



Inriktning för Startplan 2026

Information Stadsbyggnadsnämnden 2025-04-25

Fredrik Andersson, processledare Startplanen

Agenda

- Uppdraget och processen
- Tidplan
- Inriktning för Startplanen 2026
- En tidig analys av innehållet i planbeskeden



Startplan 2025

Startplanens roll – mål och syfte samt organisation



Göteborgs
Stad

- Varje år tar stadsbyggnadsnämnden beslut om **vilka detaljplaner och program** som avses startas under kommande år.
- Startplanen är **huvuddelen av det årliga produktionstillskottet för stadens detaljplanearbete**.
- Startplanen ska - med utgångspunkt från beslutade planbesked och stadsutvecklingsförslag i väntelistan - **säkerställa önskad stadsutveckling** enligt budget och stadens styrande dokument,
- **Förvaltningsövergripande arbete** som leds av stadsbyggnadsförvaltningen **med utgångspunkt från de resurser, mål och behov** som finns inom stadens förvaltningar.
- Portföljstyrgrupp Detaljplan är **styrgrupp** för startplanen, avdelningschef för Detaljplan är **processägare**.
- I arbetsgruppen ingår personer från Detaljplan och SoT, dessutom EXF och KoV samt olika referensgrupper med representation från andra förvaltningar och bolag.



