



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-09-09

Ärendenummer EXF-2023-02411

EXN 2025-10-20

Handläggare

Anna Björnered

Telefon: 031-368 11 69

E-post: anna.bjornered@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Riksbyggen Ekonomisk Förening, Robert Dicksons stiftelse samt Hemsö Sandarna 26:2 AB inom detaljplan för bostäder, kommunal service och verksamheter vid Adolf Edelsvärds gata inom stadsdelen Majorna

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisning till Riksbyggen Ekonomisk Förening, Robert Dicksons stiftelse samt Hemsö Sandarna 26:2 AB inom detaljplanen för bostäder, kommunal service och verksamheter vid Adolf Edelsvärds gata inom stadsdelen Majorna med oförändrade villkor med ett år t.o.m. 2026-11-20.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Sammanfattning

Markanvisningen till Riksbyggen Ekonomisk Förening, Robert Dicksons stiftelse samt Hemsö Sandarna 26:2 AB behöver förlängas då den går ut 2025-11-21. Planprocessen tar längre tid eftersom den behöver gå i takt med den ändring av översiktsplanen för Södra Älvstranden som Göteborgs stad arbetar med. Utredningar för området pågår och staden behöver landa i innehåll och exakt planområde. Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor i 1 år t.o.m. 2026-11-20.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förlängning av markanvisningen till 2026-11-20 bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser. Seriositetskontroll av exploatörerna är utförd av exploateringsförvaltningen i september 2025.

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

Robert Dicksons stiftelse

Hemsö Sandarna 26:2 AB

Riksbyggen Ekonomisk Förening

Svefa

Ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträden beslutet om markanvisning som nu behöver förlängas.

Beskrivning av ärendet

Markanvisningen till Riksbyggen Ekonomisk Förening, Robert Dicksons stiftelse samt Hemsö Sandarna 26:2 AB behöver förlängas då den går ut 2025-11-21. Planprocessen tar längre tid eftersom den behöver gå i takt med den ändring av översiktsplanen för Södra Älvstranden som staden arbetar med. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar för närvarande med en struktur för ett större område runt Jaegerdorffsmotet. Utredningar pågår och staden behöver landa i innehåll, struktur och exakt planområde.

Exploateringsförvaltningen föreslår därför att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor i 1 år t.o.m. 2026-11-20.

I samband med detaljplanens antagande kommer ett genomförandavtal att tecknas och avsikten är att kvartersmarken ska säljas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Datum	Tidigare beslut i exploateringsnämnden (eller tidigare nämnder)
2018-12-10	Markreservation
2021-11-15	Förlängning markreservation
2022-11-21	Markanvisning
2024-05-20	Förändring av markanvisning – ändrad part

Detaljplan/berörda fastigheter

Detaljplan för bostäder, kommunal service och verksamheter vid Adolf Edelsvärds gata inom stadsdelen Majorna. Berörda fastigheter: Göteborg Majorna 165:2, 165:3, 165:4 samt delar av fastigheterna Göteborg Majorna 720:417 och 730:342.

Syfte/omfattning av markanvisning

Enligt markanvisningen ca 190 bostäder i flerbostadshus, en skola omfattande ca 480 elever med tillhörande idrottshall samt eventuell parkeringsanläggning.

Status/anledning till förlängning:

Skälen till förlängningen beror på att planarbetet tagit längre tid än beräknat, bla har detaljplanearbetet behövt takta med den ändring av översiktsplan – Södra Älvstranden som Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med.

Markanvisningen upphör att gälla 2025-11-21 och föreslås därför förlängas.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

- Inriktningen är att bostäderna ska utgöras av 50 % hyresrätter och 50 % bostadsrätter.
- Bostäderna ska ha en jämn fördelning av lägenhetsstorlekar mellan stora (3-4 RoK) och små (1-2 RoK)
- Kvartersmarken för bostäderna ska överlåtas med äganderätt.
- Förslagets utformning och gestaltning ska förhålla sig till det riksintresse för kulturmiljövård som gäller för området.
- En grundskola (högstadium) omfattande ca 480 elever med tillhörande utemiljö och idrottshall kan tillskapas med god kvalitet.

- Etappvis utbyggnad av området ska ske för att inte påverka Stenas Tysklandsterminal.
- Bottenvåningar ska, där det är lämpligt, innehålla lokaler med verksamheter som berikar folklivet på kajen.
- En långsiktig kvalitets- och miljöprofil ska eftersträvas för bolagens byggnation, vilket innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande mm.
- Området ska utformas med god tillgänglighet.

För hyresrätterna gäller även följande villkor;

- Samarbetsavtal/tilläggsavtal tecknas parallellt med markanvisningsavtalet
- Kvarterensmarken för bostäderna överläts med äganderätt med s.k. förfogandeförbud.

Förvaltningens bedömning

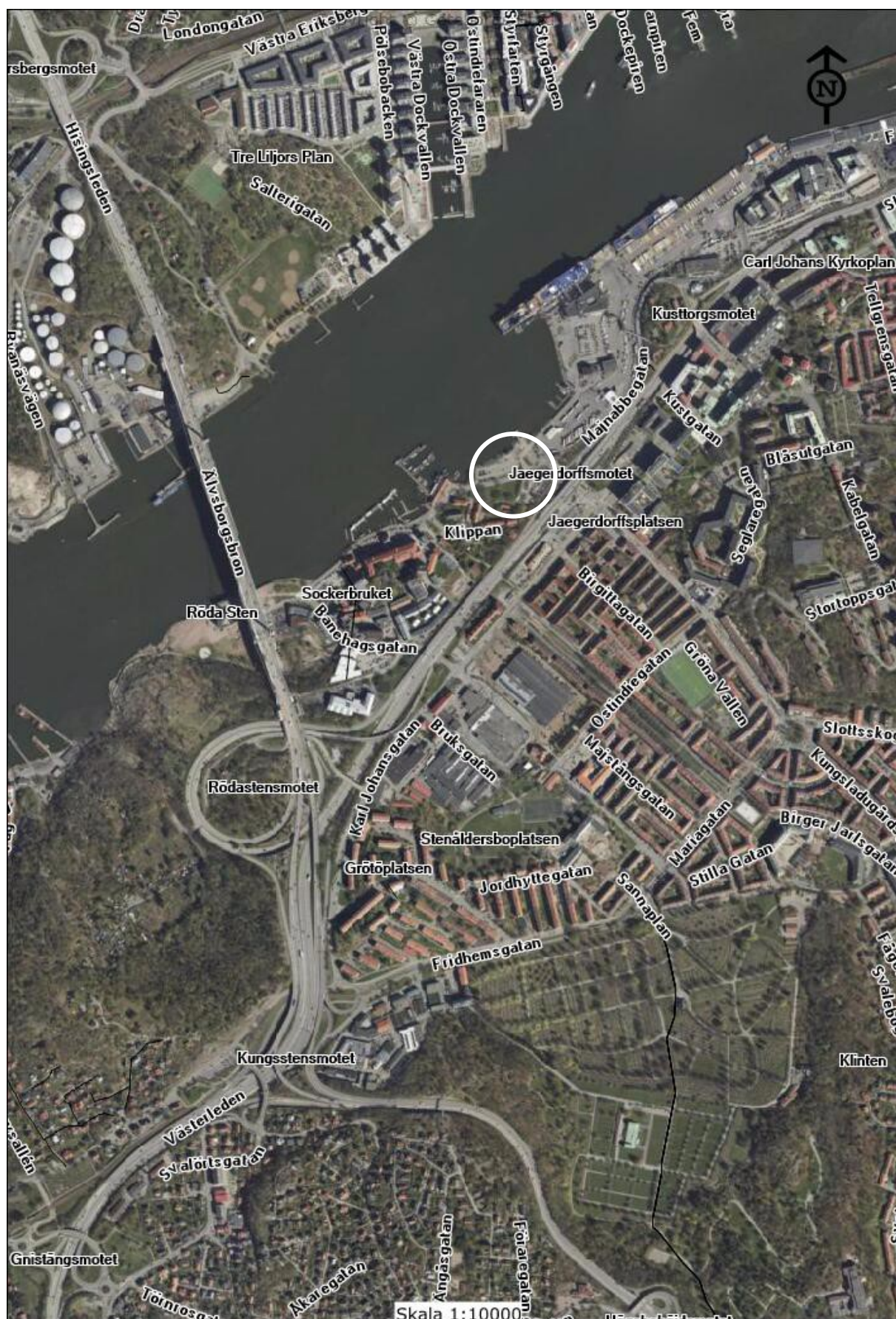
Då detaljplanearbetet dragit ut på tiden och arbete pågår med att hitta struktur och innehåll för ett större område föreslås exploateringsnämnden att markanvisningen till Riksbyggen Ekonomisk Förening, Robert Dicksons stiftelse samt Hemsö Sandarna 26:2 AB förlängs med oförändrade villkor t.o.m. 2026-11-20.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson
Avdelningschef projekt söder

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2025-10-20. Dnr EXF-2023-02411

Översiktskarta



Detalj-karta

