



Förvaltningen informerar

2024-02-05 exploateringsnämnden

Kristina Lindfors, direktör exploateringsförvaltningen

Aktuell information från förvaltningen

Dialog med marknaden

- Mötesplats stadsutveckling
- Fakta om planering och byggande av bostäder

Gemensamma lokaler för nya stadsutvecklingsorganisationer

- Nuläge

Mötesplats stadsutveckling Göteborg



Mötesplats stadsutveckling Göteborg Bostadsbyggandet – nuläge, utmaningar och möjligheter 2024

Nu presenterar Göteborgs Stad Mötesplats stadsutveckling Göteborg, ett nytt forum för information och dialog med branschverksamma inom stadsutveckling.

Vi uppdaterar dig om Göteborgs stadsutveckling!

Med Mötesplats stadsutveckling Göteborg vill vi erbjuda dig inom bygg- och fastighetsbranschen en bättre möjlighet att långsiktigt planera din verksamhet och hitta just dina affärsmöjligheter i staden. Här kommer också finnas utrymme för dialog med frågor och inspel till stadens sakkunniga och beslutsfattare.

Målet är att skapa ett effektivt och transparent samarbete som främjar hållbar stadsutveckling i Göteborg, till nytta för boende, besökare och näringsliv.

Årets första tema: Bostadsbyggandet – nuläge, utmaningar och möjligheter 2024

Direktörerna för stadsbyggnads- respektive exploateringsförvaltningen, Henrik Kant och Kristina Lindfors, är på plats. Tillsammans presenterar de nuläge och framtid i Göteborgs stadsutveckling och bjuder in till en dialog om hur vi på bästa sätt samverkar i rådande konjunkturläge; vad kan göras mer, mindre, annorlunda?

Du får också ta del av en aktuell sammanställning över bostadsbyggandet i Göteborg, ett initiativ från nätverket Byggsamverkan (Göteborgs Stad, Fastighetsägarna GFR och Byggföretagen).

För vem: Du som är yrkesverksam inom exploatering, investering eller fastigheter, branschorganisation eller andra anknyttande verksamhetsområden inom stadsutveckling. Skicka gärna inbjudan vidare till branschkollegor som du tror har intresse av att delta.

Tid: 8 februari kl 15:00-17:00

Plats: Burgårdens konferenscenter, lokal Bohème, Skånegatan 20

Anmälan: Senast 5 februari via länken nedan. Antalet platser är begränsat - först till kvarn gäller. Eventet är kostnadsfritt och fika ingår.

[Anmäl dig här](#)

Agenda i korthet

- Fika och mingel
- Inledning med stadsbyggnadsdirektör Henrik Kant och exploateringsdirektör Kristina Lindfors
- Presentation av bostadsbyggandet i Göteborg
- Samtalspanel med representanter från bransch och kommun
- Frågestund

Vi ser fram emot att ses i februari!

Arrangör är exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad.

