



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-03

Ärendenummer EXF-2024-00594

EXN 2025-11-17

Handläggare

Eric Sandersson

Telefon: 031-3691276

E-post: eric.sandersson@exploatering.goteborg.se

Försäljning av fastigheten Åseby 3:12 i Säve

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden uppdrar åt förvaltningen att sälja fastigheten Göteborg Åseby 3:12.

Sammanfattning

Fastigheten Göteborg Åseby 3:12 med adress Åseby Östergård 1 i Säve ägs av Göteborgs stad och omfattar 7 844 kvm. På fastigheten finns ett bostadshus samt flera ekonomibyggnader i mycket dåligt skick. Byggnadernas skick har dokumenterats i ett synprotokoll från 2022 och fastigheten står idag tomställd.

Fastigheten har tidigare varit föremål för jordbruksarrende, men arrendet avslutades 2022. Småhuset och en ekonomibyggnad är fortfarande taxerade och belastas med fastighetsskatt.

Exploateringsförvaltningen konstaterar att det inte finns någon användning av byggnaden med dess lokaler, vilket även avser nyttjande för boendesociala ändamål. Förvaltningen föreslår att försäljning sker av fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden och genom upphandlad fastighetsmäklare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Fastigheten Åseby 3:12 med tillhörande byggnader ger idag inga hyresintäkter till staden. Småhuset och en av ekonomibyggnaderna är däremot taxerade och belastas med fastighetsskatt, samtidigt som byggnadernas skick innebär risk för ökade kostnader om fastigheten behålls.

Genom en försäljning bortfaller dessa kostnader och ansvaret för fastighetens framtida underhåll och investeringar övergår till köparen. Försäljningen bidrar dessutom med en intäkt till staden centralt.

Förvaltningen bedömer därför att en försäljning av fastigheten har en positiv inverkan på stadens ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen bedömer att en försäljning av fastigheten Åseby 3:12 inte kommer att påverka djur- eller växtlivet i området. Fastigheten ligger inom ett område som i översiktsplanen klassas som kust- och landsbygd, där natur- och kulturvärden ska värnas, och omfattas av stadens bevarandeprogram för Säve.

Kulturförvaltningen har i sin avstämning inte haft några invändningar mot en försäljning, men betonar att platsen är utpekad i bevarandeprogrammet som en del av miljön i Åseby. För det kulturhistoriska värdet är gårdens placering, de äldre byggnaderna samt det omgivande landskapet viktiga att beakta. Denna information kommer att förmedlas till en framtida köpare.

Avstämning har även skett med stadsbyggnadsförvaltningen. De har inte framfört några invändningar mot en försäljning av fastigheten.

Sammanfattningsvis konstaterar förvaltningen att en försäljning inte innebär någon påverkan på natur- eller kulturmiljön, men att de utpekade värdena fortsatt ska värnas.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen konstaterar att fastigheten inte är aktuell för boendesociala ändamål på grund av byggnadernas dåliga skick.

En försäljning innebär däremot att en ny ägare kan rusta upp bostaden och bosätta sig på fastigheten. På så sätt kan fastigheten åter tas i bruk som bostad och bidra till att fler hushåll får möjlighet att etablera sig i Göteborg.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Ärendet

Exploateringsnämnden ska ta ställning till försäljning av fastigheten Göteborg Åseby 3:12. Fastigheten har tidigare varit utarrenderad men arrendet avslutades 2022. Den står idag tomställd. Då något kommunalt behov inte finns föreslår förvaltningen att fastigheten säljs på öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten Åseby 3:12 är belägen i Säve och omfattar 7 844 kvm. Fastigheten ligger utanför detaljplan. Den styckades av under 2025 och ägs av Göteborgs stad sedan 1968. Inom fastigheten finns ett bostadshus samt flera ekonomibyggnader som är i behov av omfattande renoveringar. Byggnadernas tillstånd dokumenterades i ett syneprotokoll 2022 i samband med att jordbruksarrendet upphörde. Fastigheten har sedan dess stått tomställd. Småhuset och en ekonomibyggnad är fortfarande taxerade och belastas med fastighetsskatt.

Fastigheten har enskilt avlopp och ligger inom ett område som i översiktsplanen klassas som kust- och landsbygd, där natur- och kulturvärden ska värnas. Området omfattas även av Göteborgs stads bevarandeprogram för Säve, där Åseby Mellangård pekas ut som särskilt värdefull jordbruksmiljö.

Fastigheten ligger inom en registrerad fornlämning i form av en bytomt (ca 260x120 m), utpekad enligt lantmäterikarta från 1809 och med äldsta belägg från 1528. Inom området finns även ett vattenhål/damm. Då tomten är bebyggd sedan lång tid tillbaka påverkar detta inte en försäljning, men kulturmiljölagen gäller fortsatt och lämningen ska beaktas vid framtida markarbeten. Kulturförvaltningen har i sin avstämning inte haft några invändningar mot en försäljning, men framhållit att kulturhistoriska värden ska förmedlas till en framtida köpare.

Fastigheten har tidigare varit föremål för jordbruksarrende. Arrendet avslutades 2022 eftersom det inte längre bedömdes möjligt att bedriva jordbruk på fastigheten och på grund av byggnadernas omfattande brister.

Då någon framtida användning för byggnaderna på Åseby 3:12 inte kan skönjas i stadens regi föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten försäljs på den öppna marknaden genom upphandlad fastighetsmäklare. En sammanställning av fastigheten finns nedan.

Fastigheten

Beteckning: Göteborg Åseby 3:12

Adress: Åseby Östergård 1, Säve

Areal: 7 844 kvm

Taxeringsvärde: 362 000kr (ekonomibyggnaden bara)

Bokfört värde: 709 616kr

Byggnader: Bostadshus och ekonomibyggnader i mycket dåligt skick (syneprotokoll 2022)

Anläggningar: Enskilt avlopp

Överväganden

Exploateringsförvaltningen konstaterar att fastigheten Åseby 3:12 med tillhörande byggnader inte fyller något behov för staden. Byggnaderna är i behov av omfattande renoveringar och kan varken hyras ut eller användas för stadens verksamheter.

Vid försäljning av kommunal egendom tillämpas stadens rutiner för seriositetskontroll. Syftet är att säkerställa att köparen är en seriös aktör och att fastigheten inte överläts till någon som kan anses olämplig ur ett säkerhets- eller samhällsperspektiv. Försäljningen av Åseby 3:12 kommer att hanteras i enlighet med dessa rutiner.

Fastigheten har tidigare varit upplåten som jordbruksarrende, men arrendet avslutades 2022 på grund av bristande förutsättningar för fortsatt jordbruksdrift och byggnadernas skick. På den enskilda fastigheten i sig bedöms det inte vara möjligt att bedriva jordbruk.

Förvaltningen bedömer att det mest lämpliga är att sälja fastigheten till marknadspris på den öppna marknaden genom upphandlad fastighetsmäklare.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har inte kunnat identifiera något behov av fastigheten Åseby 3:12 med tillhörande byggnader. Byggnaderna är i behov av omfattande renoveringar och kan därför varken kan hyras ut eller användas i stadens verksamhet. Försäljning av objekten möjliggör för personer och familjer att byta bostad inom Göteborg, alternativt flytta till Göteborg för att bosätta sig i kommunen, vilket förvaltningen ser som positivt. Försäljningen kommer även generera intäkter till staden.

Försäljningen av fastigheten kommer att hanteras i enlighet med stadens rutiner för seriositetskontroll, för att säkerställa att fastigheten inte överläts till olämplig aktör.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår exploateringsförvaltningen att fastigheten säljs på den öppna marknaden via upphandlad fastighetsmäklare.

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Kristina Lindfors
Exploateringsdirektör

Bilaga 1 - Översiktskarta



Bilaga 2 - Detaljkarta

