förbättras.

Beslut

1. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen till protokollet.



§ 58

Nästa möte

Nästa möte är tisdagen den 22 april 2025 kl. 15:00 på Lillhagsparken 13, lokal
Visdomen.

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden:

1. att hos kommunstyrelsen hemställa om undantag från skyldigheten att återställa eget kapital i enlighet med § 22 i Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning när "nämnden vid bokslutet visar sig ha använt mer eget kapital än vad nämnden har rätt att förfoga över".

Bakgrund

Stadsfastighetsnämnden redovisade ett negativt resultat om 20 miljoner kronor för 2024, vilket enligt stadens regler kräver ett motsvarande positivt resultat 2025 för att återställa eget kapital. Prognosen för 2025 visar dock en fortsatt negativ avvikelse på 10 miljoner kronor, vilket innebär att nämnden behöver uppnå ett resultat som överstiger nuvarande prognos med 30 miljoner kronor för att uppnå balans och återställa det egna kapitalet.

Det negativa resultatet för 2024 kan i huvudsak hänföras till korrigeringsprinciper. Under 2024 identifierades och rättades bristande redovisningsrutiner, som ärvts av tidigare lokalnämnden, vilket ledde till en omklassificering av tidigare investeringsutgifter till driftkostnader, resulterande i en engångskostnad om 23 miljoner kronor. Detta avser förstudier för reinvesteringsprojekt, som enligt god redovisningssed ska redovisas som en driftkostnad.

För att uppnå budget i balans har nämnden tagit fram en åtgärdsplan till nämndmöte 2025-03-28 ärende 8, med kostnadsbesparingar genom personalreduktioner, uppdaterade redovisningsprinciper och uppskjutet underhåll. Dessa åtgärder medför dock negativa konsekvenser, såsom högre framtida underhållskostnader, minskad service till hyresgäster och försämrad arbetsmiljö för personalen samt en över tid urholkning av kommande års budget.

Motivering till hemställan

Enligt Göteborgs Stads regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning kan en nämnd ansöka hos kommunstyrelsen om att få nyttja eget kapital om föreslagna åtgärder bedöms leda till alltför stora negativa konsekvenser för verksamheten.

Stadsfastighetsnämnden bedömer att ett fullständigt återställande av eget kapital under 2025 skulle innebära betydande negativa konsekvenser för såväl förvaltningen som stadens fastighetsbestånd och hyresgäster.

- Uppskjutet underhåll på 15 miljoner kronor riskerar att leda till fördyringar och verksamhetsstörningar för hyresgäster.
- Besparingar inom personal och skötsel kan leda till försämrad leverans av tjänster och sämre arbetsmiljö.
- Förvaltningen har redan genomfört strukturella förbättringar som säkerställer att framtida prognoser och redovisning är mer tillförlitliga, vilket minskar risken för återkommande problem.

Mot bakgrund av detta hemställer stadsfastighetsnämnden om att kommunstyrelsen beviljar undantag från skyldigheten att återställa eget kapital under 2025.

Yttrande

M, L, KD och D

2025-03-27

Yttrande angående Investeringsnomineringar 2026 - 2035

Yttrandet

Verksamhets- och investeringsnomineringarna är en del av den årliga budgetprocessen där varje budgetkonstellation beslutar om vilka nomineringar som ska lyftas in i det egna budgetförslaget. Göteborg står, likt andra kommuner, inför stora utmaningar kopplat till bland annat kompetensförsörjning, ökade kostnader och en demografisk utveckling där allt färre ska försörja allt fler. Göteborg har dessutom haft en betydligt högre kostnadsutveckling i genomsnitt, i jämförelse med kommunsektorn i övrigt. För att klara välfärden framöver förutsätter det ett fokus på det kommunala grunduppdraget. I den beslutade budgeten för Göteborgs Stad från Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Miljöpartiet prioriteras inte välfärdens utmaningar. För Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna är det grundläggande välfärdsuppdraget, tryggheten och den sociala sammanhållningen det som nu måste prioriteras. Det som staden bär ansvar för, måste staden också kunna leverera med hög kvalitet. Det förutsätter handlingskraft och en respekt för skattebetalarnas pengar. Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna släpper fram denna investeringsnominering från förvaltningen och kommer att återkomma till våra prioriteringar i vårt budgetalternativ för Göteborgs stad 2026.



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: THOMAS LARSSON

Date: 2025-03-28 15:27:00

BankID refno: 0195dd25-fba7-7232-89e8-0dfd9e18baf9



1:e vice ordförande: Thomas Larsson

Signed by: Arvid Mattias Tykesson

Date: 2025-03-28 15:34:26

BankID refno: 0195dd2c-c397-7b45-8ef5-b8af20282adf



2:e vice ordförande : Mattias Tykesson