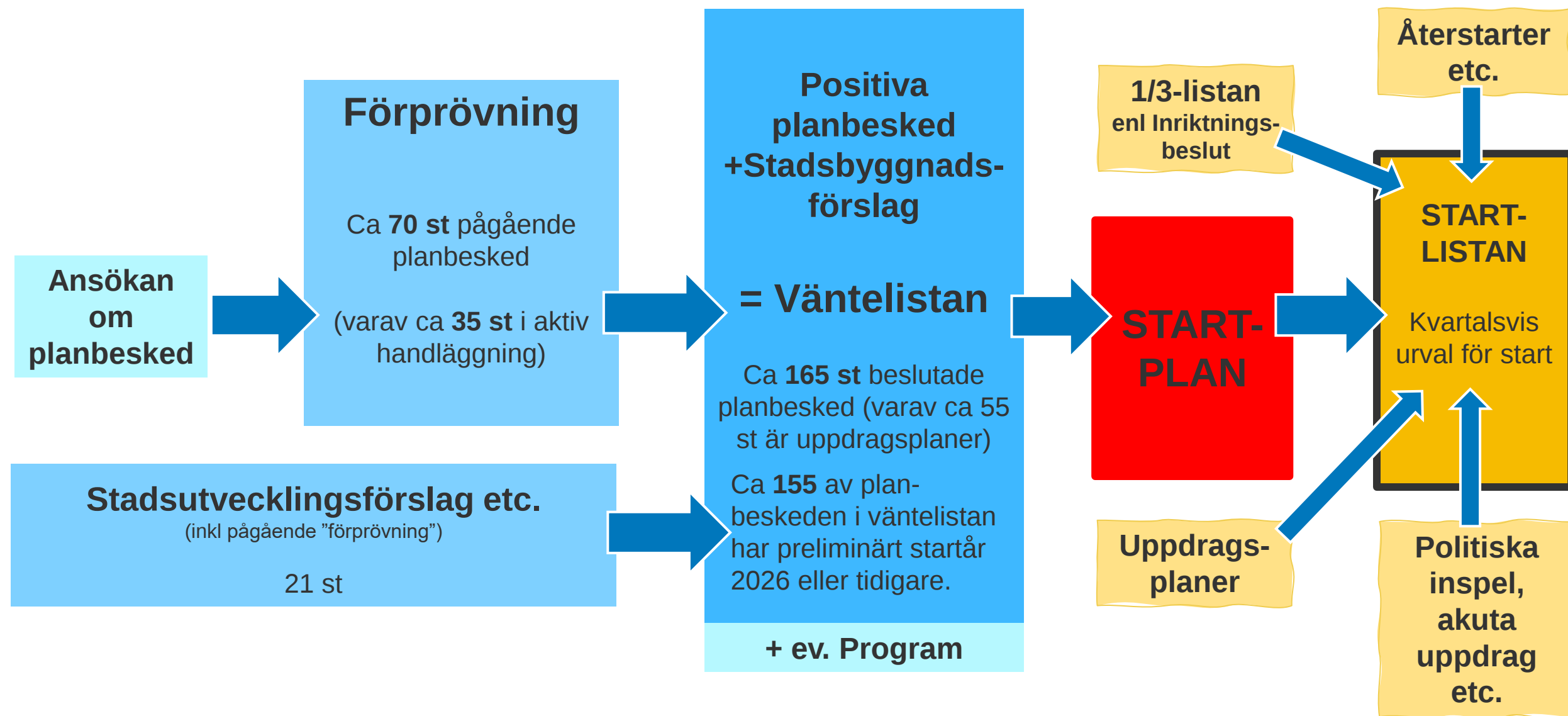
Uppdraget för Startplan 2026

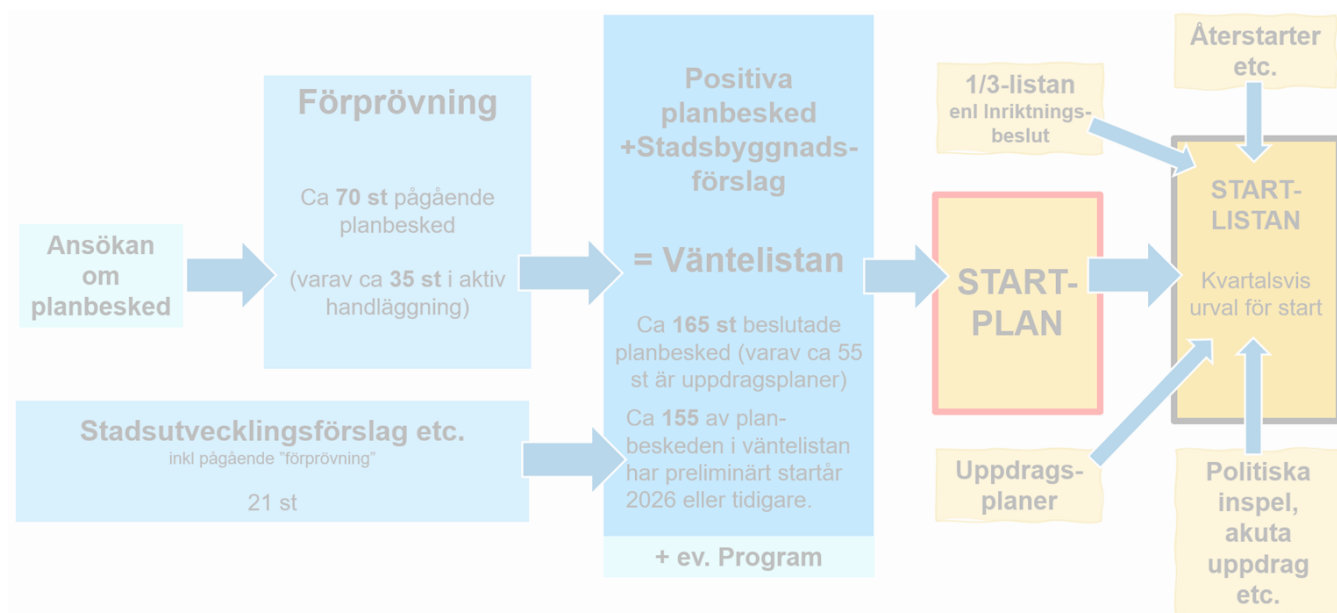
- Ett **inriktningsbeslut** som Startplanen ska styra mot.
- En **begränsad startpanelista** med motsvarande ca 2/3 måluppfyllelse och tillhörande rapport/analys inkl **ekonomiska bedömningar**.
- Utöver startpanelistan tas en **prioriterad 1/3-lista** fram för det som ska/bör starta utöver SP2026 under året för att nå måluppfyllelse enligt inriktningsbeslutet.
- Start för projekten i SP2026 kommer att **tidssättas på kvartalsnivå**.
- Innan förslaget går till SBN **tillfrågas alla exploatörer** och de får göra en **riskanalys**.

