Göteborgs Stad

**Tjänsteutlåtande**
Utfärdat 2026-10-22
Ärendenummer **ALV-2026-00454**

Handläggare
Victor Lanner
Telefon: 031-368 96 92
E-post: victor.lanner@alvstranden.goteborg.se

# Information - hantering av uppdrag från Göteborgs Stad

## Sammanfattning

I Göteborgs Stad beslutade budget för 2026 har Älvstranden Utveckling AB fått i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden.

Älvstranden Utveckling ser positivt på uppdraget och avser att arbeta med frågorna inom ramen för bolagets uppdrag, ägardirektiv och ekonomiska förutsättningar. Syftet med denna handling är att beskriva hur Älvstranden Utveckling AB tolkar och tar sig an uppdraget.

Älvstranden Utvecklings utgångspunkt är att, där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, eftersträva en blandning av hyresrätter och bostadsrätter.

När det gäller social infrastruktur avser Älvstranden Utveckling att, i samverkan med exploateringsnämnden eller egen regi, beakta möjligheterna att bidra utifrån bolagets uppdrag och ekonomiska förutsättningar.

Då bolagets projekt sträcker sig över flera år finns inte förutsättningar att genomföra ett helt projekt inom uppdragsåret 2026. Uppdraget har därför beaktats i arbetet inom verksamheten och kommer att hanteras i kommande relevanta projekt.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Genom att hantera frågorna inom ramen för ordinarie projektplanering kan sociala ambitioner vägas mot ekonomiska förutsättningar utan att frångå bolagets lönsamhetskrav.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Uppdraget har ingen direkt ekologisk inriktning och handlingen innebär i sig inga specifika ekologiska åtgärder. När uppdraget omsätts i kommande projekt kan dock utformningen av bebyggelse och gemensamma platser påverka exempelvis grönska, biologisk mångfald och klimatanpassning. Sådana aspekter hanteras inom ramen för respektive projekts ordinarie planering och bedömningar.

## Bedömning ur social dimension

Uppdraget kan bidra till social hållbarhet genom att främja en blandning av upplåtelseformer och möjliggöra platser som stärker social sammanhållning och ger människor möjlighet att mötas. Genom samverkan med exploateringsnämnden kan bolaget undersöka hur social infrastruktur kan främjas inom ramen för bolagets uppdrag. I vilken utsträckning detta kan uppnås beror på förutsättningarna i kommande projekt och vilka åtgärder som blir möjliga att genomföra.

## Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

## Beskrivning av ärendet

I Göteborgs Stad beslutade budget för 2026 har Älvstranden Utveckling AB fått i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden.

Älvstranden Utveckling ser positivt på uppdraget och avser att arbeta med frågorna inom ramen för bolagets uppdrag, ägardirektiv och ekonomiska förutsättningar. Syftet med denna handling är att beskriva hur Älvstranden Utveckling AB tolkar och tar sig an uppdraget.

### Älvstranden Utvecklings tolkning av uppdraget

För att tydliggöra hur uppdraget ska hanteras utgår Älvstranden Utveckling från följande tolkningar av de två centrala begreppen.

#### *Socialt blandat boende*

Med socialt blandat boende avses i denna handling en blandning av olika upplåtelseformer, exempelvis hyresrätter och bostadsrätter.

I enlighet med 2 kap. 5 § i Älvstranden Utveckling AB ägardirektiv ingår inte affärsmodeller för social housing i bolagets uppdrag. Social housing omfattas därmed inte av Älvstranden Utvecklings tolkning av begreppet socialt blandat boende.

#### *Social infrastruktur*

Med social infrastruktur avses i denna handling platser som främjar social sammanhållning och ger människor möjlighet att träffas och vistas tillsammans utan krav på konsumtion eller betalning.

Mot bakgrund av Älvstranden Utveckling AB uppdrag och ansvarsområde behöver arbetet med social infrastruktur i de flesta fall ske i samverkan med berörda aktörer och utformas utifrån bolagets förutsättningar och mandat. Vid utveckling av områden i egen regi (Götaverksområdet) kan bolaget driva frågan själv.

### *Tidsram*

Älvstranden Utvecklings exploaterings- och utvecklingsprojekt sträcker sig över flera år. Det finns därför inte förutsättningar för att starta och slutföra ett projekt inom ramen för uppdragsåret 2026, med målet att säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden. Arbetet med uppdraget inriktas i stället på att föra in frågorna i bolagets verksamhet och säkerställa att de beaktas i kommande relevanta projekt.

## Älvstranden Utveckling AB uppdrag och ansvar

Enligt 2 kap. 1 § i Älvstranden Utveckling AB ägardirektiv är bolagets ändamål att, med utgångspunkt i bolagets fastighetsinnehav, bidra till en hållbar och långsiktig stadsutveckling i Göteborg genom att utveckla kvartersmark och fastigheter samt samordna utbyggnad av kvartersmark.

Älvstranden Utveckling AB nuvarande uppdrag omfattar en avveckling med tillhörande avvecklingsplan, där långsiktiga uppdrag om att äga och förvalta mark för social infrastruktur inte ingår.

## Ekonomiska förutsättningar och avvägningar

Älvstranden Utveckling AB ägardirektiv innehåller både sociala och ekonomiska utgångspunkter. Av 2 kap. 5 § framgår de sociala aspekter som ska beaktas, medan 2 kap. 9 § anger krav kopplade till bolagets ekonomi och lönsamhet. Enligt ägardirektivet ska alla större projekt vara lönsamma.

Möjligheterna att uppnå en viss sammansättning av upplåtelseformer behöver därför bedömas utifrån förutsättningarna i respektive projekt.

## Hur uppdraget hanteras

Älvstranden Utvecklings utgångspunkt är att, där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt, eftersträva en blandning av hyresrätter och bostadsrätter.

När det gäller social infrastruktur avser Älvstranden Utveckling att, i samverkan med exploateringsnämnden eller egen regi, beakta möjligheterna att bidra utifrån bolagets uppdrag och ekonomiska förutsättningar.

En god dialog och nära samarbete mellan Älvstranden Utveckling och exploateringsnämnden är en förutsättning för skapandet av social infrastruktur på Norra Älvstranden

Uppdraget har även beaktats i arbetet med nästkommande verksamhetsplan, där social hållbarhet har lyfts. Frågorna kommer därutöver att beaktas inom ramen för ordinarie planering av kommande relevanta projekt.

### Ärendets bidrag i relation till bolagets mål

Ärendet har bäring på målen i bolagets affärsplan 2025–2028 enligt nedan:

- Arbeta för en god gestaltad och inkluderande livsmiljö i våra områden.

Ärendet har bäring på bolagets grunduppdrag enligt nedan:

- 2 kap 5 §: Bolaget ska verka för en blandning av boendestorlekar och boendeformer i staden. Bolaget ska däremot inte utveckla affärsmodeller för social housing.

## Bolagets bedömning

Bolagets bedömning är att uppdragets innehåll i huvudsak ligger i linje med det arbete som redan bedrivs inom ramen för bolagets uppdrag och ägardirektiv. Bolaget har sedan tidigare arbetat med frågorna genom att beakta olika upplåtelseformer i relevanta projekt och bidra till social infrastruktur i samverkan med berörda aktörer.

Det tilldelade uppdraget tydliggör vikten av att fortsätta detta arbete och beakta frågorna i kommande relevanta projekt, utifrån respektive projekts förutsättningar och bolagets ekonomiska ramar.

### Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

| | |
|---|---|
| Handläggarens namn | Chefens namn: |
| Victor Lanner | Ann Törnblom |
| Befattning: | Befattning: |
| Kvalitets- och hållbarhetsansvarig | Chef VD-stab |