

Uppdrag Byggnadsnämnden / stadsbyggnadsnämnden

	Uppdrag	Kommentar
POLITISKA MÅL OCH UPPDRAG		
Budgetuppdrag från KF:s budget 2021	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag i samverkan med fastighetsnämnden, trafiknämnden, Higab och Göteborgs Hamn AB att med aktörerna i området Fiskhamnen under 2021 ta fram ett program finansierat av exploatörerna för hur området ska utvecklas och som bär för kommande detaljplanering följande år.	Byggnadsnämnden beslutade 2021-12-14 (§662) om en inriktning för det fortsatta arbetet med Fiskhamnen. Inriktningen innebär att kontoret arbetade vidare inom det utpekade programområdet enligt kommunfullmäktiges uppdrag, att kommunal service säkerställs, att den nya översiktsplanens följs samt att en ekonomisk bedömning tas fram. Efter byggnadsnämndens beslut har Stena och Göteborgs Hamn AB kommit överens om en ny lokalisering av Stenas hamn och terminaler till Arendal senast 2027. Detta ger förändrade förutsättningar för programarbetet. Fastighetskontoret räknade på exploateringsekonomi för en första detaljplan som motsvarar Fiskhamnens verksamhet. Detta arbete blev klart under hösten. Den ekonomiska beräkningen visar på ett svagt plus för en ny detaljplan för Fiskhamnen/Fiskauktionen, exklusive kostnader för kajombyggnader, grundförstärkningar och högvattenskydd. Det förutsätter att aktörerna bekostar såväl planarbete som exploateringen i området. Det är för närvarande oklart hur en exploatering ska finansieras. Markägoförhållandena är inte heller helt klarlagda. Det är också oklart vem som skall vara framtida huvudman för en Fiskhamn, det vill säga vem som skall hyra ut lokaler till Fiskhamnens verksamheter, En planering av området bör göras med en fördjupning av översiktsplanen som omfattar terminalområdena i sådan tid att det finns möjlighet att påbörja efterföljande detaljplaner i samband med att Stena Line lämnar färjeterminalerna. Ett förslag till avbrytande togs upp vid byggnadsnämndens sammanträde i december 2022. Ärendet är för närvarande bordlagt. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
Uppdrag till nämnd/styrelse som tilldelats utanför budgetbeslut	KF Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag får i uppdrag att utreda förutsättningarna för att genom detaljplaneändringar tillskapa ytterligare exploateringsvolym av kvartermarken inom gällande detaljplan, samt att	Förvaltningen har tillsammans med Älvstranden utveckling och berörda förvaltningar tittat på en ökad exploatering gällande Skeppsbron. Det bedöms möjligt att pröva en ökning av exploateringen inom ramen för en ny detaljplan för Triangelntomten och Skeppsbropiren. Dock behöver hänsyn tas till bland annat bakomliggande befintliga fastigheter och byggrätter samt kulturmiljön. Vilken ökning av exploateringsintäkter och eventuella kostnader ändringarna skulle innebära har ännu inte beräknats. Intresset för den möjliga ökade exploateringen på Triangelntomten och Skeppsbropiren har stämts av med befintliga fastighetsägare på Skeppsbron samt markanvisade exploatörer som var positiva till att pröva dessa förslag framöver. Ett positivt planbesked har lämnats för Triangelntomten. Uppdraget föreslås avslutas i samband med Delårsrapport mars 2023.

	Uppdrag	Kommentar
	uppskatta hur stora exploateringsintäkter denna exploatering skulle kunna innebära, utifrån olika scenarier.  Byggnadsnämnden och fastighetsnämnden, tillsammans med framförallt Älvstranden Utveckling AB och kommunstyrelsen, samt övriga berörda nämnder och bolag ges i uppdrag att inleda samarbetssamtal med berörda fastighetsägare och byggaktörer inom detaljplaneområdet för att sondera och sammanställa intresset för ökad exploateringsgrad gällande projektet Skeppsbron.	Förvaltningen har tillsammans med Älvstranden utveckling och berörda förvaltningar tittat på en ökad exploatering gällande Skeppsbron. Det bedöms möjligt att pröva en ökning av exploateringen inom ramen för en ny detaljplan för Triangeltomten och Skeppsbropiren. Dock behöver hänsyn tas till bland annat bakomliggande befintliga fastigheter och byggrätter samt kulturmiljön. Vilken ökning av exploateringsintäkter och eventuella kostnader ändringarna skulle innebära har ännu inte beräknats. Intresset för den möjliga ökade exploateringen på Triangeltomten och Skeppsbropiren har stämts av med befintliga fastighetsägare på Skeppsbron samt markanvisade exploatörer som var positiva till att pröva dessa förslag framöver. Ett positivt planbesked har lämnats för Triangeltomten. Uppdraget föreslås avslutas i samband med Delårsrapport mars 2023.
	 Älvstranden Utveckling AB, tillsammans med framförallt byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och kommunstyrelsen får i uppdrag att genomföra: - Kvarteret Redaren, exklusive Kinesiska muren, ska exploateras via gällande avtal med Förvaltnings AB Framtiden där intäktsoptimering enligt underlaget på 40 mnkr ska eftersträvas. - Fastigheten Kinesiska muren ska intäktsoptimeras, och det alternativ som ger bäst ekonomisk intäkt för staden ska väljas. - Den ändrade upplåtelseformen enligt tjänstutlåtandet för programmet från hyresrätter till bostadsrätter ska kvarstå. (exklusive kvarteret Redaren som går till Förvaltnings AB Framtiden för exploatering av hyresrätter). - Triangeltomten exploateras enligt den nya inriktningen i tjänsteutlåtandet för att	Förvaltningen har tillsammans med Älvstranden utveckling och berörda förvaltningar tittat på en ökad exploatering gällande Skeppsbron. Det bedöms möjligt att pröva en ökning av exploateringen inom ramen för en ny detaljplan för Triangeltomten och Skeppsbropiren. Dock behöver hänsyn tas till bland annat bakomliggande befintliga fastigheter och byggrätter samt kulturmiljön. Vilken ökning av exploateringsintäkter och eventuella kostnader ändringarna skulle innebära har ännu inte beräknats. Intresset för den möjliga ökade exploateringen på Triangeltomten och Skeppsbropiren har stämts av med befintliga fastighetsägare på Skeppsbron samt markanvisade exploatörer som var positiva till att pröva dessa förslag framöver. Ett positivt planbesked har lämnats för Triangeltomten. Uppdraget föreslås avslutas i samband med Delårsrapport mars 2023.