Förutsättningar i olika skeden i SBF:s process

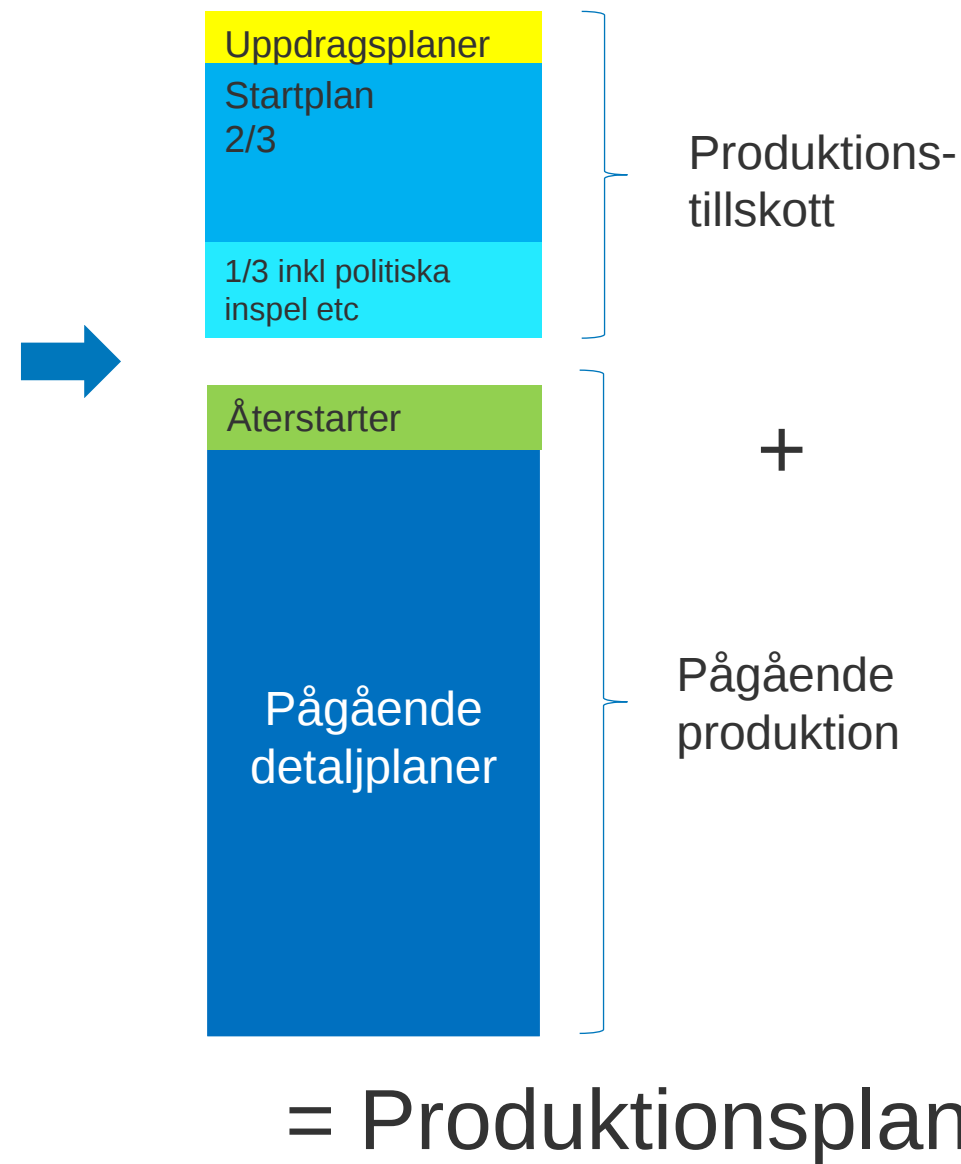


Göteborgs
Stad





”Startplanen är huvuddelen av det årliga produktionstillskottet för stadens detaljplanearbete”



Processen SP2026 - övergripande

Inventeringsfas

Inriktningsbeslut

Beslut om Inriktning SBN

Uppstart projektgrupp

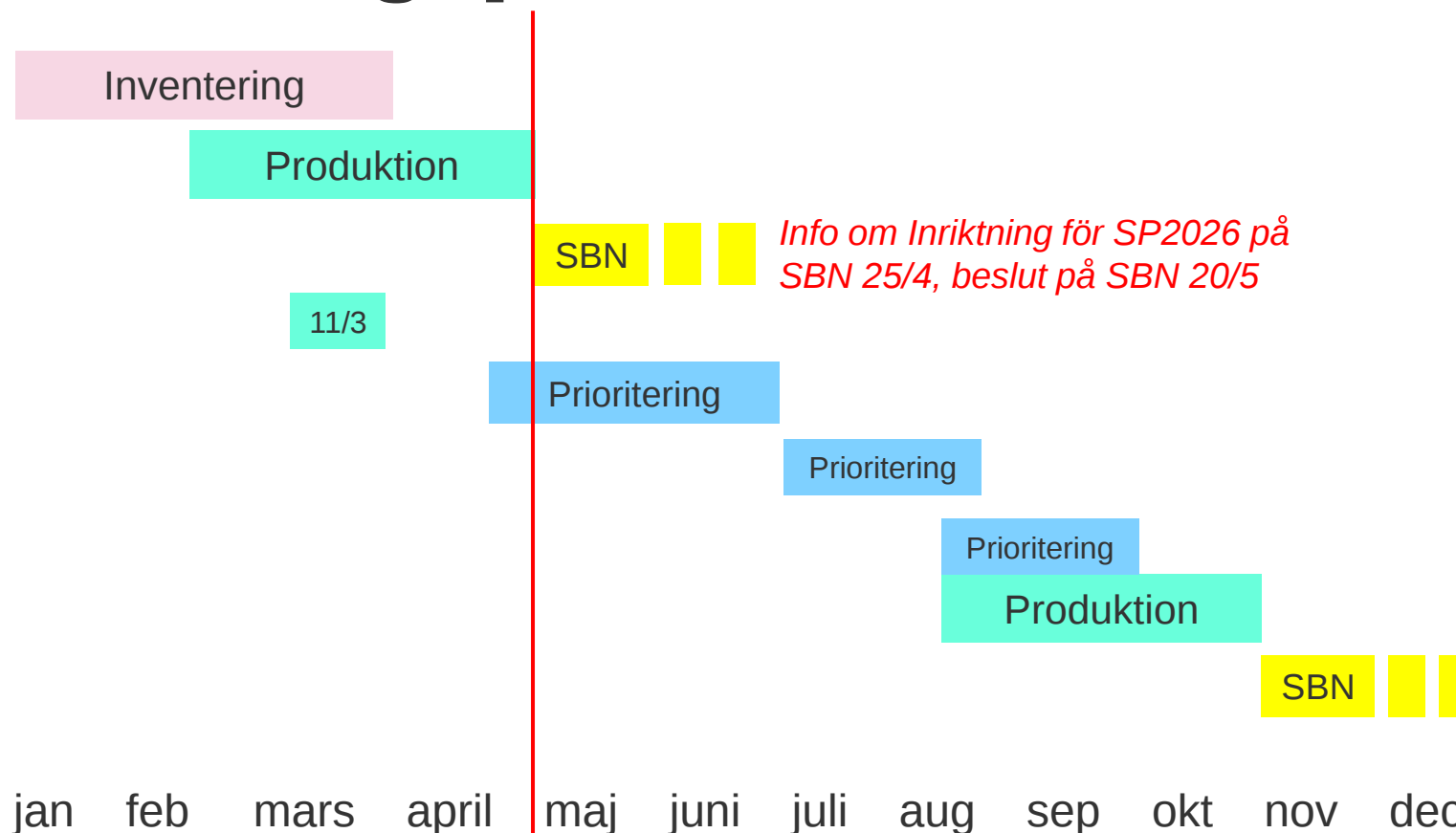
Utkast 1

Utkast 2

Färdigt förslag

Handlingar SBN

Beslut om startplan



Inriktning för Startplanen 2026

- Följer samma upplägg och struktur som föregående år
- Mycket av innehållet i inriktningsbeslutet återkommer från tidigare år, bla utifrån att vi ser att det finns en poäng i att ha kontinuitet.
- Tre delar i inriktningen:
 1. Inriktning för övergripande kriterier
 2. Inriktning för geografiska eller tematiska kriterier
 3. Inriktning för kvantitativa kriterier
- Kortfattade mål som sedan fördjupas och förklaras mer ingående
- Framtidens mål uttrycks enbart i text

Inriktningsbeslut för Startplanen 2026

- **1. Inriktning för övergripande kriterier**
 - Planprojekten i startplanen ska vara **startklara**
 - Startplanen ska utgå från stadens **önskade utbyggnadsordning och utbyggnadsstrategier** och styra utifrån pågående planering i förhållande till planeringskedjan ÖP-FÖP-Program-DP
 - 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**
- **2. Inriktning för geografiska eller tematiska kriterier**
 - Särskilt fokus ska läggas på **Göteborgs Stads program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa 2025–2030**
 - När det gäller näringslivets behov ska planprojekt med särskilt fokus **på industri och logistik** prioriteras
 - Planprojekt som hanterar **behov av kommunal service i områden som idag har ett underskott eller dålig balans** ska prioriteras

3. Inriktning för kvantitativa kriterier

Bostäder

Planera för 25 000 bostäder till 2026

genom att i Startplanen 2026 starta detaljplaner för

Bostäder totalt	4000 st
- varav Småhus	500 st
- varav BmSS, friliggande	8 st
- varav Studentbostäder	500 st
- varav inom Sverigeförhandlingen	bör vara 1 500 bostäder

Verksamheter

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



