

Bostäder i innerstaden

Hur SBF arbetar med att identifiera och underlätta omvandling till bostäder i innerstaden.

Johan Hagsgård

Bakgrund

- Boverket har i sin rapport 2021:3 redogjort för uppdrag från regeringen att utreda vilka förutsättningar som finns för att omvandla lokaler till bostäder. Deras slutsats är att det inte finns några större hinder.
- Branschorganisationen fastighetsägarna tog tidigare i år kontakt med förvaltningen för att informera om vilka möjligheter de ser till att tillskapa ytterligare bostäder i innerstaden.
- Efter en snabb koll med sina medlemmar så bedömer de att det går att få till en stor mängd bostäder genom omvandlingar av befintliga ytor och undrar hur förvaltningen ställer sig till det.
- Förvaltningen är i stort positiva till bostäder i innerstaden, men ser vissa byråkratiska hinder till att få till det.



Utmaningar

- Det finns flera hinder mot att omvandla befintliga lokaler till bostäder.
- Som boverket påpekar finns det också ett motstridiga mål i att skapa många bostäder och att skapa bra bostäder.



Detaljplanekrav



- Många platser där fastighetsägare önskar lägga in bostäder finns befintliga planer som behöver ändras. Ändringsplaner har senaste åren fått sämre framdrift. Förvaltningen håller dock på att svara på en remiss från Boverket som förhoppningsvis förbättrar de möjligheterna.

Tekniska krav

Många befintliga lokaler uppfyller inte nybyggnadskrav och en dialog måste då tas med SBF om vilken nivå kraven skall anpassas till.

Vissa kan vara direkt olämpliga då de inte klarar krav på brand, eller rumshöjd.

Andra är mer avvägningsfrågor, t.ex. när det gäller tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Avvägningar gör då mot t.ex. politiska program, boverkets vägledning, osv.





Frågor?

Kontakt

Johan Hagsgård

johan.hagsgard@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad