

Startplan 2024

Information inför beslut

Stadsbyggnadsnämnden 2023-11-21

Fredrik Andersson, projektledare

Arvid Törnqvist, enhetschef

Syfte med informationen

- Informera stadsbyggnadsnämnden inför beslut om Startplan 2024 som kommer upp på sammanträdet i december
- Beskriva uppdraget, arbetsprocessen och förslag till Startplan utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut om inriktning för Startplanen 2024
- Beskriva måluppfyllelse utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut om inriktning för Startplanen 2024

Agenda

- Uppdraget övergripande – vad har vi gjort, hur ser upplägget ut?
- Förutsättningar för arbetet med Startplanen 2024
- Ekonomisk bedömning av planprojekten
- Riskbedömningar samt annan dialog med exploatörerna
- Måluppfyllelse förslag till Startplan 2024
- Förslag till Startplan 2024

Uppdraget övergripande – vad har vi gjort, hur ser upplägget ut?

- **Nytt upplägg** med beslut om **Inriktning för Startplanen 2024** som ska ange vilka mål och kriterier som Startplanen ska följa.
- Därefter tas på **SBN i december** beslut om **Startplan 2024** (lista) utifrån **Inriktningen**.
- Listan ska motsvara **ca 2/3 av måluppfyllelsen** med projekt **utifrån tillgängliga (gemensamma) resurser**. Resterande 1/3 fylls på under verksamhetsåret utifrån aktuella projekt och politisk prioritering – **Inriktningen gäller** som styrning.
- Utöver det startar **uppdragsplaner** (eller motsv. planer) under året – även detta **med utgångspunkt från Inriktningen**.

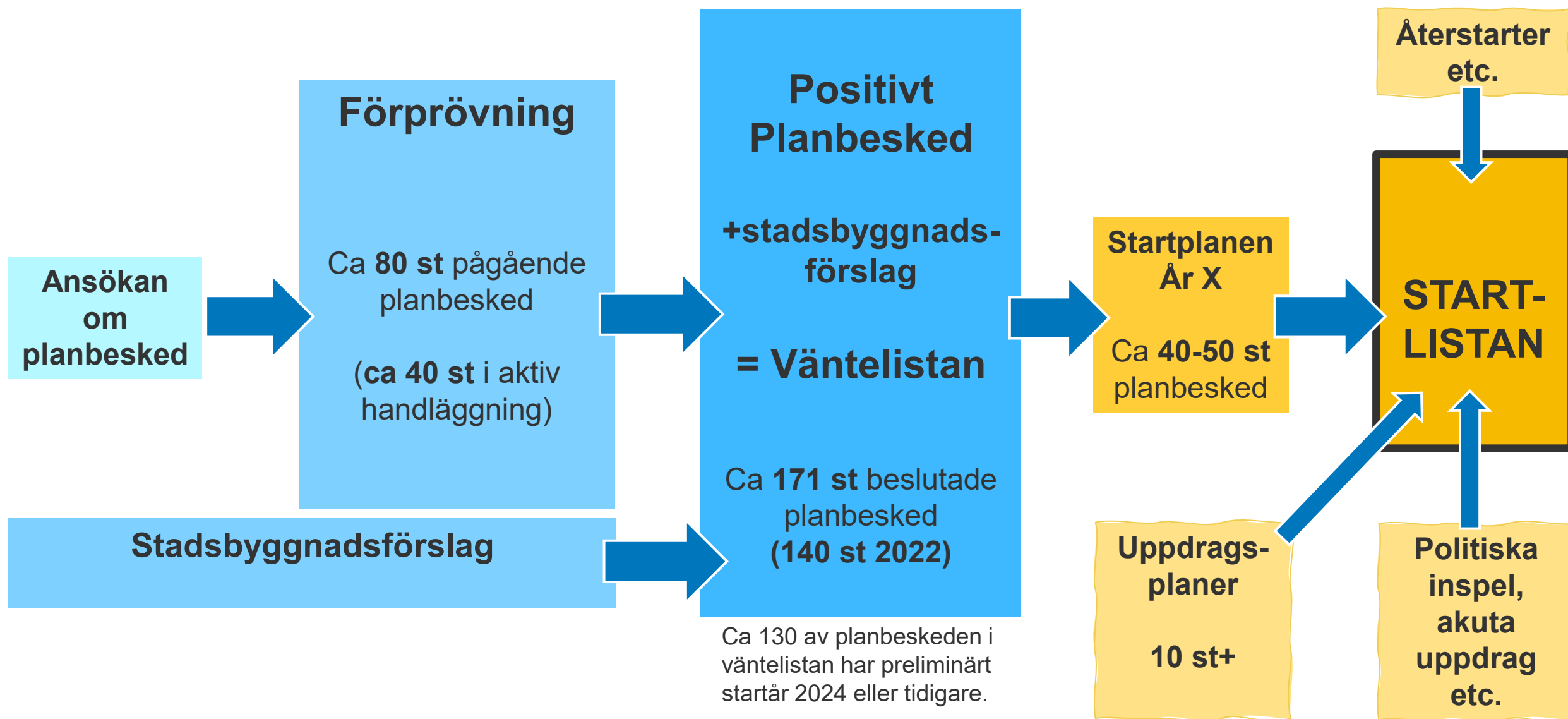
Övergripande förutsättningar

- Till Startplan 2023 kom **många överflyttare från Startplan 2022** – omprioriteringar under verksamhetsåret påverkade mer än vanligt.
- Från Startplan 2023 kommer **ett tiotal detalplaner behöva flyttas över** till Startplan 2024 – omprioriteringar och resursfrågan påverkar mer än vanligt, bland annat pga att organisationen i NOS ännu inte satt sig.
- **Överflyttarna** bedöms motsvara ca 1000 bostäder varav ca 300 småhus, 80 studentbostäder och 3 friliggande BmSS.
- **Resursfrågan** inför 2024 är i nuläget begränsad utifrån EXF:s resurser som har aviserat att man har möjlighet att delta i sammanlagt ca 25 planer (inkl omstarter och uppdragsplaner). **Arbete pågår** med att hitta lösningar på resursfrågan, bla genom upphandling av konsulter.

forts. Övergripande förutsättningar

- Vi har en **stor "ryggsäck"** med projekt. Väntelistan innehåller **många projekt med litet innehåll**, de stora **volymerna saknas**. De flesta bostadsprojekten ligger under 100 bostäder och när det gäller projekten med småhus är snittet under 20 småhus/projekt.
- Ska vi på sikt klara målet med bostäder m.m. **förutsätter detta nya, större utvecklingsområden** vilka då behöver föregås av program eller motsvarande. Detta gäller särskilt för småhusmålet där projekt med volym saknas inom något år.
- Som det är **nu krävs för mycket resurser för ett för litet innehåll** i många av planerna i väntelistan.
- **Väntelistan ökar stadigt** då vi enligt statistiken startar ca 35 planer per år och antar ca 30 samtidigt som vi under samma tid beslutat om 50-60 positiva planbesked per år.
- Med begränsade resurser behöver vi lägga **fokus på rätt saker** – eftersom vår bedömning är att tex behovet av verksamhetslokaler för kontor och handel till stor del är tillgodosett (både i plan och pågående produktion) så föreslås detta stå tillbaka kommande år.

Förutsättningar i olika skeden i SBF:s process*

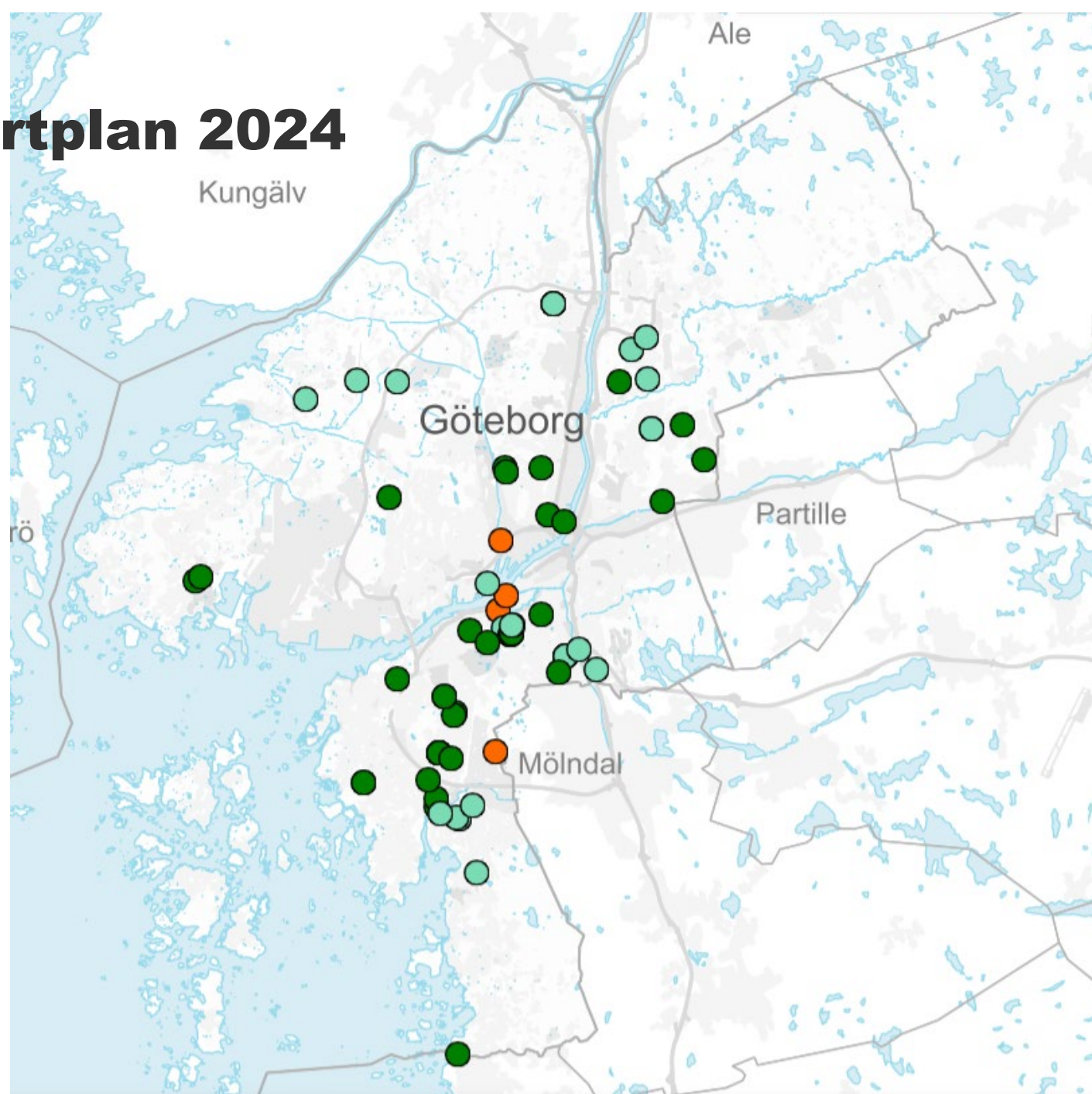


- Ekonomisk bedömning av planprojekten
- Riskbedömningar samt annan dialog med exploatörerna

Måluppfyllelse – utifrån kriterier SP2024 [innehåll i listan]

Bostäder	5000 totalt	[3472]	
Småhus	500	[379 st]	
BmSS, friliggande	8 st	[3 st]	
Studentbostäder	500	[80]	(enligt mål om 7000+ färdigställda till 2026)
Verksamheter	Totalt 250 000m2	[40 000 m2]	(avser verksamhetsmark)
- Industri/logistik	150-200 000 m2		
- Småindustri	50-100 000 m2		
AB Framtiden	2300 bostäder per år	[690]	(saknas projekt/plan-besked i nuläget)
Sverigeförhandlingen	1400-1500 bostäder per år	[925]	(bör ligga i denna storlek för att motsvara givna åtaganden)

Förslag till Startplan 2024



Förslag till Startplan 2024

- Etapp 1 ur Program Frölunda ("Järnbrott 133:1, Järnbrott 758:73, Marconigatan, Kv Tratten" grundskola (16/0279)*)
- Planbesked för bostäder på Djurgårdsplatsen (Majorna 321:9 med flera) inom stadsdelen Majorna
- Planbesked för bostäder vid Täljstensgatan (Backa 766:364) inom stadsdelen Backa
- Planbesked för småhus vid Täljstensgatan (Backa 766:278) inom stadsdelen Backa
- Planbesked bostäder vid Bankogatan (Järnbrott 92:1, 87:1, 84:5) inom stadsdelen Järnbrott
- Planbesked för bostäder och förskola vid Tunnlandsgatan (Järnbrott 758:66 m.fl.) inom stadsdelen Järnbrott
- Planbesked för förskola vid Jungmansgatan (Slottsskogen 719:4) inom stadsdelen Slottsskogen
- Planbesked för bostäder, Bmss och förskola vid Gnistgatan (Järnbrott 62:2 mfl) inom stadsdelen Järnbrott*
- Planbesked för förskola vid Temperaturgatan (Biskopsgården S:63 mfl) inom stadsdelen Biskopsgården
- Planbesked för bostäder och hotell vid Gamla Tingstadsgatan (Backa 149:1) inom stadsdelen Backa*

forts. Förslag till Startplan 2024

- Planbesked gällande detaljplan för bostäder söder om Skattegårdsvägen, inom stadsdelen Fiskebäck (Fiskebäck 756:65)*
- Planbesked för utveckling av Välen park vid Näsetvägen och Reningsverksgatan (Del av Järnbrott 758:621) inom stadsdelen Järnbrott
- Planbesked för bostäder vid Flygfältsgatan (Amhult 108:4) inom stadsdelen Torslanda*
- Planbesked för bostäder och förskola vid Bergsjösvängen och Bergsjövägen (Bergsjön 767:258) inom stadsdelen Bergsjön
- Stadsbyggnadsförslag för utvidgning av Västerhedsskolan (Järnbrott 67:3 mfl) inom stadsdelen Järnbrott
- Planbesked för bostäder och skola vid Långedragsvägen (Nya Varvet 726:43 samt 726:5) inom stadsdelen Nya Varvet
- Planbesked för bostäder vid Lemmingvallen (Utby 753:325 mfl) inom stadsdelen Utby*
- Planbesked för industri vid Marieholmstunneln (Backa 866:759 mfl) inom stadsdelarna Gamlestaden och Backa
- Planbesked för bostäder vid Topasgatan (Järnbrott 164:20) inom stadsdelen Järnbrott*

forts. Förslag till Startplan 2024

- Avenyn: Planbesked för permanenta verandor och paviljonger vid Kungsportsavenyn (Lorensberg 706:10) inom stadsdelen Lorensberg
- Planbesked för bostäder och verksamheter vid Mejerigatan (Kallebäck 3:4 mfl) inom stadsdelen Kallebäck
- Planbesked för Sandeklevsskolan (Bergsjön 19:1) inom stadsdelen Bergsjön
- Planbesked för bostäder vid Bergsgårdsgärdet och Bondegärdet (Hjällbo 5:14 och 9:4) inom stadsdelen Hjällbo*
- Planbesked för simhall vid Gamla Flygplatsvägen (Amhult 1:62 mfl) inom stadsdelen Torslanda
- Planbesked för verksamhetslokal vid Nordreviksvägen (Lindås 1:9) inom stadsdelen Askim

Kontakt

Fredrik Andersson

fredrik.jan.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad