Reglemente för Göteborgs Stads exploateringsnämnd

Kapitel 1 – Inledande bestämmelser

Innehållet i detta kapitel gäller för samtliga nämnder och för kommunstyrelsen.

§ 1 Detta reglemente träder i kraft den 23 april 2026.

§ 2 Genom detta reglemente har kommunfullmäktige utfärdat föreskrift om nämndens verksamhet och arbetsformer. Nämnden ska fullgöra de uppgifter som framgår av detta reglemente samt i övrigt de uppgifter som tillagts nämnden genom särskilda beslut i kommunfullmäktige.

§ 3 Nämnden ska fullgöra sina uppgifter med *fokus på kvalitet för dem verksamheten riktar sig till och effektiva arbetsformer för att utföra uppdragen*. Till detta hör att aktivt följa och agera på förändring och utveckling kopplat till ansvarsområdet, i syfte att förbättra verksamhet och arbetsformer.

§ 4 Nämnden ska utföra sitt uppdrag utifrån *demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och mot diskriminering*.

Kommunens medlemmar ska behandlas lika om det inte finns sakliga skäl för något annat. Oavsett förutsättningar, bakgrund och var i kommunen man bor, ska människor bli värdigt bemötta och få en god och likvärdig service.

§ 5 Nämnden ska aktivt arbeta med och skapa förutsättningar för demokratisk delaktighet och inflytande i nämndens verksamhet för kommunens invånare och andra grupper som berörs av verksamheten. Nämnden ska nyttja stadens infrastruktur för detta.

§ 6 Alla nämnder ska driva ett integrerat och proaktivt hållbarhetsarbete som syftar till att uppnå målen i Agenda 2030. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Hållbar utveckling består av tre dimensioner som samspelar och stödjer varandra; social hållbarhet, ekologiska hållbarhet och ekonomisk hållbarhet.

§ 7 Nämnden ansvarar för att säkerhets- och beredskapsarbetet är en integrerad del av verksamheten. Säkerhets- och beredskapsarbetet i Göteborgs Stad utgår från målen för det civila försvaret samt ska värna samhällets grundläggande skyddsvärden.

§ 8 Nämnden ska vid beslut och utövande av uppdrag *värna ett hela staden-perspektiv*. Nämnden har ansvar för att samråda med och aktivt söka samverkan med andra nämnder och styrelser när de egna besluten och det egna agerandet påverkar andra eller när det är nödvändigt för att uppnå helhetssyn i genomförandet av kommunfullmäktiges visioner och mål.

Kapitel 2 – Exploateringsnämndens uppdrag

Det kommunala ändamålet

§ 1 Nämnden har ansvar för kommunens strategiska markförsörjning och utövar den formella ägarrollen till kommunens fasta egendom. Nämnden ansvarar för kommunens samlade exploateringsverksamhet.

Nämndens verksamhetsområde och uppgifter

§ 2 Nämnden ska förvärva, utveckla, tillhandahålla samt sälja och upplåta mark för de ändamål, i den omfattning och på de villkor som kommunfullmäktige fastställer. Nämnden ska driva markutveckling utifrån stadens övergripande strategiska planering och prioritering samt övriga målsättningar. Detta ansvar innefattar såväl ekonomi och genomförbarhet som gestaltning, kvalitet och hållbarhet.

§ 3 Nämnden ansvarar för att möta behov och efterfrågan på mark till bostäder, förskolor, skolor, äldreboenden, bostäder med särskild service, idrott, föreningsliv, kultur, torg, park-, natur- och rekreationsområden samt andra kommunala behov såväl som för kommersiella ändamål.

§ 4 Nämnden ansvarar för att genomföra den exploatering som följer av stadens detaljplanering, vad avser iordningsställande av kvartersmark och utbyggnad av allmän plats. Nämnden ansvarar för att samordna och säkerställa kommunens samtliga åtaganden som följer av en exploatering.

§ 5 Nämnden ska, oberoende av omfattning på det kommunala markägandet, bistå planmyndigheten i att samordna de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att en detaljplan ska kunna antas.

§ 6 Nämnden ansvarar för planering och genomförande av kommunens samlade investeringar vid utbyggnad av allmän plats inom ramen för stadens exploateringsverksamhet. Det gäller även i sådan exploatering där kommunen inte är huvudsaklig markägare.

§ 7 Nämnden ansvarar för planering och genomförande av komplexa infrastrukturinvesteringar avseende trafik- och annan markanläggning.

§ 8 Nämnden har ansvar för att anskaffa bostäder inom ramen för stadens bostadssociala arbete.

§ 9 Nämnden har ansvar för anskaffning och förvaltning av bostäder med enskilda hyresavtal till hushåll med särskilda behov.

§ 10 Nämnden ansvarar i egenskap av markägare för att utarrendera, uthyra eller på annat sätt upplåta kommunal mark/byggnad, om detta inte ankommer på annan nämnd. Nämnden har inom området ett samordnade ansvar bland stadens nämnder i syfte att uppnå en likvärdig hantering.

§ 11 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att inom ramen för fullmäktiges budget, och i enlighet med fullmäktiges förbehåll och fattade beslut i övrigt, för kommunens räkning förvärva fastighet, del av fastighet eller bostadsrättslägenhet.

§ 12 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att inom fullmäktiges givna villkor sälja, byta, genom fastighetsreglering avhända eller med tomträtt upplåta

a) fastigheter för utbyggnad i enlighet med antagna detaljplaner

b) bebyggda fastigheter som bedömts inte längre behövas för kommunal verksamhet

c) bostadsrätter

d) maximalt 10 000 kvadratmeter fast egendom utanför detaljplanelagt område där nämnden bedömer att egendomen inte behövs eller lämpar sig för utbyggnad i kommunal ägo eller där detaljplaneläggning av egendomen inte bedöms behövas innan överlåtelse eller tomträttsupplåtelse.

§ 13 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att inom fullmäktiges givna villkor sälja tomträttsupplåten mark till tomträttshavaren.

§ 14 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att för en tid av högst tjugo år utarrendera, uthyra eller på annat sätt upplåta fastighet, fastighetsdel eller byggnad på ofri grund som ligger inom nämndens ansvarsområde.

§ 15 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att handlägga ärenden angående gatumarksersättning och gatubyggnadskostnad.

§ 16 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att genom avtal eller tillämpning av lag tillförsäkra kommunen rätt till servitut, ledningsrätt, arrende eller annan nyttjanderätt i fast egendom som ägs av annan än kommunen och medverka till ändring eller upphävande av sådan bildad rättighet.

§ 17 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att genom avtal eller tillämpning av lag belasta fast egendom som ägs av kommunen med servitut, ledningsrätt, arrende eller annan nyttjanderätt och medverka till ändring eller upphävande av sådan bildad rättighet.

§ 18 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att medge utsträckning, nedsättning, dödning och relaxation av inteckningar, utbyte av pantbrev samt andra jämförbara åtgärder.

§ 19 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att på framställning av tvångsförvaltare enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792) förskottera visst belopp för sådan åtgärd för fastighetsskötsel som avses i 25a § bostadsförvaltningslagen.

Samverkan

§ 20 Nämnden ska utifrån sitt verksamhetsansvar bistå stadsbyggnadsnämnden i den strategiska stadsplaneringen, i prioriteringen av hur staden ska utvecklas över tid och i planläggning enligt plan- och bygglagen.

§ 21 Nämnden ska utifrån sitt verksamhetsansvar vara en aktiv part när det gäller insatser inom kommungemensamma frågor så som trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete, folkhälsoarbete, sociala erfarenheter i samhällsplaneringen samt samverkan med civilsamhället.
Nämnden ska i sin organisation skapa förutsättningar för samverkan på stadsområdesnivå med andra verksamheter i staden.

§ 22 Nämnden ansvarar för att samverka med relevanta externa aktörer inom sitt verksamhetsområde.

Statsbidrag

§ 23 Nämnden ansvarar för att enligt lag och förordningar administrera och samordna riktade statsbidrag samt besluta om bidragets fördelning inom egen nämnd, i de fall ansvaret inte ligger på annan nämnd.

Taxor och avgifter

§ 24 Nämnden ansvarar för att till kommunfullmäktige bereda underlag för taxor och avgifter som rör nämndens verksamhetsområde. Nämnden får själv besluta om avgifter som inte är av principiell beskaffenhet eller större vikt.

Styrande dokument

§ 25 Nämnden har ansvar för att till kommunfullmäktige ta fram förslag till riktlinjer för exploateringsavtal enligt plan- och bygglagen (2010:900).

§ 26 Nämnden har ansvar för att till kommunfullmäktige ta fram förslag till riktlinjer för markanvisningar enligt lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Särskilt ansvar

§ 27 Nämnden har ansvar för handläggning av subvention för trygghetsbostäder.

§ 28 Nämnden har inom sitt verksamhetsområde rätt att företräda kommunen i rättsliga processer och vid andra tillfällen där ombud kan krävas.

Sammansättning

§ 29 Göteborgs Stads exploateringsnämnd består av 11 ledamöter och 6 ersättare.

Kapitel 3 – Generella bestämmelser

Innehållet i detta kapitel gäller för samtliga nämnder och för kommunstyrelsen.

Allmänna bestämmelser

Generella skyldigheter

§ 30 Nämnden ska inom sitt respektive verksamhetsområde följa vad som anges i lag eller annan författning. De ska följa det fullmäktige – i reglemente, i samband med budget eller i annat särskilt beslut – har bestämt att nämnden ska fullgöra, samt verka för att fastställda mål uppnås och i övrigt följa givna uppdrag och angivna riktlinjer.

Nämnden ska också se till att den har en god intern kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar.

§ 31 Det åligger nämnden att till Stadsrevisionen tidigt anmäla misstankar om allvarligare oegentligheter inom dess verksamhet.

Organisation inom verksamhetsområdet

§ 32 Nämnden ansvarar för att dess organisation är tydlig och ändamålsenlig med hänsyn till av fullmäktige fastställda mål och styrning samt lagar och andra författningar för verksamheten.

Personalansvar

§ 33 Nämnden har personalansvaret inom sitt verksamhetsområde och svarar därmed för personalpolitiska och personaladministrativa beslut för sina arbetstagare. Nämnden får besluta om att ingå särskilt angivna kollektivavtal med tillämpning inom nämndens verksamhetsområde och på villkor som kommunstyrelsen äger ange.

Nämnden ska arbeta i enlighet med de styrande dokument som kommunfullmäktige fastställt avseende förvaltnings- och bolagschefer.

Nämnden ska se till att en instruktion för förvaltningschefen upprättas och antas.

Personuppgifter

§ 34 Nämnden är personuppgiftsansvarig för de personuppgiftsbehandlingar som sker när den utför sitt uppdrag enligt sitt reglemente, lagstiftning, andra uppdrag eller beslut från kommunfullmäktige eller som den beslutar om på eget initiativ.

Planering, uppföljning och kontroll samt rapportering till fullmäktige

§ 35 Nämnden ska bedriva sitt arbete med styrning, budget, uppföljning och kontroll så att det egna ansvaret för verksamheten säkerställs.

Nämnden svarar också för att eventuella åtgärder vidtas med anledning av väsentliga avvikelser i verksamhet och ekonomi.

Nämnden är skyldig att följa den av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen gällande styrningen på området.

Nämnden har alltid utöver den löpande rapporteringen ett ansvar att på eget initiativ informera om förändrade förutsättningar eller händelser som kan vara av betydelse för den kommunövergripande uppföljningen och styrningen av verksamheten.

Kommunstyrelsens uppsiktsplikt

§ 36 Av kommunallagen framgår att kommunstyrelsen ska ha uppsikt över övriga nämnders verksamhet. Detta innebär att kommunstyrelsen ska ha en överblick över och fortlöpande följa nämndernas verksamhet.

Kommunstyrelsen har rätt att ta del av nämndernas handlingar och räkenskaper samt i övrigt granska nämnderna och dess verksamheter.

Nämnden ska lämna kommunstyrelsen den information om verksamheten som begärs såvida informationen inte omfattas av sekretess. I den händelse informationen om verksamheten är sekretessbelagd måste alternativa sätt att överlämna informationen övervägas.

Information och samråd

§ 37 Nämnden ska i möjligaste mån från annan nämnd erhålla den information och det underlag den behöver i sin verksamhet. Rätten till information och underlag omfattar inte uppgift för vilken sekretess råder.

Nämnderna ska samråda när deras verksamhet och ärenden berör kommunstyrelsens eller annan nämnds verksamhet.

Samråd bör även ske med föreningar och organisationer när dessa är särskilt berörda. Nämnden beslutar om formerna för samrådet.

Arbetsformer

Tid och plats

§ 38 Nämnden sammanträder på tid och plats som nämnden bestämmer. Sammanträde ska hållas också om minst en tredjedel av nämndens ledamöter begär det eller om ordföranden anser att det behövs. En begäran om extra sammanträde ska göras skriftligen hos ordföranden och innehålla uppgift om det eller de ärenden som önskas behandlas på det extra sammanträdet.

Ordföranden ska, om möjligt, samråda med vice ordförandena om tiden för extra sammanträde.

Om det föreligger särskilda skäl får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Om möjligt ska samråd ske med vice ordförandena.

Om ordföranden beslutar att ett sammanträde ska ställas in eller att dagen eller tiden för ett sammanträde ska ändras, ska ordföranden se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

Nämndens ledamöter får, när särskilda skäl föreligger, delta i nämndens sammanträde på distans. Ett sådant skäl är när en ledamot har sjukdomssymptom som kan innebära risk för smittspridning. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud. Ledamot som önskar delta på distans ska i förväg anmäla detta till ordföranden. Ordföranden avgör om deltagande får ske på distans.

Nämnden får bestämma vad som närmare ska gälla om deltagande på distans i nämnden och eventuella utskott.

Kallelse

§ 39 Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträdena. När varken ordföranden eller en vice ordförande kan kalla till sammanträde ska den som varit ledamot i nämnden längst tid göra detta (ålderspresidenten). Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid ska den till åldern äldste ledamoten vara ålderspresident.

Kallelsen ska vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen ska sändas till varje ledamot och ersättare samt annan förtroendevald som får närvara vid sammanträdet i god tid före sammanträdesdagen. Kallelse får ske elektroniskt om det inte är olämpligt. Ordföranden bestämmer formen för kallelse.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan ska bifogas kallelsen. Ordföranden ska i kallelsen ange om utelämnande av handlingar har skett.

Offentliga sammanträden

§ 40 Med stöd av 6 kap 25 § kommunallagen bemyndigas stadens nämnder, exklusive kommunstyrelsen, att besluta om att hålla sammanträde öppet för allmänheten.

Närvarorätt

§ 41 Ledamöter och ersättare i kommunstyrelsen (kommunalråd) har rätt att delta i sammanträden med nämnden och har då rätt att delta i överläggningarna men inte i besluten samt rätt att få sin mening antecknad i protokollet.

Härutöver får nämnden medge annan förtroendevald rätt att närvara vid sammanträde med nämnden för att lämna upplysningar. Även anställd i

kommunen och särskilt sakkunnig kan medges denna rätt. Om nämnden beslutar det, får den som kallats delta i överläggningarna.

Stadsdirektören har närvaro- och yttranderätt i kommunstyrelsen och i övriga nämnder.

Nämnden får härutöver bestämma att annan ska ha rätt att närvara vid nämndens sammanträden.

Ordföranden

§ 42 Det åligger ordföranden att;

- leda nämndens arbete och sammanträden
- kalla till sammanträde i enlighet med lag och reglemente
- kalla ersättare
- inför sammanträdena se till att ärendena som ska behandlas i nämnden vid behov är beredda
- se till att färdigberedda ärenden snarast behandlas i nämnden
- bevaka att nämndens beslut verkställs

Presidium

§ 43 Kommunfullmäktige väljer för mandattiden bland nämndens ledamöter en ordförande och en eller två vice ordförande.

Vice ordförande och i förekommande fall andre vice ordförande (presidiet) biträder ordföranden vid fullgörande av dennes uppgifter.

Vid förfall för ordföranden inträder i dennes ställe vice ordförande och vid förfall för vice ordförande inträder i dennes ställe, i förekommande fall, andre vice ordförande.

Ersättare för ordföranden och vice ordförandena

§ 44 Om varken ordföranden eller annan i presidiet kan delta i ett helt sammanträde eller en del av ett sammanträde, får nämnden utse en annan ledamot som ersättare för dessa. Tills valet förrättats, fullgörs ordförandens uppgifter av den som varit ledamot i nämnden längst tid. Om flera ledamöter har lika lång tjänstgöringstid fullgörs ordförandens uppgifter av den äldste av dem.

Motsvarande gäller om ordföranden eller annan i presidiet inte kan fullgöra sitt uppdrag under en längre tid. Ersättaren ska fullgöra samtliga ordförandens/övriga presidiets uppgifter.

Förhinder

§ 45 En ledamot eller ersättare som är förhindrad att närvara vid sammanträde bör skyndsamt anmäla detta.

Ersättares tjänstgöring

§ 46 Om en ledamot är förhindrad att delta eller att vidare delta i ett sammanträde ska en ersättare tjänstgöra i ledamotens ställe. Den ersättare ska kallas in som står i tur att tjänstgöra och som inte redan har kallats in.

En ledamot som inställer sig under ett pågående sammanträde har rätt att tjänstgöra även om en ersättare trätt i ledamotens ställe.

Ersättarna ska, om dessa inte valts proportionellt, tjänstgöra enligt den ordning som fullmäktige har bestämt.

Ersättare som inte tjänstgör har rätt att delta i överläggningarna och få sin mening antecknad till protokollet.

En ersättare som börjat tjänstgöra har alltid företräde till tjänstgöring framför annan ersättare.

Jäv, avbruten tjänstgöring

§ 47 En ledamot eller en ersättare som avbrutit sin tjänstgöring på grund av jäv i ett ärende får tjänstgöra igen sedan ärendet handlagts.

Ledamot som en gång avbrutit tjänstgöringen under ett sammanträde på grund av annat hinder än jäv, får inte åter tjänstgöra vid sammanträdet.

Reservation

§ 48 Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen ska ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen ska lämnas till sekreteraren före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet. Motsvarande gäller vid omedelbar justering.

Justering av protokoll

§ 49 Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet ska justeras omedelbart. Paragrafen ska redovisas skriftligt vid sammanträdet och justeras av ordföranden och en ledamot.

Kungörelser och tillkännagivanden av föreskrifter m.m.

§ 50 Nämnden ansvarar för att beslut och föreskrifter inom det egna ansvarsområdet kungörs enligt gällande bestämmelser.

Nämnden ska underrätta kommunstyrelsen om ändringen och dess innehåll så snart en uppdatering av kommunens styrande dokument bedöms nödvändig.

Delgivningsmottagare

§ 51 Delgivning med nämnden sker med ordföranden, förvaltningschefen, stadsdirektören, stadsledningskontorets registratorer eller annan anställd som nämnden beslutar.

Undertecknande av handlingar

§ 52 Om nämnden inte beslutar annat ska handlingar som utfärdas på nämndens vägnar undertecknas av ordföranden och kontrasigneras av sekreteraren. Vid förfall för ordföranden inträder vice ordföranden och vid förfall för denne den ledamot som styrelsen utser.

Nämnden får även uppdra åt förtroendevald eller tjänsteman att enligt av nämnden lämnade direktiv underteckna handlingar på dess vägnar.

Delegationsbeslut fattas i nämndens namn och ska anmälas i den ordning nämnden beslutar. Handlingar som utfärdas med anledning av sådant beslut ska, om inte annat finns föreskrivet, undertecknas av delegaten.