

Stadens plan- och exploateringsprocess (PLEX)

2024-06-17



En plan- och exploateringsprocess (PLEX)

Den nya organisationen för stadsutveckling ska utgå från **ett processorienterat arbetssätt** och **en sammanhållen stadsutvecklingsprocess**.

Ett viktigt steg i detta arbete är att i de stadsutvecklande förvaltningarna införa **en plan- och exploateringsprocess** (PLEX).

PLEX omfattar inte investeringsprocessen utan har fokus på planering och exploatering.

De identifierade utmaningarna påvisar behovet av att skapa **gemensam ambition** tidigt samt förstärka processen med former för samordning.

Syfte

Genom en plan- och exploateringsprocessen ska stadsutvecklingsprojekt genomföras i ett tydligt flöde genom hela processen, från idé till iordningställd plats.

Motiv till utveckling av processen

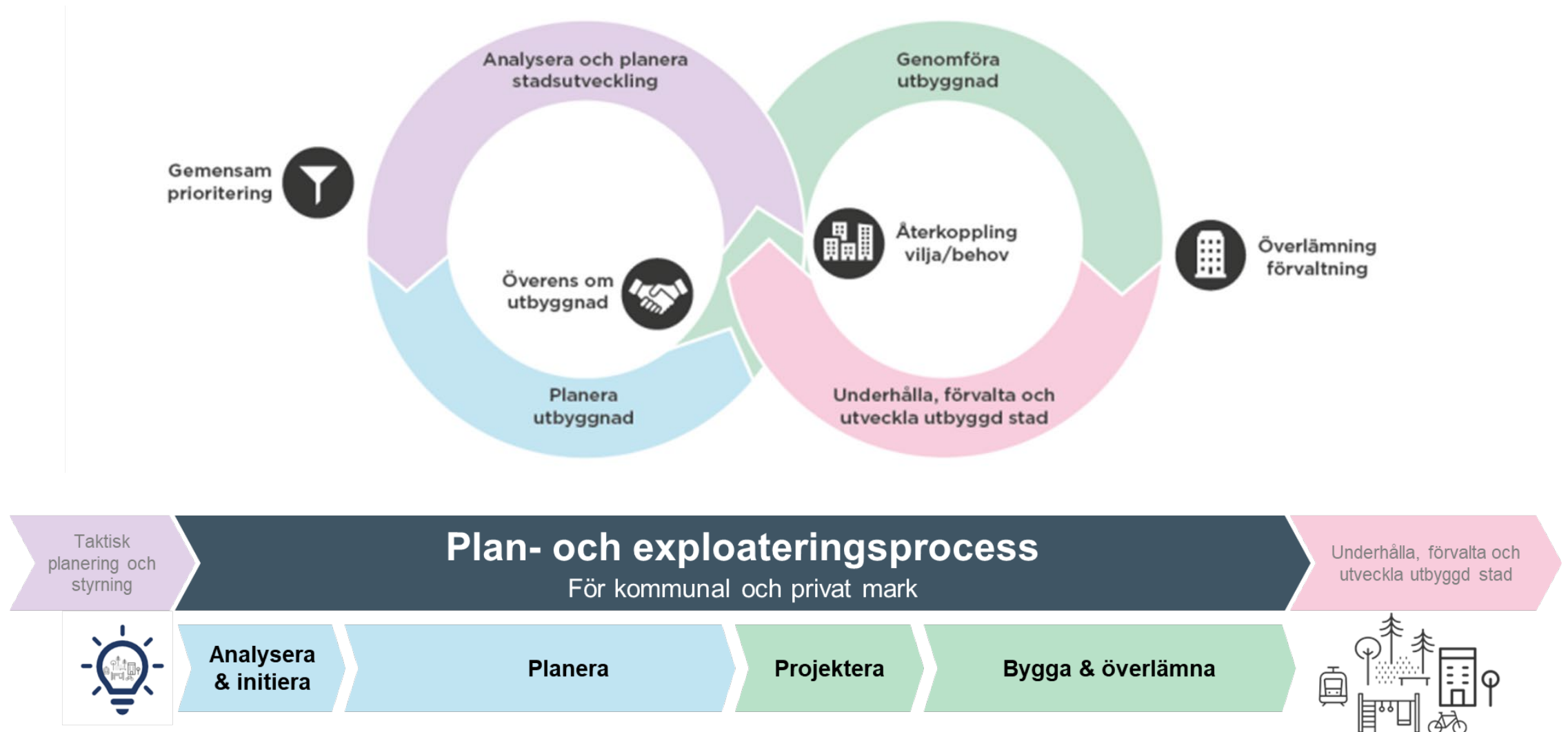
Roller och ansvar behöver ses över med anledning av den nya organisationen för stadsutveckling.

Önskad effekt

Effektivare och snabbare process, bättre måluppfyllelse för stadsutveckling genom exploatering.

Stadsutvecklingens 4 skeden

PLEX omfattar "Planera utbyggnad" och "Genomföra utbyggnad"



Vad är PLEX?

En gemensam process
för plan- och
exploateringsprojekt.



Göteborgs
Stad

Taktisk
planering och
styrning

Plan- och exploateringsprocess

För kommunal och privat mark

Underhålla, förvalta och
utveckla utbyggd stad



Analysera & initiera

Planera

Projektera

Bygga & överlämna



Övergripande mål för
stadsutvecklingsidén tas
fram

Övergripande bedömning
av gestaltning (kvalitet),
hållbarhet, genomförbarhet,
ekonomi och en grov tidplan
tas fram

För privat mark genomförs
förprovningen här

Förslag till
samrådshandlingar till
detaljplan tas fram

Förslag till detaljplan
slutförs (antagande och
laga kraft)

Avtal för genomförande
tecknas

Arbetet med att förbereda
för genomförande påbörjas

Genomförandeskede
påbörjas och utbyggnad
säkerställs

Exploateringsekonomi och
tecknade avtal följs upp.

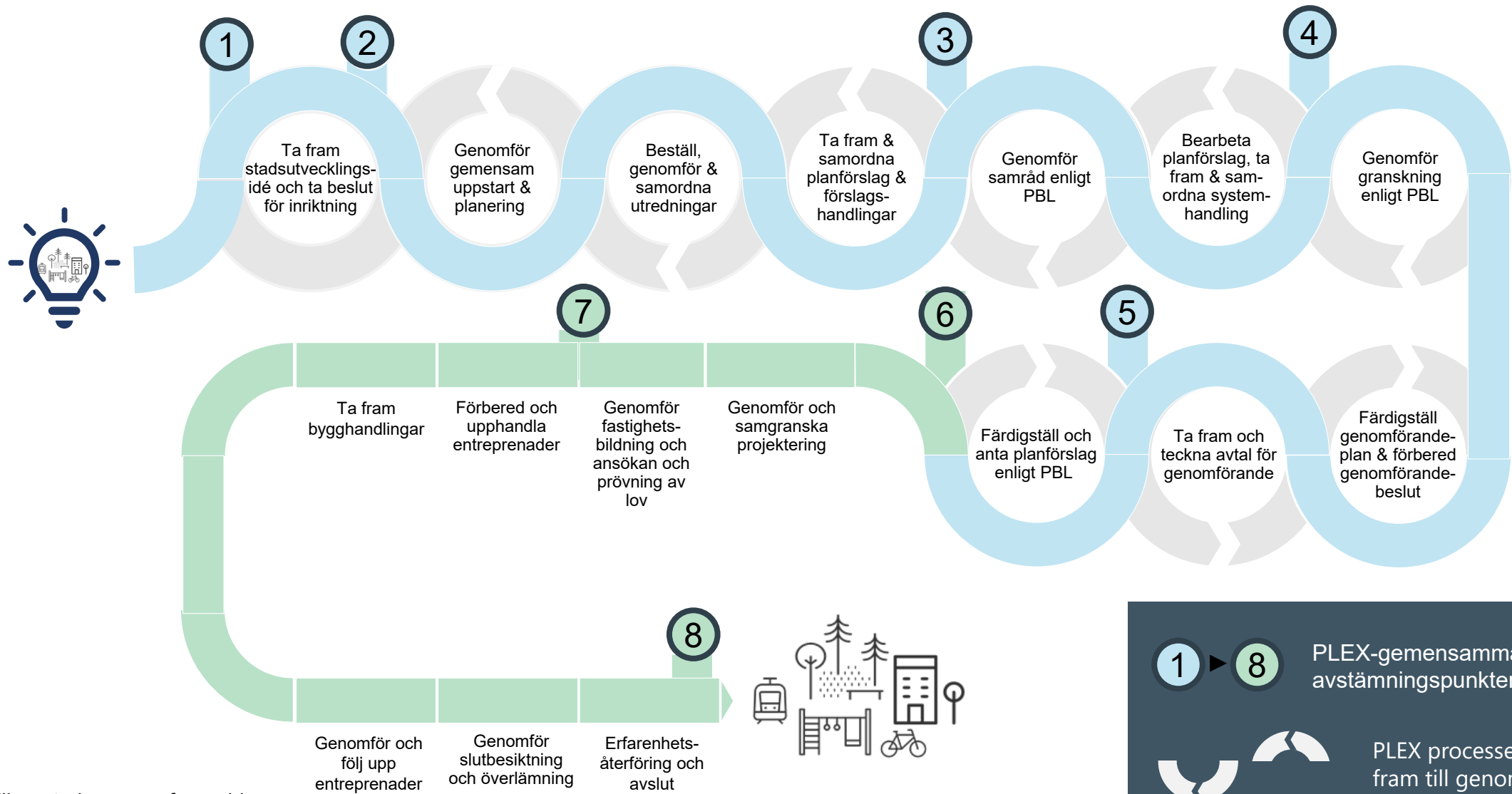
Lov ansöks och prövas och
nödvändiga tillstånd
säkerställs

Den fysiska produktionen
av projektets anläggningar
och byggnader sker

Samordning av arbetets
genomförande

Uppföljning och
avvikelsehantering

PLEX – en förenklad illustration



1

8

PLEX-gemensamma avstämningpunkter, hållplatserna.



PLEX processen är iterativ, fram till genomförandet.

Stadsutvecklingsidén fastställs i ett inriktningsbeslut

*Beslut i båda nämnderna
behövs med anledningen
av våra olika
grunduppdrag och
reglementen.*

STADSUTVECKLINGSIDÉ

- Gemensam inriktning
- Tas fram för varje detaljplan
- Ersätter tidigare projektutveckling, förprövning och nuvarande stadsbyggnadsförslag
- Gemensamt underlag för inriktningsbeslut

INRIKTNINGSBESLUT, SBN

- Tas i syfte att säkerställa gemensam framdrift i planeringen
- Avstämning mellan nämnd och förvaltning

INRIKTNINGSBESLUT, EXN

- Tas i syfte att säkerställa gemensam framdrift i planeringen
- Avstämning mellan nämnd och förvaltning

GENOMFÖRANDEBESLUT, EXN

- Tas i syfte att säkerställa gemensam framdrift i genomförandet
- Avstämning mellan nämnd och förvaltning
- Reglerar kommersiella villkor

Analysera och initiera

Planera

Beslut för PLEX



Göteborgs
Stad

