



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-27

Diarienummer: EXF-2023-01384

EXN 2025-11-17

Handläggare

Jeanette Strandelin

Telefon: 031-368 10 64

E-post: jeanette.strandelin@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisningar till Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB inom detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass

Förslag till beslut

I Exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB inom detaljplan för överdäckning av Götaleden inom stadsdelen Gullbergsvass med 6 månader t.o.m. 2026-05-17 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1 ovan.

Sammanfattning

Markanvisningen till ovan nämnda parter behöver förlängas då den går ut 2025-11-21. Detaljplanen vann laga kraft 2023-11-16 och avsikten är att teckna genomförandeavtal under första halvan av 2026. Förhandlingen av pris för kvartersmarken har precis påbörjats. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med 6 månader t.o.m. 2026-05-17 med oförändrade villkor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2026-05-17 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.

Ekonomisk, seriositets- och säkerhetskontroll av Skanska Fastigheter Göteborg AB, Vasakronan AB, Ernst Rosén AB och Wallenstam AB är utförd av exploateringsförvaltningen 2025-10-21.

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.

Samverkan

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

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Skanska Fastigheter Göteborg AB

Vasakronan AB

Ernst Rosén AB

Wallenstam AB

Ärendet

Fastighetsnämnden och exploateringsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutat om markanvisning som nu behöver förlängas. De nuvarande markanvisningarna gäller t.o.m. 2025-11-21.

Beskrivning av ärendet

Datum	Tidigare beslut i nämnd
FN 2015-05-18	Markanvisning kvarter A-D
FN 2016-11-21	Markanvisning kvarter E
FN 2017-09-04	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar
FN 2019-06-14	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar
FN 2021-06-14	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar
FN 2022-11-21	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar
EXN 2024-02-26	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar med förändrade villkor
EXN 2024-12-16	Förlängning av tidigare lämnade markanvisningar med förändrade villkor

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för överdäckning av Götaleden. Berörd fastighet Gullbergsvass 703:44.

Syfte/omfattning av markanvisning

Omfattningen av båda tidigare lämnade markanvisningarna är ca 500 bostäder, ca 70 000 kvm kontor samt bottenvåningar med publika verksamheter och gemensam parkering.

Status/anledning till förlängning:

Skälen till förlängningen beror på att avtalsförhandlingar drar ut på tiden.

Exploateringsförvaltningen har i september tagit fram en marknadsvärdesbedömning av byggrätterna och prisförhandlingar har precis påbörjats med exploatörerna. Parterna ska även överenskomma om ansvarsfrågor kopplat till gränssnittet kvartersmark och tunnelanläggningen, som tar längre tid än väntat.

Exploateringsförvaltningen ser att det kan vara lämpligt att dela upp exploatörernas gemensamma markanvisning till enskilda markanvisningar om man inte kommer överens i ett gemensamt genomförandeavtal. Därav föreslås markanvisningen endast förlängas i 6 månader.

Projektering av allmän platsmark (ledningsförläggningar och gatubyggnation) avses färdigställas under 2025 och därefter förväntas upphandling och utbyggnad av allmän plats påbörjas våren/sommaren 2026.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare förändrad markanvisning

- Vad gäller bostäder ska projektet genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs stads program för miljöanpassat byggande.
- Bottenvåningarna ska rymma lokaler för publika verksamheter.
- Sociala hänsyn utgör ett särskilt krav i markanvisningen för kvarter E. I detta sammanhang innebär sociala hänsyn ett åtagande som leder till lärlingsanställningar eller allmänna visstidsanställningar för personer som står långt från arbetsmarknaden enligt den modell för sociala hänsyn som dåvarande Upphandlingsbolaget, nuvarande Inköp- och upphandlingsförvaltningen utarbetat.

Inga förändringar föreslås i samband med denna förlängning. De kvarstående kraven ska fortsätta gälla i samband med nuvarande förlängning.

Förvaltningens bedömning

Skälen till förlängning beror på att avtalsförhandlingarna har dragit ut på tiden. Avsikten är att teckna genomförandeavtal under första halvan av 2026.

Exploateringsförvaltningen föreslår att markanvisningarna förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2026-05-17.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Bilaga 1 Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-11-17. Dnr EXF-2023-01384



Bilaga 2 Detaljkarta

