



Inriktningsbeslut för Startplan 2025

SBN 2024-05-21

Fredrik Andersson, processledare SBF

Arvid Törnqvist, enhetschef detaljplan SBF

Agenda

- Startplanprocessen i år inkl tidplan
- Inriktningsbeslutet
 - Struktur och innehåll
 - Styrande inriktning och nivå på kriterier
- Analys av väntelistan
 - Vad har vi för förutsättningar att utgå ifrån?
 - Slutsatser efter inventeringen.



Vad är Startplanen?



Göteborgs
Stad

Definition:

- Startplanen är produktionsplan för stadens detaljplaneverksamhet.
- Den innehåller de detaljplaneprojekt som stadsbyggnadsförvaltningen bedömer lämpliga att starta kommande år för att långsiktigt nå önskad stadsutveckling enligt kommunfullmäktiges budget och stadens styrande dokument.

Berörda verksamheter behöver ha utrymme, utöver startplanen, att starta både uppdragsplaner och prioriterade planprojekt som tillkommer under året.

Startplanen 2025 process - övergripande



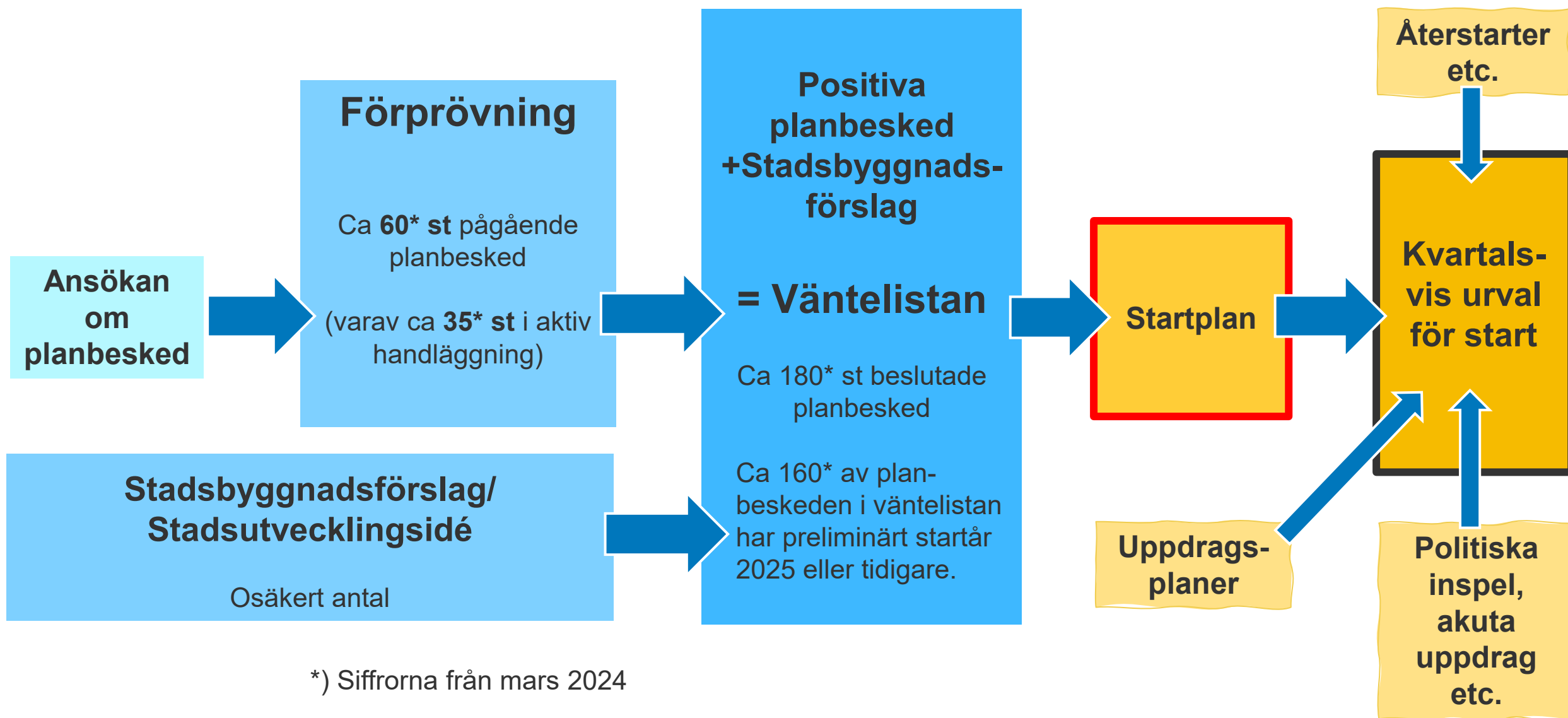
Inventering

Prioritering

Produktion
inriktningsbeslut

Produktion lista
och rapport

Förutsättningar i olika skeden i SBF:s process



Inriktningsbeslutet

- Struktur och innehåll
- Mål och nivå på kriterier

- Kort beskrivning av syfte och bakgrund
- 3 delar – fokusområden
 1. Allmänt fokus
 2. Geografiskt eller tematiskt fokus
 3. Kvantitativa kriterier
- Varje del innehåller en kort inriktning som sedan utvecklas/förklaras.

EXEMPEL:

Planprojekten i startplanen ska vara startklara.

- Med startklara menas att det ska finnas förutsättningar för framdrift av planarbetet, till exempel genom att det bedöms finnas tillräcklig kapacitet i befintlig teknisk infrastruktur och grönsstruktur alternativt att staden kan motivera nödvändiga tröskelinvesteringar. Med startklara menas också att det ska finnas förutsättning för kommunal service alternativt att staden kan motivera nödvändiga investeringar och att det därmed finns möjlighet att lösa behovet. I begreppet startklar ingår också att exploatörerna ska ha lämnat in en riskanalys med fokus på genomförande efter antagen detaljplan, i analysen ska de riskhändelser vara identifierade som gör att projektet inte blir genomfört samt sannolikhet och konsekvens för att detta inträffar.

- Planprojekten i startplanen ska vara startklara.
- Startplanen ska utgå från pågående planering i förhållande till planeringskedjan ÖP-FÖP-Program-DP och styra utifrån stadens önskade utbyggnadsordning och utbyggnadsstrategier.
- Planprojekt med samhällsviktiga funktioner ska prioriteras.
- Planprojekt som ligger i linje med kommunfullmäktiges mål om önskad stadsutveckling och skapar förutsättningar för detta ska prioriteras
- Planprojekt som ligger i linje med stadens strategier kring klimatmål och hållbar stadsutveckling ska prioriteras.
- Planprojekten i startplanen ska sammantaget ha en exploateringsekonomi i balans.

Tematiskt eller geografiskt fokus

- Särskilt fokus ska läggas på Göteborgs Stads program för en jämlik stad och behovet av åtgärder i utsatta områden.
- När det gäller näringslivets behov ska planprojekt med särskilt fokus på industri och logistik prioriteras.
- Planprojekt som innehåller kommunal service i områden som idag har ett underskott eller dålig balans på kommunal service ska prioriteras.

- **Särskilt fokus ska läggas på Göteborgs Stads program för en jämlik stad och behovet av åtgärder i utsatta områden.**

Detta innebär att en viss del av planprojekten i startplanen ska återfinnas inom såväl riskområden, utsatta eller särskilt utsatta områdena. Projektens innehåll ska tydligt bidra till målen i Göteborgs Stads program för en jämlik stad.

Det är särskilt angeläget med fortsatt planering av bostäder och stadsutveckling i Biskopsgården, Hjällbo och Tynnered där vi har pågående planering.

- **När det gäller näringslivets behov ska planprojekt med särskilt fokus på industri och logistik prioriteras.**

Det är särskilt angeläget med planprojekt som möjliggör etablering och utveckling av nya företag och näringar men också projekt där omlokalisering och utveckling av befintliga företag möjliggörs.

Det är särskilt angeläget med planprojekt som möjliggör småindustri.

- **Planprojekt som innehåller kommunal service i områden som idag har ett underskott eller dålig balans på kommunal service ska prioriteras.**

*Det är särskilt angeläget med planering av kommunal service i innerstaden (delar av Lundby, Centrum, Majorna och Linne) samt i sydvästra och nordvästra Göteborg (Askim-Hovås och Björlanda-Säve).**

Det är särskilt angeläget med kommunal service i anslutning till alla större nybyggnadsområden.

*) Arbete pågår, denna formulering kommer ändras

Kvantitativa kriterier

Bostäder

Planera för 25000 bostäder till 2026

Bostäder (totalt) 4000 st

varav

- Småhus 500 st
- BmSS, friliggande 8 st
- Studentbostäder 500 st
- Framtiden bör vara 2300 st bostäder
- Sverigeförhandlingen bör vara 1400–1500* st bostäder

Verksamheter

- Industri/logistik 150–200 000 m2 verksamhetsmark
- Småindustri 50–100 000 m2 verksamhetsmark

Analys - slutsatser efter inventeringen

- Lågt bostadsinnehåll i snitt (knappt 100 bostäder/planbesked).
- 9 st planbesked innehåller mer än 200 bostäder (200-550).
- Stora projekt saknas – behöver utvecklas och föregås av program el motsvarande!
- Småhus saknas och det är lågt snitt (29 småhus/planbesked).
- Studentbostäder ser ut att kunna finnas tillräckligt i planbesked men det kräver start av 8-10 detaljplaner.
- Flera områden och därmed planprojekt har tidigare valts bort av nämnden, dessutom är andra projekt inte startklara av annan anledning (sammanlagt ca 40%). Påverkar bla småhusmålet.
- Generellt många projekt med litet innehåll ger svårigheter att nå målet med de resurser vi har.
- Projektutveckling – stadsutvecklingsidéer behöver tas fram.



Kontakt

Fredrik Andersson

fredrik.jan.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad