

Förvaltnings AB Framtiden

**Styrelsehandling nr. 11**  
Utfärdat 2022-12-21  
Diarienummer:2022-0403

Handläggare  
Nina Jacobsson Stålheim  
Telefon:031-773 75 75  
E-post: nina.jacobssonstalheim@framtiden.se

## Återrapportering av uppdrag i affärsplan 2022 om att identifiera outnyttjade byggrätter

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Återrapportering av uppdrag i Framtidenkoncernens affärsplan 2022-2024, riktat till de bostadsförvaltande bolagen om *att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter*, godkänns och betraktats som fullgjort.

#### Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller en återrapportering av det uppdrag som Förvaltnings AB Framtiden gett till de bostadsförvaltande bolagen i koncernen i den koncerngemensamma affärsplan för 2022-2024 om att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Samtliga bolag har inkommit med utredningar av identifierade outnyttjade byggrätter i de berörda områdena och sammantaget identifierat 27 markområden i form av befintliga eller blivande fastigheter som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet. Av de har sju markområden bedömts vara både möjliga och lämpliga att sälja för ändamålet.

Bolagets bedömning är att dotterbolagens omhändertagande och återrapportering har genomförts i enlighet med det uppdrag som givits och därmed kan betraktas som fullgjort.

Ärendet bordlades på Förvaltnings AB Framtidens styrelsesammanträde 2022-12-14 för behandling på nästkommande sammanträde.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

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

#### Bedömning ur ekologisk dimension

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

#### Bedömning ur social dimension

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

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

## **Expedieras**

Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder och Poseidon.

## **Bilagor**

1. *Protokollsutdrag och handlingar från Bostadsbolagets styrelsemöte 2022-06-08, §9*
2. *Protokollsutdrag och handlingar från Familjebostädernas styrelsemöte 2022-06-02, §18*
3. *Protokollsutdrag och handlingar från Gårdstensbostädernas styrelsemöte 2022-06-09, §9a*
4. *Protokollsutdrag och handlingar från Poseidons styrelsemöte 2022-06-07, §14a*

## Ärendet

Föreliggande ärende innehåller en återrapportering av det uppdrag som Förvaltnings AB Framtiden gett till de bostadsförvaltande bolagen i koncernen i den koncerngemensamma affärsplan för 2022-2024 om att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

## Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 28 oktober 2021 i samband med behandling av Handling 2021 nr. 165 - *Hemställan från Förvaltnings AB Framtiden om förslag till styrning och organisation i utvecklingsområden* bland annat om följande uppdrag:

- *Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer. Intäkterna ska delvis utgöra finansieringen av bolagets sociala insatser.*

I kommunfullmäktiges budget för 2022 anges också som inriktning för koncernen att fortsätta att utveckla och förbättra byggnation av bostadsrätter, hyresrätter, småhus och stadsradhus. Utifrån inriktningen i fullmäktiges budget och det särskilt riktade uppdraget till bolaget som anges ovan beslutade Förvaltnings AB Framtidens styrelse att i Framtidenkoncernens affärsplan 2022–2024 inarbeta följande uppdrag:

- *De bostadsförvaltande bolagen får i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter, Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.*

Till stadens utsatta områden har bolaget räknat med de områden som återfinns på polisens senaste lista (från hösten 2021) som särskilt utsatta, riskområden samt utsatta områden:

- Bergsjön
- Biskopsgården
- Hammarkullen
- Hjällbo
- Lövgärdet
- Tynnered/Frölunda Torg
- Backa
- Gårdsten

De bostadsförvaltande bolagen har identifierat outnyttjade byggrätter i ovanstående områden och har i bilagda utredningar återkommit till moderbolaget med vad de kommit fram till. Ärendena behandlades i respektive dotterbolags styrelse under sommaren 2022.

Chalmers genomförde, på uppdrag av moderbolaget, under 2020 en inventering av alla byggrätter inom Framtidenkoncernen. Utredningen har legat till grund för dotterbolagens omhändertagande av föreliggande uppdrag. Sammantaget har dotterbolagens utredningar identifierat 27 markområden i form av befintliga eller blivande fastigheter som skulle vara möjliga att sälja i de utsatta områdena. Av de har 20 bedömts vara olämpliga att sälja för ändamålet utifrån olika skäl som exempelvis att det skulle kräva planändring, avser

parkeringsanläggningar som bedöms behövas för befintligt bestånd samt bedöms innebära komplexa 3D-bildningar som kan skapa otydliga fastighetsgränser.

I nedanstående tabell framgår antal identifierade markområden i form av befintliga eller blivande fastigheter per bolag.

<b>Bolag</b>	<b>Antal identifierade markområden som teoretiskt skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.</b>	<b>Varav markområden som av olika skäl bedömts vara olämpliga att sälja för ändamålet.</b>
Bostadsbolaget	1	0
Familjebostäder	8	7
Gårdstensbostäder	3	3
Poseidon	15	10
<b>Summa</b>	<b>27</b>	<b>20</b>

Sju markområden har i bilagda utredningar identifierats som möjliga och lämpliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Utredningarna har inte djupare värderat lämpligheten och praktiska eller ekonomiska förutsättningar för en eventuell försäljning vilket hade krävt vidare utredningar.

