

Styrelsehandling 10  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer ALV-2026-00171  
2026-04-21  
Handläggare: Tomas Thorin, Affärsutvecklare

## Beslutsärende – Förlängning 8 av Markanvisningsavtal Frihamnen, etapp 1

### Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner att Norra Älvstranden Utveckling AB förlänger nuvarande markanvisningsavtal till och med 2026-10-30 och på i övrigt oförändrade villkor.
- Styrelsen godkänner att Vd tar fram nödvändiga avtal för att förlänga markanvisningsavtalen och får i uppdrag att ensam underteckna nödvändiga handlingar och avtal.

### Sammanfattning

Norra Älvstranden Utveckling AB har via det tidigare dotterdotterbolaget Göteborgs Frihamns AB tecknat markanvisningsavtal med ett antal byggherrar som utgör konsortiet för utbyggnad av Frihamnen etapp 1. Norra Älvstranden Utveckling AB ersatte 2025 Göteborgs Frihamns AB som avtalspart, på grund av att bolagen fusionerades.

Nu gällande markanvisningsavtal löper ut 2026-04-30 och behöver förlängas för att inte upphöra att gälla. Styrelsen föreslås besluta om en förlängning av avtalen på oförändrade villkor till och med 2026-10-30.

### Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

### Olika dimensioner

#### Bedömning ur en ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

#### Bedömning ur en ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

#### Bedömning ur en social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

## **Samverkan**

Inte aktuellt för det här ärendet.

## **Expedieras**

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på [goteborg.se](http://goteborg.se).

## Ärendet

Förlängning av markanvisningsavtal Frihamnen konsortiet etapp 1.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

2014-11-28 beslutade styrelsen för Norra Älvstranden Utveckling AB att via dotterdotterbolaget Göteborgs Frihamns AB teckna markanvisningsavtal med ett antal byggherrar som tillika utgör konsortiet för utbyggnad av Frihamnen etapp 1. Norra Älvstranden Utveckling AB ersatte 2025 Göteborgs Frihamns AB som avtalspart, på grund av att bolagen fusionerades.

Markanvisningen genomfördes enligt Göteborgs Stads markanvisningspolicy.

### Markanvisade parter

För närvarande har följande parter en markanvisning inom Frihamnen etapp 1.

- Botrygg Göteborg AB.
- Hauschild + Seigel Architecture AB, namnändrat till Seigel Architecture AB.
- Förvaltnings AB Framtiden och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.
- Magnolia Bostad AB.
- Bonava Sverige AB.
- NCC Property Development AB.
- Göteborgs Stads Parkerings AB.

Sedan tidigare har följande parter valt att lämna sin markanvisning:

- JR Kvartersfastigheter.
- Rikshem AB.

### Ärendets historik

- Styrelsebeslut om markanvisningar 2014-11-28.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning, 2019-10-25.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning 2020-04-20.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning 2021-02-08.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning 2023-02-06.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning 2024-02-07.
- Styrelsebeslut om förlängning av markanvisning 2025-04-22.

## **Pågående arbete**

Arbetet i konsortiet har i princip varit vilande sedan 2017, då arbetet med detaljplanen pausades på grund av att ett helhetsgrepp för området sågs var nödvändigt. 2018–2019 arbetade staden och Älvstranden fram nya planeringsförutsättningar, varvid planprogrammet från 2014 konstaterades vara inaktuellt. Under 2019 tog byggnadsnämnden beslut om uppdatering av planprogrammet. 2021 pausades arbetet på nytt, denna gång på grund av kommunfullmäktiges beslut om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden. Programmet har därefter varit fortsatt pausat till i augusti 2023, då det återupptogs i mindre skala med avgränsat fokus på detaljplan DP0/Polestar. Stadsbyggnadsförvaltningen startade därefter i augusti 2024 upp programarbetet för hela Frihamnen; ett arbete som förväntas pågå fram till och med våren 2027.

Redan nu kan konstateras att arbetet högst sannolikt kommer resultera i en betydande ändring av uppdelningen i detaljplaner jämfört med tidigare, samt att de tidigare uppstartade detaljplan 1 samt detaljplan 2, inte kommer slutföras i tidigare utpekad omfattning och ordning. Till detta kommer förändringar i markägandet, då Göteborgs Stads exploateringsförvaltning själv kommer att utveckla sin mark, vilket utgör ca 40% av totalarealet i Inre Frihamnen.

Vidare ger bolagets nya ägardirektiv, en ny organisation, samt beslutade verksamhetsmål och avvecklingsplan, ändrade förutsättningar för arbetet framöver.

Trots detta föreslås alltså att bolaget erbjuder konsortieparterna en förlängning av markanvisningsavtalen, i syfte att kunna fortsätta dialogen med parterna tills klarhet råder över hur förutsättningarna ser ut för att kunna fullfölja markanvisningsavtalen.

För tydlighets skull har bolaget vid möte den 2025-09-05 uppmärksammat konsortieparterna på att bolaget ser att det finns ändrade förutsättningar som riskerar att påverka det fortsatta arbetet och att bolaget löpande behöver se över förutsättningarna för att kunna fullfölja markanvisningsavtalen.

## **Sammanhang**

Bolagets bedömning är att styrelsen kan ta ett eget beslut i ärendet.

## **Bolagets bedömning**

### **Ekonomi**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

## **Olika dimensioner**

### **Ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

### **Ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.

### **Social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet ur detta perspektiv.