	Uppdrag	Kommentar
	intäktsoptimeras.- Även byggrätten på Skeppsbropiren ska utredas om den kan exploateras, likt vad som beskrivs i PM alternativt utförande Skeppsbron, för att intäktsoptimeras likt Triangeltomten.	
	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra en ny arena med annex och sporthallar i anslutning till arenan söder om Valhallagatan utifrån ovanstående förslag.	Detaljplanearbetet pågår. Tidsplanering genomförs tillsammans med Samordningsprogrammet för ny arena och stadsutveckling. Uppdraget fortsätter inom ramarna för ordinarie processer. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med kommunstyrelsen, skyndsamt ta fram ett planprogram utifrån den fördjupade förstudien om ett nytt centralbad parallellt med framtagandet av en detaljplan för ett nytt centralbad och stadsutveckling norr om Valhallagatan.	Detaljplan och planprogram har startat i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Planeringsskedet pågår för ärendena. Tidsplanering genomförs tillsammans med Samordningsprogrammet för ny arena och stadsutveckling. Uppdraget fortsätter inom ramarna för ordinarie processer. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag att skyndsamt ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra ett centralbad och stadsutveckling norr om Valhallagatan.	Detaljplanearbetet har startat. Tidsplanering genomförs tillsammans med Samordningsprogrammet för ny arena och stadsutveckling. Uppdraget fortsätter inom ramarna för ordinarie processer. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
	KF Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att tillse att alla anställda informeras om grundlagens meddelarfrihet, meddelarskydd och i förekommande fall lagstadgade skyldigheter att rapportera om missförhållanden.	I november 2022 fick förvaltningen ta del av ett stödmaterial i frågan som stadsledningskontoret tagit fram och publicerat på intranätet. Denna för staden gemensamma information har alla anställda kunnat ta del av. Stadsbyggnadskontoret har utifrån detta material arbetat vidare med en mer kortfattad information och ett anpassat APT-material som alla enheter ska gå igenom på sina arbetsplatsträffar (APT) i december. Arbetet kommer följas upp med dialog på enheterna under året. Uppdraget förslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.

	Uppdrag	Kommentar
	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag upprätta områdesbestämmelser för delar av kuststräckan i sydväst. För detta ändamål tilldelas nämnden 2 mnkr.	Projektet är bemannat från förvaltningen och projektplanering pågår. Insats från övriga förvaltningar bedöms vara begränsad. Ett förslag till samrådshandling för områdesbestämmelser togs upp vid byggnadsnämndens sammanträde i december 2022. Aktiviteten har övergått till ordinarie hantering inom stadsbyggnadsförvaltningen och områdesbestämmelserna planeras tas upp för antagande under slutet av år 2023. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
	KF Byggnadsnämnden får i uppdrag att medge tidsbegränsade bygglov för uteserveringar under vintersäsongen 2022/2023 efter ansökan och individuell hantering.	Byggnadsnämnden fick i uppdrag från kommunfullmäktige att medge tidsbegränsade bygglov för uteserveringar under vintersäsongen 2022/2023 efter ansökan och individuell hantering. Uppdraget avslutas nu av förvaltningen då vintersäsongen 2022/2023 är över och lov och tillstånd för sommarsäsongen har börjat beviljas i stället. Under vintersäsongen inkom det 28 ansökningar om vinteruteserveringar till förvaltningen och av dessa kunde 27 stycket beviljas. Bygglövsavdelningen har samtidigt arbetat med implementering av stadens uteserveringsriktlinje och följer den utveckling av rättspraxis som finns kring tidsbegränsade bygglov. I framtiden bedöms möjlighet att hantera ansökningar tidsbegränsat året runt inte längre finnas. Möjlighet finns fortfarande att få upplåtelse vintertid för uteserveringar som inte kräver lov och stadsbyggnadsförvaltningen har ett löpande samarbete med stadsmiljöförvaltningen gällande uteserveringar. Uppdraget föreslås avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.
Särskilda uppdrag från byggnadsnämnden	NS Starta en utredning för att inrätta ett naturreservat i Ganlet, Hyndekulleberget och Hyndekullarna med tillhörande vattenområde samt Rösås, Slottsberget och Sjöbacken i Önnered.	En utredning har genomförts avseende förutsättningarna att tillskapa ett kommunalt naturreservat i området som informerats stadsbyggnadsnämnden. Förvaltningen avser återkomma med förslag på prioriteringar kopplat till naturreservat. Förvaltningen föreslår att uppdraget avslutas i samband med beslut om Delårsrapport mars 2023.