

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-13

Ärendenummer EXF-2023-00305

EXN 2025-11-17

Handläggare

Julia Lindesson

Telefon: 070 – 922 00 04

E-post: julia.2.lindesson@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Sydskiffer AB inom detaljplan för bevarande av Bangatan 10 med flera inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisningen till Sydskiffer AB inom detaljplan för bevarande av Bangatan 10 med flera, berörande fastigheterna Stigberget 713:92 och Stigberget 713:93, med ett år till och med 2026-04-25 med oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Sydskiffer AB eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1.

Sammanfattning

Markanvisningen till Sydskiffer som beslutades 2022-04-25 av dåvarande fastighetskontoret har löpt ut och behöver därför förlängas. Detaljplanen är startad men har pausats i väntan på översyn kring projektets ekonomiska genomförbarhet. En översyn pågår tillsammans med markanvisad part om att ändra upplåtelseform och därmed också priset för marken. Förvaltningen har avvaktat med att förlänga markanvisningen för att kunna föreslå en förlängning med förändrade villkor utifrån ovanstående. Markanvisad part har dock begärt förlängd tid för att göra en djupare analys av projektets ekonomiska genomförbarhet vilket förvaltningen medgett. I väntan på att översynen genomförs föreslår exploateringsförvaltningen en förlängning om ett år till bolaget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2026-04-25 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser i förhållande till tidigare angivna förutsättningar. Ekonomisk, seriositets- och säkerhetskontroll av Sydskiffer AB är utförd av exploateringsförvaltningen 2025-10-10.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

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

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Översiktskarta/detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Sydskiffer AB

Beskrivning av ärendet

Dåvarande fastighetskontoret beslutade 2022-04-25 om en treårig direktanvisning till Sydskipper AB avseende bostäder inom fastigheterna Stigberget 713:92 och Stigberget 713:93. Markanvisningen har löpt ut och behöver därför förlängas.

Datum	Tidigare beslut i EXN (eller tidigare nämnder)
2022-04-25	Beslut om markanvisning

Planarbetet har påbörjats men pausats då markanvisad part meddelat att de har svårt att få lönsamhet i projektet. De har återkommit till exploateringsförvaltningen med ett önskemål om att få ändra upplåtelseform från hyresrätter till bostadsrätter. Förvaltningen har utifrån det tagit fram en ny värdering för bostadsrättsändamål där resultatet meddelats markanvisad part. Förvaltningen har också avvaktat med att förlänga markanvisningen, som löpte ut i april i år, för att kunna föreslå en förlängning med förändrade villkor om upplåtelseform och pris.

Sydskipper AB har därefter återkommit och begärt förlängd tid att ta ställning till det nya priset och göra en djupare analys av genomförbarheten av projektet.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har förståelse för att platsen är svårbebyggd och ser positivt på att markanvisad part gör en genomlysning av projektets genomförbarhet innan planarbetet fortskrider.

Exploateringsförvaltningen gör också bedömningen att markanvisningen behöver förlängas under en begränsad period, därför är förslaget att endast förlänga den med ett år på befintliga villkor. Avsikten är att gå upp med ny förlängning med förändrade villkor avseende upplåtelseform och pris i april 2026.

Jakob Andreasson

Kristina Lindfors

Avdelningschef Projekt Söder

Exploateringsdirektör

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-11-17. Dnr EXF-2023-
00305



Detalj-karta