Fakta om planering och byggande av bostäder i Göteborg

Malin Hagenklev & Amalia Johnsén, utvecklingsledare



Göteborgs
Stad

Fakta om planering och byggande av bostäder i Göteborg 2024

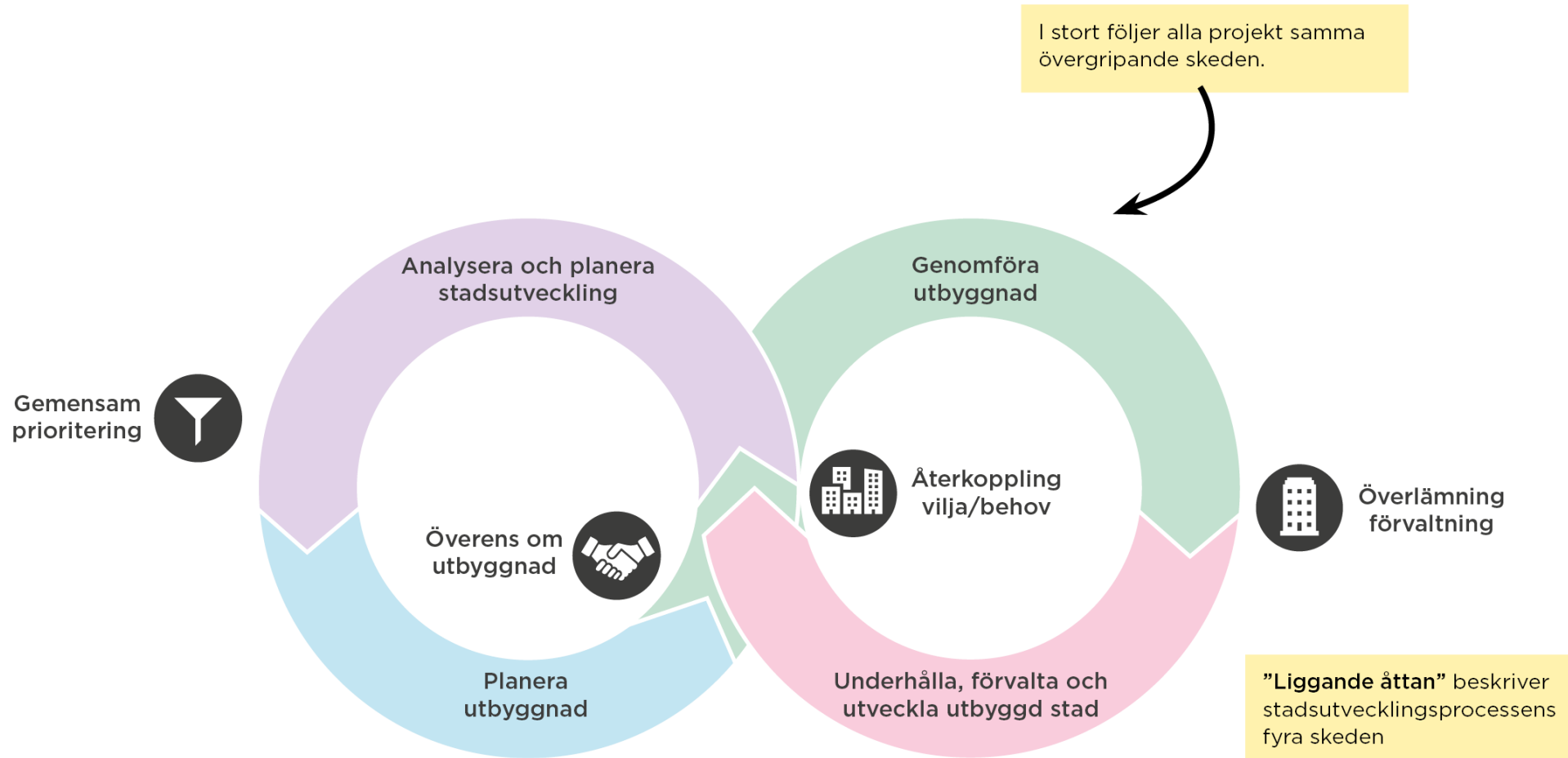


Planering och byggande av bostäder

- Fakta om aktuellt läge för planeringen och byggandet
- Exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen
- I samarbete med Byggsamverkan



Planering och genomförande



Markanvisningar 2023

Markanvisningarna har varit till bostäder, näringsliv och verksamheter.



Tidiga skeden Startplan

- Varje år tar byggnadsnämnden beslut om detalplaner och program
- Startplanen är en viktig del i planeringskedjan
- En lista av positiva planbesked med specificerade detaljplaneprojekt
- Startplanen kan kompletteras under 2024

Startplan 2024

3794

bostäder

299 småhus

490 studentbostäder

42

förskoleavdelningar

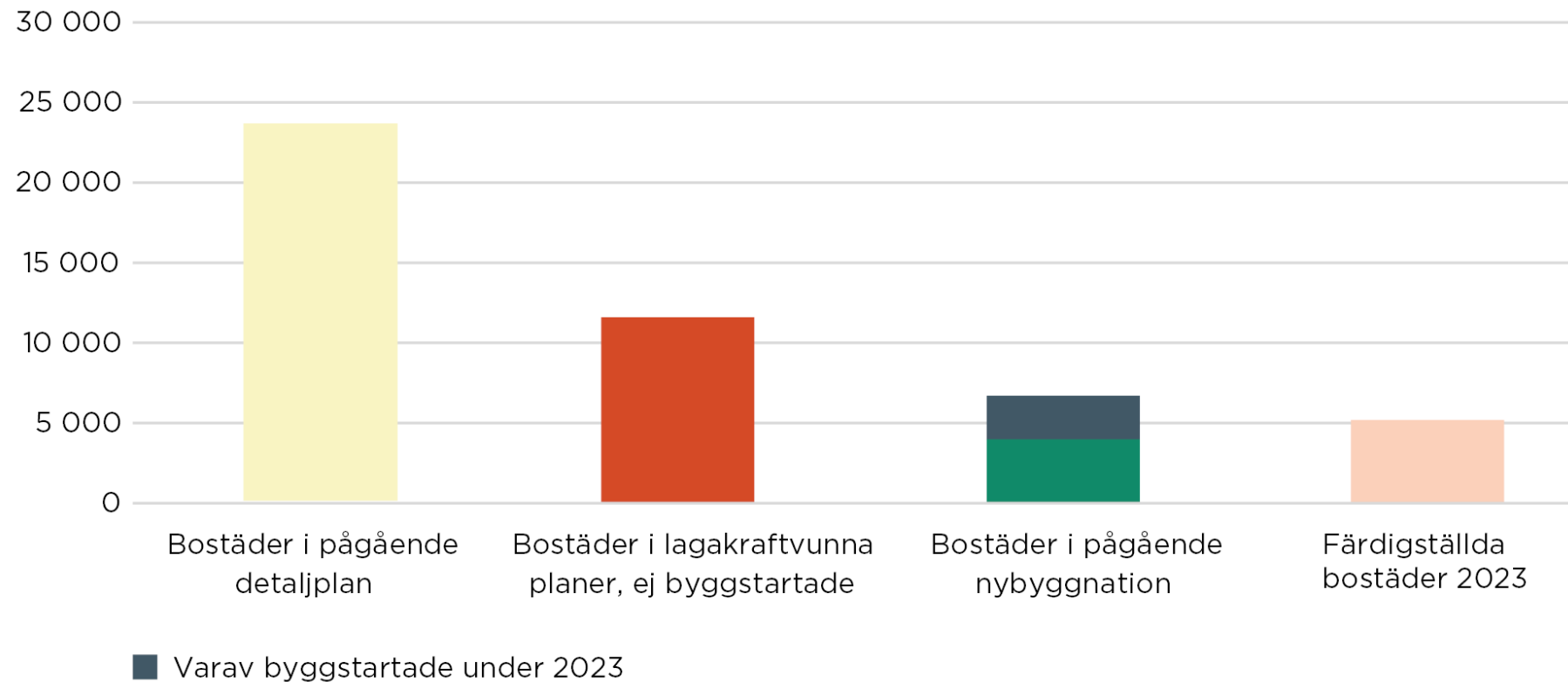
4

skolor

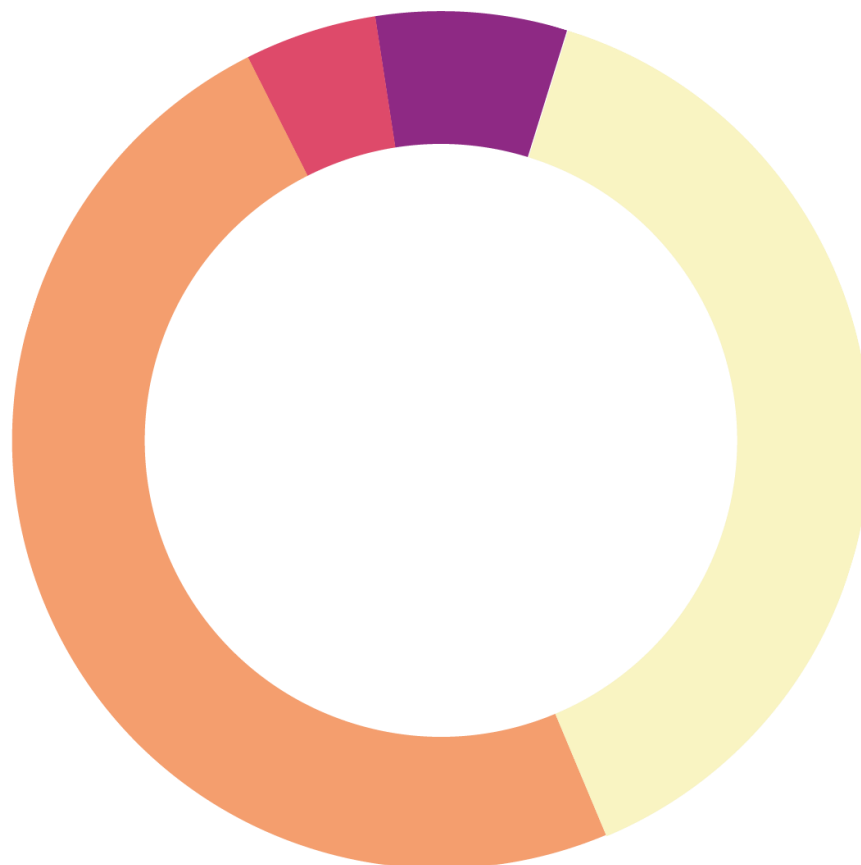
40 000

kvadratmeter
verksamhetsyta

Bostäder i olika skeden



Bostäder i pågående detaljplaner



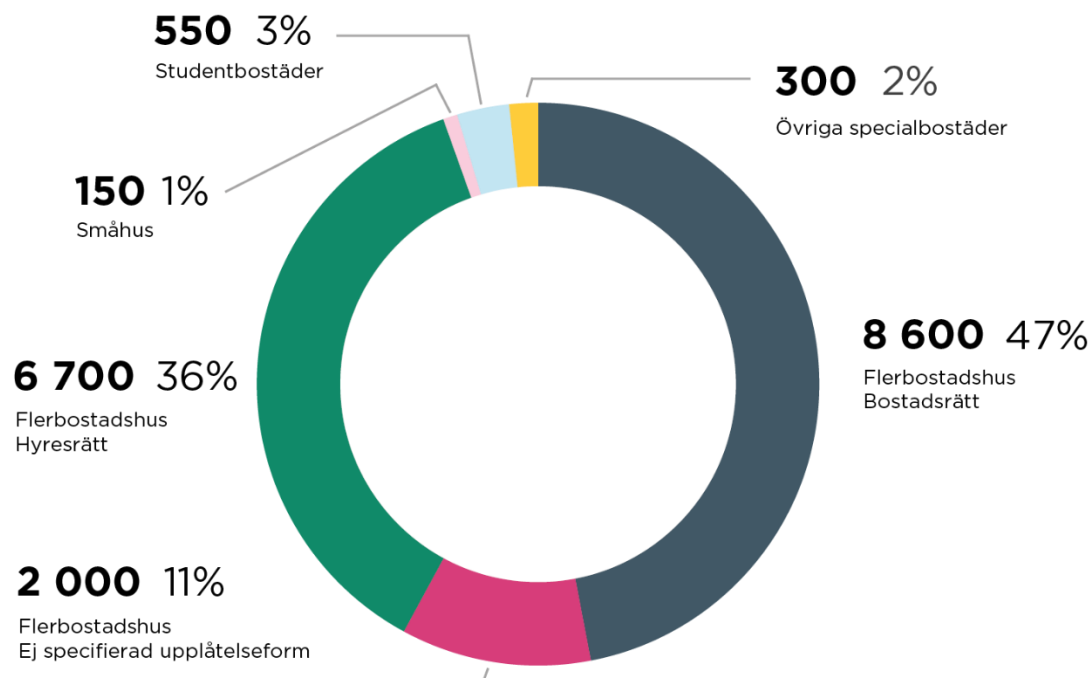
Procent

I samrådsskedet	39%
I granskningsskedet	49%
Inför antagande	5%
Inför laga kraft	7%

Bostäder i samrådsskedet	Arbete med detaljplanen startat.
Bostäder i granskningsskedet	Samrådet avslutat.
Bostäder inför antagande	Granskningsskedet avslutat. Färdigställande av slutgiltigt förslag.
bostäder inför laga kraft (varav överklagade)	Detaljplanen antagen men har inte vunnit laga kraft.