Framtiden, nu bara i löpande text

*När det gäller andra mål **finns särskilt Framtiden utpekad som en viktig aktör för bostadsbyggandet.** I kommunfullmäktiges budget anges att de ska ha en **byggtakt om 2300 bostäder per år från 2025.** Utifrån deras pågående portfölj och vad de har i positiva planbesked är de inte uppe i den produktionstakten ännu. Något särskilt kvantitativt mål föreslås därför inte i Inriktningsbeslutet, men **fortsatt gäller övergripande att prioritera starter av planprojekt för Framtiden och att staden tillsammans med Framtiden parallellt behöver arbeta med projektutveckling för att hitta nya lämpliga platser och projekt för att på sikt nå önskad produktionstakt.***



Göteborgs
Stad

Planbeskeden – en tidig analys av innehållet

Analys innehåll i planbesked*

Planbesked = planbesked, stadsbyggnadsförslag, stadsutvecklingsidé, stadsutvecklingsförslag

*) Exklusive uppdragsplaner

Antal planbesked i <u>väntelistan</u>* (positivt planbesked)	108
Varav planbesked med bostadsinnehåll	75
Antal bostäder i väntelistan	8 015
Varav småhus	997
Varav studentbostäder	450
Genomsnitt av bostäder per positivt planbesked (75 pb)	Ca 107
Genomsnitt i planbesked med fler än 10 bostäder (70 pb)	Ca 114

Några slutsatser (fokus på bostäder)

- Fortsatt många projekt med litet innehåll (i snitt runt 100 bostäder/planbesked)
- Stort bostadsinnehåll i ej startklara projekt eller projekt som inte bedöms vara politiskt gångbara
- Svårigheter att nå målet för Framtiden de närmaste åren även om det finns en del i planbesked.
- Vi behöver fylla på med projektutveckling av stora projekt
- Projekt på kommunal mark (EXF) i nuläget:

Kategori	Andel planbesked kommunal mark	Andel av bostadsinnehållet
Väntelistan (positiva planbesked)	18%	26%
Väntelistan inkl pågående förprovning	21%	17%
Väntelistan exkl uppdrag	22%	28%

Kontakt

Fredrik Andersson

fredrik.jan.andersson@sbk.goteborg.se

Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad