



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-10-31

Ärendenummer EXF-2023-02849

EXN 2025-12-15

Handläggare

Lisa Carlsson

Telefon: 031-368 11 88

E-post: lisa.carlsson@exploatering.goteborg.se

Förlängning av markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler för bostäder och lokaler i Kärra centrum inom stadsdelen Kärra

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

1. Exploateringsnämnden förlänger markanvisningen till Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler inom detaljplan för Kärra Centrum med tre år till och med 2028-11-20 på oförändrade villkor.
2. Exploateringsnämnden ger exploateringsförvaltningen i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal med Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler eller annan helägd juridisk person i samma koncern i enlighet med beslutspunkt 1

Sammanfattning

Markanvisning för bostäder och lokaler i Kärra centrum beslutades 2016-04-25 att tilldelas Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler.

Markanvisningen innefattar cirka 500 bostäder samt kommersiella lokaler.

Markanvisningen har förlängts år 2018, 2019, 2020, 2021 samt 2023. I samband med förlängningen av markanvisningen år 2021 utökades Förvaltnings AB Framtidens yta.

Med anledning av att planarbetet är under uppstart föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs till och med 2028-11-20.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda ändringar eller tillägg utifrån denna dimension till tjänsteutlåtandet 2016-04-24

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda ändringar eller tillägg utifrån denna dimension till tjänsteutlåtandet 2016-04-24

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda ändringar eller tillägg utifrån denna dimension till tjänsteutlåtandet 2016-04-24

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Protokollsutdrag fastighetsnämnden 2016-04-25 § 115
2. Protokollsutdrag fastighetsnämnden 2021-04-19 §93
3. Översiktskarta

Protokollsutdrag skickas till

Förvaltnings AB Framtiden

Förvaltnings AB Göteborgslokaler

Beskrivning av ärendet

Fastighetsnämnden har vid tidigare sammanträde beslutat om markanvisning som nu behöver förlängas i exploateringsnämnden.

Under 2016 tilldelades Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler en markanvisning vid Kärra Centrum för bostäder och kommersiella lokaler. Markanvisningen har vid flertalet tillfällen förlängts och i samband med förlängningen 2021 utökades det markanvisade området. Nuvarande markanvisning upphörde 2025-11-21.

Det bedöms kunna tillföras upp mot 500 bostäder samt överlåtelse av kommersiella lokaler inom det markanvisade området. Framtagande av en detaljplan för området är under uppstart och ett exploateringsprojekt är under framtagande hos förvaltningen.

Tidigare beslut

Datum	Tidigare beslut i EXN (eller tidigare nämnder)
2016-02-24	Markanvisning
2018-06-15	Förlängning
2019-04-24	Förlängning
2020-03-16	Förlängning
2021-04-19	Förlängning och tillägg
2023-10-30	Förlängning

Berörda fastigheter

Berörda fastigheter är Kärra 7:49, Kärra 7:28, Kärra 7:21, Kärra 7:8, Kärra 7:6, Kärra 88:1 och Kärra 55:6 vilka ska ingå i exploaterings- och detaljplaneprojekt för Kärra centrum i stadsdelen Kärra. Framtagandet av en detaljplan för området är i uppstartsskedet och beräknas ta cirka 3 år att genomföra.

Omfattning av markanvisning

Aktuellt område för markanvisningen omfattar cirka 500 bostäder samt kommersiella lokaler. Detaljplanen ska också pröva möjligheten för kommunal service i form av vård- och omsorgsboende, förskola och anpassad grundskola.

Anledning till förlängning

Tiden för markanvisningen upphörde den 21 november 2025 och förutsättningar för att upprätta ett marköverlåtelseavtal inom beslutad tidsram har inte uppnåtts.

Markanvisningen föreslås förlängas med tre år så att förutsättningarna för att teckna ett marköverlåtelseavtal hinner uppnås under avtalstiden.

Sammanfattning av villkor som ställdes i tidigare markanvisning

Villkor och krav enligt Göteborgs Stads riktlinje för markanvisningar utgör grundkraven för markanvisningen.

- *Social hållbarhet och sociala åtaganden:* Inga ytterligare åtaganden än befintliga samarbetsavtal för lämnande av lägenheter till hushåll med social eller medicinsk problematik är redan tecknat med Framtidenkoncernens samtliga bostadsbolag.
- *Ekologisk hållbarhet:* Projektet ska som minst genomföras i enlighet med kraven i Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande.

- *Övriga kriterier:* Inriktning om att cirka 70 % av bostäderna ska upplåtas med hyresrätt och cirka 30% upplåtas med bostadsrätt. Bidra till lösningar för kommunal service, på kommunens egen mark samt inom Framtidenkoncernens mark vid behov. Att bolaget aktivt arbetar för en hög exploateringsgrad och ett effektivt utnyttjande av kommunal mark.

Förvaltningens bedömning

Då skälen till förlängning beror på att detaljplanearbetet är under uppstart föreslår exploateringsförvaltningen att markanvisningen förlängs med oförändrade villkor till och med 2028-11-20.

Marie Persson

Kristina Lindfors

Avdelningschef mark och boende

Exploateringsdirektör



Markanvisningar till Förvaltnings AB Framtiden 2016

§ 115, diarienumr 1825/16

HANDLING

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2016-04-25

Tilläggsyrkande S, MP, V

YRKANDEN

Jahja Zeqiraj (S): bifall till kontorets förslag med beaktande av tilläggsyrkande från S, MP och V, bilaga 1

Hampus Magnusson (M): bifall till kontorets förslag

PROPOSITIONSORDNING

Ordföranden Jahja Zeqiraj ställer proposition på yrkandena och finner att sitt egna yrkande bifallits. Omröstning begärs.

OMRÖSTNING

Godkänd voteringsproposition: "Ja-röst för Jahja Zeqirajs yrkande. Nej-röst för Hampus Magnussons yrkande".

Anna Ericson, Maria Lundgren, Bobbo Malmström, Håkan Bernhardsson och Jahja Zeqiraj röstar Ja (5)

Hampus Magnusson, Magnus Nylander, Charlotte Darvik och Birgitta Gunér röstar Nej (4)



Göteborgs Stad

Fastighetsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-04-25

BESLUT

Fastighetsnämnden beslutar:

1. Fastighetskontoret får i uppdrag att markanvisa områden i enlighet med tjänsteutlåtande 2016-04-25 samt enligt angivna inriktning och kompletteringar av områden i enlighet med yrkande från S, MP och V, bilaga 1.
2. Fastighetsdirektören får i uppdrag att beställa planläggning av anvisade områden.
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att teckna markanvisningsavtal enligt punkterna ovan.

Vid protokollet

Sirpa Bernhardsson

Justerat

2016-05-02

Ordförande

Jahja Zeqiraj

Justerare

Hampus Magnusson



Förlängning och förändring av markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB Göteborgslokaler inom detaljplan för Kärra Centrum, inom stadsdelen Kärra

§ 93, 0291/20

Beslut

Enligt fastighetskontorets förslag:

1. Markanvisning till Förvaltnings AB Göteborgslokaler inom detaljplan för Kärra Centrum förlängs på oförändrade villkor med två år t.o.m. 2023-04-25.
2. Markanvisning till Förvaltnings AB Framtiden inom detaljplan för Kärra Centrum utökas enligt kartbilaga, och förlängs i övrigt på oförändrade villkor med två år t.o.m. 2023-04-25.
3. Fastighetskontoret får i uppdrag att upprätta tillägg till markanvisningsavtal i enlighet med ovan.

Handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2021-04-19

Protokollsutdrag skickas till

AB Framtiden

GöteborgsLokaler

Dag för justering

2021-04-28



Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Mats Ahdrian

Justerande

Emmali Jansson

Översiktskarta