## **Bolagets bedömning**

Bolagets bedömning är att dotterbolagens omhändertagande och återrapportering har genomförts i enlighet med det uppdrag som givits i den koncerngemensamma affärsplanen och därmed kan betraktas som fullgjort.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson  
VD Koncernchef

Anna Staxäng  
Kvalitetschef

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Mohamed Hama Ali

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Margita Björklund  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Peter Näslund  
Ledamot

## § 9

### **Återrapportering av uppdrag i Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för år 2022**

Magnus Adamsson redogör för åtterrapporering av uppdrag i Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för 2022, i enlighet med utsänd handling.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar:

1. att åtterrapporering av uppdrag avseende nyproduktion, nöjda hyresgäster och attraktiv arbetsgivare riktat till Bostadsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. att ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

**Styrelsehandling nr 9**

Datum 2022-06-08

Diarienummer BB2022-0414

Handläggare

Namn: Magnus Adamsson

Telefon: 031-731 50 30

E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

# Återrapportering av uppdrag i Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för år 2022

## Förslag till beslut

### Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Återrapportering av uppdrag avseende Nyproduktion, Nöjda hyresgäster och Attraktiv arbetsgivare riktat till Bostadsbolaget i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.

Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

### Sammanfattning

De bostadsförvaltande bolagen har uppdrag att;

- 1) utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.
- 2) ta tillvara de möjligheter som koncernens policy och regler för uthyrning av bostäder ger avseende att bidra med bostäder för de som utsätts för våld i nära relation.
- 3) ytterligare förstärka medarbetares säkerhet mot våld, hot och olovlig påverkan.

Uppdragen ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30 genom hemställan till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

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

### Bedömning ur ekologisk dimension

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

### Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension gällande uppdrag 1 och 3.

Gällande uppdrag 2 är bedömning att nuvarande uthyrningspolicy ger tillräcklig möjlighet att bidra till bostäder för de som utsätts för våld i nära relation.

### Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

## Bilagor

1. Outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden Bostadsbolaget
2. Rutin hot och våld, förtur Bostadsbolaget
3. Bostadsbolagets systematiska personsäkerhetsprogram

## Beskrivning av ärendet

**Nyproduktion:** Bostadsbolagets fastighetsbestånd är väl utnyttjat utifrån detaljplanesituationen. Bolaget har analyserat gällande detaljplan i bolagets områden vilka klassas som utsatta områden. De områden som varit aktuella för analys är Biskopsgården, Tynnered samt Hammarkullen. Analysen ger att en (1 st) outnyttjad byggrätt finns, vilken skulle vara möjlig att sälja för ändamålet småhus eller bostadsrätt, inom aktuella områden, med hänvisning till bilaga 1.

**Nöjda hyresgäster:** Nuvarande styrdokument är Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder, beslutad 2020-04-02. I dokumentet ges möjlighet för VD i respektive bolag att fatta beslut om avsteg som ska redovisas till styrelse i enlighet med arbetsordning. Inom ramen för avsteg ges möjlighet att fatta beslut som bidrar med bostäder för de som utsätts för våld. Till stöd för bedömning om avsteg för våldsutsatta används rutinen förtur med anledning av hot och våld för förvaltande bolag inom Förvaltnings AB Framtiden, med hänvisning till bilaga 2.

**Attraktiv arbetsgivare:** Under hösten 2021 har Bostadsbolaget haft fokus på personsäkerhet och genomfört ett antal aktiviteter inom området. Målet med arbetet är att implementera en personsäkerhetsprocess, skapa medvetenhet kring otillåten påverkan, utbilda alla medarbetare i IA-appen (ett incidentrapporteringsystem som infördes 2019) samt följa upp de hot- och våldshändelser som inträffat under året. Totalt har 24 kombinerade riskanalyser och utbildningsinsatser genomförts. Utöver dessa kombinerade riskanalyser och utbildningar inom personsäkerhet har alla chefer varit inbjudna till en chefsutbildning med fokus på chefens ansvar. Även bolagets skyddsombud har utbildats i IA-systemet. Under hösten 2021 genomfördes även en särskild medarbetarundersökning med fokus på personsäkerhet, med hänvisning till bilaga 3.

## Bolagets bedömning

Är att uppdragen som är riktade till Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag i Framtidenkoncernens affärsplan för år 2022 är återrapporterade, godkända och att uppdragen betraktas som fullgjorda per 2022-06-30.

2022-06-08

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD



## Återrapportering av uppdrag från Förvaltnings AB Framtiden avseende outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden

### Göteborgs stads bostadsaktiebolag

#### Bakgrund

De bostadsförvaltande bolagen har fått i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt senast 2022-06-30.

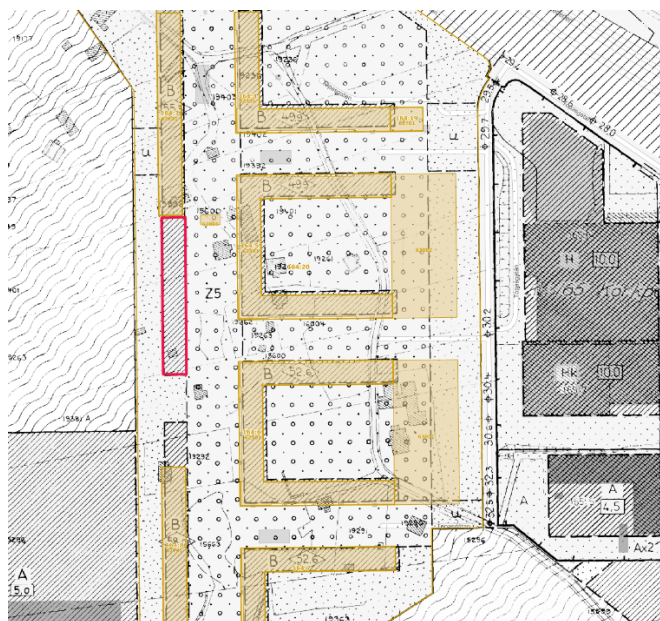
#### Sammanfattning

Sammanfattningsvis kan sägas att bolagets fastighetsbestånd är väl utnyttjat utifrån detaljplansituationen.

Bolaget har analyserat gällande detaljplan/er i bolagets områden vilka klassas som utsatta områden. De områden som varit aktuella för analys är Biskopsgården, Tynnered samt Hammarkullen. Analysen ger att en (1 st) outnyttjad byggrätt finns, vilken skulle vara möjlig att sälja för ändamålet småhus eller bostadsrätt, inom aktuella områden.

#### Outnyttjade byggrätter i bolagets utsatta områden

En outnyttjad byggrätt om ca 5 000 kvm BTA finns inom området Tynnered, Topasgatan. Se ytan markerat med rött nedan.





*Topasgatan.*

Byggrätten är sammankopplad med intilliggande byggnad i norr. Som framgår av situationsplanerna ovan ligger byggrätten inom ett kuperat område som består i huvudsak av berg.

För att kunna sälja denna del av fastigheten behöver fastigheten avstyckas och separat fastighet behöver bildas. Utöver fastighetsbildningsåtgärder finns ett flertal frågor att utreda så som hantering av avfallsmöjligheter och parkeringar mm vilka kopplas till den nya fastigheten.

*Camilla Hallquist  
Chef Fastighetsutveckling*

## Rutin förtur med anledning av hot och våld för förvaltande bolag inom Förvaltnings AB Framtiden

- Bostadsbolag inom Framtiden /socialtjänst /Kunskapscentrum /polis kontaktar något av de förvaltande bostadsbolagens uthyrningschefer.
- Kommer förfrågan från en annan kommun hanterar Fastighetskontoret ärendet, enligt rutin hotärende annan kommun.
- I de fall ärendet berör ett bolag som har möjlighet att lösa det inom eget bestånd beslutar bolaget på egen hand om eventuell förtur. Vid behov sker samarbete med socialtjänst, polis och andra myndigheter/förvaltningar.
- Avser ärendet ett fall där flera bolag kan bli berörda kallar den uthyrningschef som först fick ärendet till ett möte med berörda uthyrningschefer inom koncernen. Vid behov kallas även socialtjänst, polis och andra myndigheter/förvaltningar.
- På mötet gås ärendet igenom. Hushållets egen förmåga att själv lösa sin bostadssituation ska alltid provas.
- Varje ärende hanteras individuellt utifrån de specifika förutsättningarna.
- För att kunna vara aktuell för förtur till en lägenhet ska personen ha bott och varit folkbokförd i Göteborg.
- Skyddade eller bevis på ansökan om skyddade personuppgifter är ett krav.
- Någon form av intyg eller rapport från polisen som bekräftar hotbilden är ett krav.
- Endast ett erbjudande lämnas motsvarande en likvärdig lägenhet i ett likvärdigt område.
- Beslut att bevilja förtur till byte fattas ytterst av berört bostadsbolag som kan tillhandahålla lägenhet.
- Viktigt att beakta lagar och förordningar avseende sekretess.
- Anteckningar tas vid mötet som underlag till avsteg från uthyrningspolicy.
- Det är viktigt att poängtera att bostadsbolaget/ hyresvärden inte kan säkerställa skyddsbehovet när personen har flyttat in i den anvisade lägenheten efter ett förtursbeslut. Det görs inte heller någon uppföljning av hur det har gått i det nya boendet och det sker ingen samverkan kring insatser för personer från bostadsbolagets/ hyresvärdens sida.

*Kari Sternebratt*  
*Uthyrningschef*

## Bostadsbolagets systematiska personsäkerhetsprogram

Bostadsbolaget ingår i Framtidenkoncernen och är en del av Göteborgs Stad. I enlighet med Göteborgs Stads säkerhetspolicy ska säkerhet vara en del av verksamhetens riskhantering.

Under 2019 tog Framtidenkoncernens säkerhetsråd fram styrdokument inom personsäkerhet och införde ett incidentrapporteringssystem (IA). Säkerhetsansvaret följer linjeansvaret, vilket innebär att respektive chef är riskägare för risker som kan uppstå när medarbetare utför sina arbetsuppgifter.

Trygghet och säkerhet för både medarbetare och hyresgäster har alltid varit ett prioriterat område för Bostadsbolaget. Med start i rekrytering av en ny säkerhetschef i början av 2021 lyftes dock säkerhetsarbetet till en ny och mer strategisk och långsiktig nivå.

Syftet med Bostadsbolagets säkerhetsarbete är att minska risken för att oönskade negativa händelser inträffar samt om så ändå sker minimera konsekvenserna framför allt för människor men också för egendom, bolag och miljö.

### Fokus på personsäkerhet bland medarbetarna

Under hösten 2021 har Bostadsbolaget haft fokus på personsäkerhet och genomfört ett antal aktiviteter inom området. Målet med arbetet är att implementera en personsäkerhetsprocess, skapa medvetenhet kring otillåten påverkan, utbilda alla medarbetare i IA-appen (ett incidentrapporteringssystem som infördes 2019) samt följa upp de hot- och våldshändelser som inträffat under året. Totalt har 24 kombinerade riskanalyser och utbildningsinsatser genomförts.

Utöver dessa kombinerade riskanalyser och utbildningar inom personsäkerhet har alla chefer varit inbjudna till en chefsutbildning med fokus på chefens ansvar. Totalt har tre chefsutbildningar genomförts. Även bolagets skyddsombud har utbildats i IA-systemet. Skyddsombudets roll är att gå igenom hanteringen av hot- eller våldshändelser. Innan skyddsombudet har godkänt hanteringen inklusive åtgärd och uppföljning av händelsen kan händelsen inte klarmarkeras.

Under september månad genomfördes även en särskild medarbetarundersökning med fokus på personsäkerhet. Frågorna omfattade liknande frågeställningar som den årliga riskanalysen inom hot och våld, vilket gör att det nu finns möjlighet att analyserna och jämföra de olika resultaten för att säkerställa att det inte uppstår en så kallad tystnadskultur inom organisationen, eller att hot- och våldssituationer normaliseras och inte rapporteras som de ska.

### Förebyggande arbete viktigt

Det är viktigt att det finns medvetenhet och beredskap hos både medarbetare, chefer och ledning för att förebygga och hantera otillåten påverkan men också för att skapa trygghet hos medarbetare och chefer att agera mot kriminell verksamhet genom att till exempel polisanmäla och vittna.

Genom riskanalyserarbetet har vi identifierat och dokumenterat olika typer av risksituationer, platser och tidpunkter och kan utifrån detta jobba förebyggande för att minska sannolikheten att den här typen av situationer uppstår.

Vi har även identifierat behov bland medarbetarna för att minska risken för hot och våld och sammanställt en handlingsplan för att säkerställa att behoven tillmötesgås.

### Fakta om personsäkerhetsarbetet

Personsäkerhetsarbetet utgår från koncerngemensamma och övergripande förhållningssätt som ska genomsyra alla delar i verksamheten:

- **Nolltolerans:** alla former av trakasserier, hot och våld och otillåten påverkan är helt oacceptabelt, ingen personal ska behöva utsättas för detta i sitt tjänsteutövande.

- **Stöd:** alla medarbetare ska få det stöd som den enskilde är i behov av utifrån vad som inträffat.
- **Rapportera:** alla händelser/incidenter/tillbud ska rapporteras och lagöverträdelse ska polisanmälas.
- **Rutiner:** alla ska känna till och känna sig trygga med Bostadsbolagets och hela Framtidenkoncernens förhållningssätt, rutiner och arbetssätt avseende personsäkerhet. Alla rutiner har till syfte att minska risken för att händelser inträffar och i förekommande fall minimera konsekvenserna av inträffade händelser.
- **Ekonomi:** alla medarbetare ska hållas ekonomiskt skadeslösa för händelser kopplad till det egna tjänsteutövandet.

Utöver förhållningssätten består personsäkerhetsprocessen av fyra grundpelare:

- **Kompetens/utbildning:** All personal ska ha den utbildning och kompetens som krävs utifrån var och ens ansvar och roll. Varje medarbetare ska ha kunskap om och förmåga att kunna hantera hot- och våldssituationer som trots förebyggande åtgärder kan uppstå då arbetet utförs.
- **Riskanalyser:** Löpande ska så kallade situationsanpassade riskanalyser genomföras inför potentiella och/eller inträffade situationer i syfte att kunna vidta rätt skyddsåtgärder. Utöver detta ska det årligen göras riskanalys innefattande genomgång och analys av de senaste 12 månadernas händelser/incidenter kopplade till hot- och våldssituationer. Det är närmaste chef som ansvarar för att riskanalyserna och dess åtgärder, säkerhetschef och HR-chef finns som stöd.
- **Åtgärdsprogram:** Trots förebyggande åtgärder kan risk för hot- och våld aldrig helt elimineras. Vid händelse av hot- och/eller våldssituationer ska Framtidenkoncernens åtgärdsprogram aktiveras, för att säkerställa att situationen hanteras på ett så bra sätt som möjligt.
- **Incidenthanteringssystem (IA):** Alla hot och våldssituationer som inträffar ska rapporteras i koncernens gemensamma incidentrapporteringssystem – IA-systemet. Händelser i IA - systemet ska utredas, åtgärdas och följas upp.

*Sara Fischer*  
*Säkerhetschef*

---

**Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde  
för Familjebostäder i Göteborg AB 2022-06-02**

Vid protokollet:

---

Mohamed Hama Aldrin

Justeras:

---

Magnus Nylander

---

Ulla Ekman

## § 18

### Återrapportering, Framtidens uppdrag, byggrätter

VD redogör för återrapportering avseende uppdrag om att identifiera byggrätter i utsatta områden i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att återrapportering av uppdrag om att identifiera outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden riktat till Familjebostäder i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 godkänns och betraktas som fullgjort.
2. att hemställa ärendet för vidare hantering till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

**Styrelsehandling nr 18**

Datum: 2022-06-02

Diarienummer: FB2022-1345

Handläggare: Anders Svensson

Telefon: 031-731 48 19

E-post: anders.svensson@familjebostader.se

## **Återrapport avseende uppdrag om att identifiera byggrätter i utsatta områden**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:**

1. Åtterrapporing av uppdrag om att identifiera outnyttjade byggrätter i stadens utsatta områden riktat till Familjebostäder i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

### **Sammanfattning**

Förvaltnings AB Framtiden, nedan kallat moderbolaget, har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer (2021-10-28, § 3). Moderbolaget har i sin tur gett uppdrag till dotterbolagen att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska åiterrapporteras skriftligt till moderbolaget senast 2022-06-30.

Moderbolaget genomförde under 2020 en inventering av alla byggrätter inom koncernen, däribland även Familjebostäder (nedan kallat bolaget). Uppdraget genomfördes av Chalmers på uppdrag av moderbolaget och denna redan genomförda inventering är nu också utgångspunkten för vidare analys inom ramen för detta uppdrag.

Den inventering som moderbolaget sammanställde har nu vidare analyserats specifikt för bolagets utsatta områden, Bergsjön och Tynnered. Resultatet har sammanställts i en förteckning, bilaga 1.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget bedömer de ekonomiska konsekvenserna av förslagna möjliga försäljningar av byggrätter som ringa och påverkar inte bolagets ekonomiska situation.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

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

### **Bedömning ur social dimension**

Bolaget bedömer ärendet ur social dimension som positiv. Framtida försäljning av identifierade byggrätter till småhus och bostadsrätter är något som bolaget ser kan få

positiv inverkan på utvecklingen i utsatta områden. Eventuella försäljningar harmonierar också med övriga uppdrag som verkar i syfte att nå målet om inga särskilt utsatta områden 2025. Här ser bolaget ingen konflikt utan ser positivt på att eventuella försäljningar av byggrätter bidrar till ett mer varierat utbud av boendemöjligheter, bidrar till mer blandade upplåtelseformer och kan bidra till att bryta den strukturella segregationen.

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

## **Expedieras**

Förvaltnings AB Framtiden

## **Bilagor**

1. Förteckning över byggrätter i Bergsjön och Tynnered



## Ärendet

Moderbolaget fått i uppdrag av kommunfullmäktige att väga in försäljning av byggrätter för småhus och bostadsrätter i stadens utsatta områden för att öka antalet aktörer (2021-10-28, § 3). Moderbolaget har i sin tur gett uppdrag till dotterbolagen att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Uppdraget ska återrapporteras skriftligt till moderbolaget senast 2022-06-30.

## Beskrivning av ärendet

Chalmers genomförde under 2020, på uppdrag av moderbolaget, en inventering av alla byggrätter inom koncernen, däribland Familjebostäder. Syftet var att identifiera teoretiskt outnyttjade byggrätter. Chalmers inventering har fungerat som utgångspunkt för nuvarande uppdrag att identifiera outnyttjade byggrätter i våra utsatta områden. Underlaget har vidare analyserats utifrån byggbarhet och möjligheten att sälja till annan aktör.

Bolaget har valt att redovisa analysen i form av en tabell där totalt antal teoretiskt outnyttjade byggrätter framgår och redogörelse kring vilka av dessa som skulle kunna vara lämpliga eller ej lämpliga för försäljning. Då uppdraget avgränsats till att utreda tänkbara byggrätter till försäljning inom bolagets utsatta områden har områdena Tynnered och Bergsjön analyserats.

Totalt redogör Chalmers tidigare uppdrag från moderbolaget för ca 31 672 kvm bruttoarea (BTA) med teoretiskt outnyttjade byggrätter. Av dessa bedöms 1084 kvm BTA vara möjliga till försäljning. Övrig BTA byggrätt bedöms som ej lämplig/möjlig att sälja.

Resultatet har sammanställts i en förteckning, bilaga 1.

## Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att uppdraget från moderbolaget besvaras och fullgörs i och med redovisningen som framgår i bilaga 1.

Thorbjörn Hammerth

Anders Svensson

VD

Nybyggnadsansvarig

## Bilaga 1: Förteckning över byggrätter i Bergsjön och Tynnered

Moderbolaget har gett Familjebostäder i uppdrag att identifiera vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter. Nedan förteckning över outnyttjade byggrätter utgår från material som togs fram inom ramen för det uppdrag Chalmers genomförde under 2020. Det nu aktuella uppdraget att identifiera eventuella byggrätter till försäljning berör endast utsatta områden, varför endast Tynnered och Bergsjön finns återgivna nedan. Utgångspunkten för analysen har varit det material som Chalmers producerade 2020 som kompletterats med bolagets egen analys. Detta eftersom underlaget från 2020 endast genererats från teoretiska data och på distans.

Tabell över outnyttjade byggrätter, identifierade 2020.

Område	Fast.beteckn.	Byggrätt (BTA) kvm	Kompletterande analys (Familjebostäder)	Bolagets bedömning
Bergsjön	Bergsjön 2:38	933	Byggrätt för centrumändamål, varför planändring krävs. Centrumytorna har överkapacitet som det är. Fastigheten går inte att på lämpligt sätt angöra och bjälklag över underliggande garage tål inte ökad belastning.	Ej lämplig
Bergsjön	Bergsjön 38:1	3751	Ingår i befintligt arbete för ny plan för Siriusgatan kopplat till nybyggnation av bostadsrätter och renovering av vårt befintliga bestånd om 1208 lgh.	Ej lämplig
Bergsjön	Bergsjön 39:6	5884	Ingår i befintligt arbete för ny plan för Siriusgatan kopplat till nybyggnation av bostadsrätter och renovering av vårt befintliga bestånd om 1208 lgh.	Ej lämplig
Bergsjön	Bergsjön 6:4	1084	Parkeringsgaraget är utdömt och parkering sker idag endast på övre plan. Outnyttjad byggrätt om 1084 kvm avser garageändamål och medför att p-garage kan utökas inom befintlig plan. EHAB har tidigare visat intresse för vidareutveckla hela eller delar av vår fastighet (Bergsjön 6:4) och Familjebostäder ser positivt på att mark kan avyttras i syfte att bygga bostadsrätt/småhus oavsett aktör, något som skulle tillföra positiv utveckling till området. Ett arbete ihop med Tidiga skeden på Framtiden Byggutveckling är nyligen uppstartat i syfte att se på möjligheterna att bygga fler bostäder och utveckla platsen. Viktigt att framgent säkra parkering till fastighet Bergsjön 6:1 och 6:3. En försäljning	Lämplig

			skulle även inverka positivt ekonomiskt då bolaget inte skulle behöva re-investera i befintligt garage.	
Bergsjön	Bergsjön767:261	1677	Outnyttjade byggrätt avser parkeringsanläggning och behövs för att betjäna befintligt bestånd. Parkeringsdäcken är i behov av renovering men kommer behöva bestå i befintlig omfattning.	Ej lämplig
Tynnered	Tynnered 6:3	1020	Angränsande kommunal mark i söder av fastigheten innehåller en butik som vi inte har rådighet över. Vi hade gärna sett att denna verksamhet fränflyttar området men kräver ny plan och upphävande av tomträtt. I ett sådant läge hade vi kunnat tillföra del av egen mark för att utveckla platsen med tillkommande bostäder. Småhus hade varit positivt och medfört ett lågt tillkommande parkeringsbehov. I dagsläget består outnyttjade byggrätt av byggrätt för skola, förskola eller barnomsorg, varför ny detaljplan krävs.	Ej lämplig
Tynnered	Önnered 45:1	7600	Av Chalmers identifierad BTA utgörs av tidigare underjordiskt parkeringsgarage. Detta garage är sedan en tid borttaget och byggrätten finns därmed inte längre fysiskt kvar. På fastigheten kan möjlighet finnas att bygga tillkommande bostäder på kvarvarande fria ytor i gårdsmiljön, men inte lämpligt för bostadsrätt då fastigheten idag är ett homogent kvarter med hyresrätter och inte lämplig att dela upp.	Ej lämplig
Tynnered	Önnered 48:1	8750	Bjälklag får ej bebyggas. Byggrättsvolymen avser beträdbart däck/bjälklag för underliggande parkering. Bjälklaget får inte bebyggas. Befintligt p-däck är nyligen renoverat och behövs för att säkerställa försörjning av p-platser till befintliga fastigheter i närområdet (inkl. nybyggda hus längs Grevegårdsvägen)	Ej lämplig

### Slutsats

Av ovan tabell framgår att 1084 kvm byggrätt identifierats som lämplig att sälja till ändamål bostadsrätt/småhus eller som komplement till sådan bebyggelse.

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för  
Gårdstensbostäder AB 2022-06-09

Vid protokollet:

\_\_\_\_\_  
Sara Bäckström

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Mohamed Hama Ali

\_\_\_\_\_  
Marek Hom

## **§ 9**

### **Uppdrag i affärsplan 2022 – återrapportering till moderbolaget**

Jehan Mansour och Sara Bäckström redogör för återrapportering till moderbolaget gällande uppdrag i affärsplan 2022 i enlighet förväg utsänd handling.

### **Beslut**

Styrelsen beslutar att

1. fastställa uppdrag om att identifiera outnyttjade byggrätter samt hemställa återrapporteringen till Framtiden AB.

**Styrelsehandling nr 9 a)**  
Utfärdat 2022-06-09  
Diarienummer GB2022-0082

Handläggare  
Jehan Mansour  
Telefon: 031-332 60 26  
E-post: jehan.mansour@gardstensbostader.se

## **Återrapportering till Framtidenkoncernen gällande uppdrag att identifiera outnyttjade byggrätter**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Gårdstensbostäder AB beslutar att:**

1. Identifierade byggrätter ej är lämpliga att bebygga fastställes.
2. Bifalla förslaget om att erbjuda marken vid Ekgården 39 till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende
3. Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

### **Sammanfattning**

De förvaltande bolagen har fått i uppdrag, via affärsplanen 2022, att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatts områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Som en följd av framtidens affärsplan så har möjliga byggrätter inventerats i koncernen för att hitta lämpliga byggprojekt alternativt mark att sälja. I Gårdstensbostäders bestånd har det identifierats tre (3) stycken byggrätter.

Dessa är:

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 med en yta om 450 BTA, typ nybyggnad
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat, med en yta om 2695 BTA, typ påbyggnad
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum, med en yta om 923 BTA, typ påbyggnad

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.

Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

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

### **Bedömning ur social dimension**

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

### **Bolagets bedömning**

Sammanfattat så har bolaget bedömt att alla byggrätter inom vårt bestånd är olämpliga att bebygga.

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 – Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat - Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum - Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

### **Bilagor**

1. Bilaga 1 Inledning

Datum 2022-06-09

Underskrift

Namnförtydligande

Gårdstensbostäder AB



Jehan

.....  
Mansour

Förvaltnings- och säkerhetschef

## Inledning

De förvaltande bolagen har fått i uppdrag, via affärsplanen, att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Som en följd av framtidens affärsplan så har möjliga byggrätter inventerats i koncernen för att hitta lämpliga byggprojekt alternativt mark att sälja. I Gårdstensbostäders bestånd har det identifierats tre (3) stycken byggrätter.

Dessa är:

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 med en yta om 450 BTA, typ nybyggnad
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat, med en yta om 2695 BTA, typ påbyggnad
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum, med en yta om 923 BTA, typ påbyggnad

## Bedömning av byggrätternas lämplighet

Sammanfattat så har vi bedömt att alla byggrätter inom vårt bestånd är olämpliga att bebygga.

1. Gårdsten 1:4, Nedre Kanelgatan, bredvid Ekgården 39 – Byggrätten på Gårdsten 1:4 anses vara olämplig för byggnation på grund av att ytan är för liten och projektet skulle bli oekonomiskt. Förslag om att sälja marken till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende.
2. Gårdsten 10:10, Salviagatan, påbyggnad där vi har terrasserat - Byggrätten på Gårdsten 10:10 anses vara olämplig för byggnation på grund av att byggrätten är där Gårdstensbostäder har rivit lägenheter i projektet med terrassering.
3. Gårdsten 6:3, Gårdstenscentrum, påbyggnad av centrum - Byggrätten på Gårdsten 6:3 anses vara olämplig för byggnation på grund av att detta hade kapat all utsikt för de nybyggda husen öster om centrum samt att projektet skulle bli väldigt oekonomiskt på grund av att byggnation skulle kräva omfattande förstärkningsarbete med befintlig byggnad.

## Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning föreslås styrelsen besluta att

- ta ställning om att alla identifierade outnyttjade byggrätter inom Gårdstensbostäder bestånd är olämpliga att bebygga.
- bifalla förslaget om att erbjuda marken vid Ekgården 39 till lokalförvaltningen för byggnation av ett BmSS boende
- Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.





---

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Bostads AB Poseidon  
2022-06-07

### Sekreterare

Mohamed Hama Ali

### Ordförande

Åke Fransson

### Justerande

Calle Jershed

## § 14

### Återrapportering av uppdrag i Framtidens affärsplan

#### a. Nyproduktion

Markus Svedberg redogör för återrapportering av uppdrag i Framtidenkoncernens affärsplan, nyproduktion – outnyttjade byggrätter i utsatta områden möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter, i enlighet med utsänd handling.

### Beslut

Styrelsen beslutar:

1. att godkänna och betrakta återrapportering av uppdrag i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 som fullgjort avseende att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.
2. att hemställa till styrelsen i Förvaltnings AB Framtiden att vidare hantera ärendet.



Bostads AB Poseidon

**Styrelsehandling nr 14 a**  
Datum 2022-06-07  
Diarienummer PO2022-0022

Handläggare: Markus Svedberg  
Telefon: 031-332 10 00  
E-post: markus.svedberg@poseidon.goteborg.se

## **Återrapportering av uppdrag i Framtidens affärsplan, nyproduktion - Outnyttjade byggrätter i utsatta områden möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelse för Bostads AB Poseidon:**

1. Återrapportering av uppdrag avseende att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 godkänns och uppdraget betraktas som fullgjort.
2. Ärendet hemställs till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden för vidare hantering.

### **Sammanfattning**

De bostadsförvaltande bolagen, däribland Poseidon, har i Framtidenkoncernens affärsplan för 2022 fått i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Totalt i Poseidons fem utsatta områden finns det 15 outnyttjade byggrätter. Utifrån bedömning vilka som är möjliga för att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter har Poseidon funnit fem byggrätter, vilka är: Kyrkbyn 125:1, Järnbrott 166:2, Hjällbo 7:7, Gårdsten 62:3 och Gårdsten 62:6.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget bedömer att ärendet inte kommer ge några nämnvärda ekonomiska konsekvenser. Respektive projekt måste dock bedömas ur den denna dimension vid respektive investeringsärende.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget bedömer att ärendet inte kommer ge några nämnvärda ekologiska konsekvenser. Respektive projekt måste dock bedömas ur den denna dimension vid respektive investeringsärende.

## Bedömning ur social dimension

Att utföra försäljning av Poseidons outnyttjade byggrätter i utsatta områden för byggnation av småhus och/eller bostadsrätter kommer med största sannolikhet ha positiva konsekvenser för dessa områden genom att det blir en större blandning av ägandeformer.

## Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

## Expedieras

Förvaltnings AB Framtiden

## Ärendet

De bostadsförvaltande bolagen, däribland Poseidon, får i uppdrag att utifrån identifierade outnyttjade byggrätter återkomma med vilka byggrätter i stadens utsatta områden som skulle vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

## Beskrivning av ärendet

Framtidenkoncernen utredde tillsammans med sina bostadsförvaltande dotterbolag, däribland Poseidon, under hösten 2020 var och hur många outnyttjade byggrätter som fanns totalt i respektive bolag. Respektive bolag gjorde därefter en bedömning av vilka av de funna outnyttjade byggrätter som kunde vara lämpliga för bostäder. Utifrån denna utredning har Poseidon för detta ärende gjort en ny bedömning vilka outnyttjade byggrätter i utsatta områden som kan vara lämpliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Inom Poseidon har vi fem utsatta områden, Backa, Biskopsgården, Frölunda Torg, Hjällbo och Lövgärdet, och i alla fem har vi outnyttjade byggrätter. Totalt i dessa utsatta områden har Poseidon 15 outnyttjade byggrätter och utifrån ny bedömning har Poseidon kommit fram till att det finns fem som kan vara möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

Följande bedömning har Poseidon gjort av de 15 outnyttjade byggrätterna.

Distrikt	Fastighet	Adress	BYA (kvm)	Vånings- antal	BTA (kvm)	Typ av byggrätt	Poseidons bedömning	Möjligt för bostadsrätter / småhus
Backa	Backa 79:2	Julias Gata	517	2	1034	Påbyggnad av befintliga punkthus.	Att sälja påbyggda plan på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Backa	Backa 79:3	Julias Gata	123	4	492	Utbyggnad av befintliga lamellhus, två hus byggs samman i vinkel.	Att sälja utbyggd del på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Backa	Backa 79:3	Julias Gata	143	3-4	522	Utbyggnad av befintliga lamellhus, två hus byggs samman i vinkel.	Att sälja utbyggd del på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Backa	Backa 79:5	Jacobs Gata	122	4	488	Utbyggnad av befintliga lamellhus, två hus byggs samman i vinkel.	Att sälja utbyggd del på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej

Distrikt	Fastighet	Adress	BYA (kvm)	Våningsantal	BTA (kvm)	Typ av byggrätt	Poseidons bedömning	Möjligt för bostadsrätter / småhus
Backa	Backa 79:9	Blendas Gata	123	4	492	Utbyggnad av befintliga lamellhus, två hus byggs samman i vinkel.	Att sälja utbyggd del på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Backa	Backa 79:9	Blendas Gata	143	3-4	522	Utbyggnad av befintliga lamellhus, två hus byggs samman i vinkel.	Att sälja utbyggd del på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Biskopsgården / Jättsten	Kyrkbyn 125:1	Jättestensgatan	490	2	980	Möjlig förändring av detaljplan för befintligt hus.	Om Poseidon bestämmer sig för att befintligt hus ska innehålla lägenheter kan detta potentiellt vara lämpligt för bostadsrätter. Även nya hus i ny detaljplan kan vara lämpliga för bostadsrätter dock bör undersökas hur fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter ser ut.	Ja
Frölunda Torg	Rud 9:2-5	Gångglåten	6292	1	6292	Påbyggnad av befintliga hus.	Att sälja påbyggda plan på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Frölunda Torg / Tofta	Järnbrott 166:2	Järnbrotts Prästväg	8415	2	16830	Stort markområde vid Frölunda kyrka.	FBU har arbetat med denna detaljplan under ett antal år dock är den just nu pausad pga att man har svårt att komma fram i förskolefrågan. Enligt nytt program för Frölunda ligger det även ett järnvägsreservat över fastigheten vilket kan göra att detaljplanen helt blir stoppad. Om förskolefrågan och järnvägsreservat går att förändra är detta en möjlig byggrätt för småhus och/eller bostadsrätter.	Ja
Hjällbo	Hjällbo 7:7	Sandspåret	2 274	1	2274	Möjlig förändring av detaljplan för befintligt mark.	Poseidon och FBU arbetar i nuläget med att ny detaljplan ska medge bostadsrätter och äganderätter för att efter detaljplanen vunnit lagakraft kunna sälja byggrätter. Egnahembolaget och BoKlok (Skanska) är delaktiga i detaljplanearbetet och är potentiella köpare.	Ja
Hjällbo	Hjällbo 9:4	Hjällbo Lillgata	1390	2	2780	Påbyggnad av befintliga hus.	Att sälja påbyggda plan på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Hjällbo	Hjällbo 9:4	Hjällbo Lillgata	659	2	1318	Påbyggnad av befintliga hus.	Att sälja påbyggda plan på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Hjällbo	Hjällbo 9:4	Hjällbo Lillgata	639	2	1278	Påbyggnad av befintliga hus.	Att sälja påbyggda plan på befintligt hus genom t.ex. 3D-bildning är komplext och kan skapa otydliga fastighetsgränser inom t.ex installationer.	Nej
Lövgärdet	Gårdsten 62:3	Rosmaringatan	635	9	5715	Outnyttjad byggrätt för punkthus.	FBU driver detta projekt för hyresrätter men skulle kunna var möjlig att förändra till bostadsrätter.	Ja
Lövgärdet	Gårdsten 62:6	Paprikagatan	660	9	5940	Outnyttjad byggrätt för punkthus.	FBU driver detta projekt för hyresrätter men skulle kunna var möjlig att förändra till bostadsrätter.	Ja

Utfallet från denna bedömning är att fem befintliga och kommande byggrätter är möjliga att sälja för ändamålet småhus och bostadsrätter.

## **Bolagets bedömning**

Bolagets bedömning är att ärendet bidrar i hög grad till koncernens mål.

Datum: 2022-06-07

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Lena Molund Tunborn

VD

Bostads AB Poseidon

Markus Svedberg

Chef Fastighetsutveckling

Bostads AB Poseidon