Lagakraftvunna planer

Bostäder i lagakraftvunna planer vid slutet av 2023 fördelat på hustyp och upplåtelseform



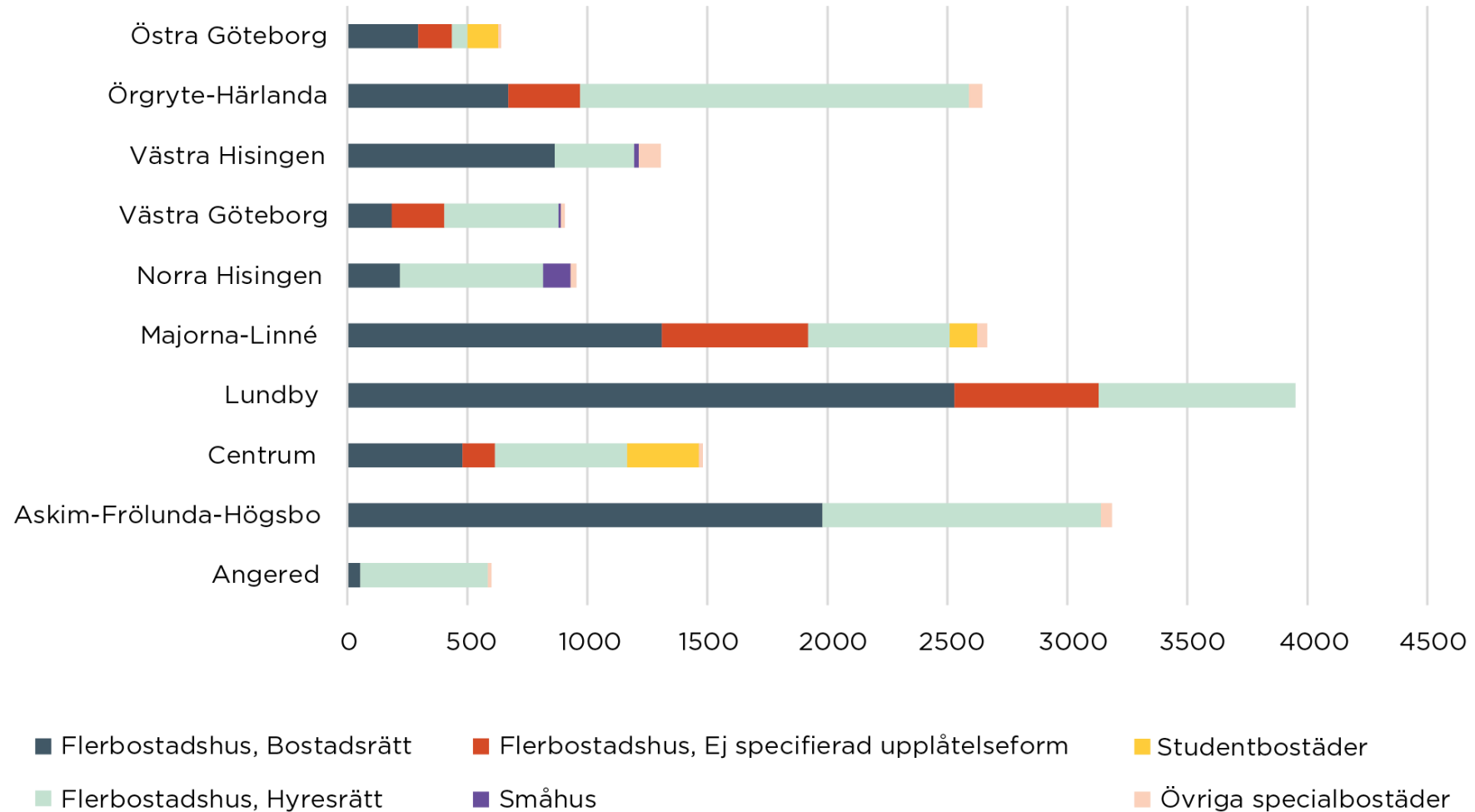
23 100 bostäder

I exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan fanns vid slutet av år 2023 cirka 23 100 bostäder.

Antal bostäder i detaljplaner som vunnit laga kraft under 2023 var knappt 1000 bostäder.

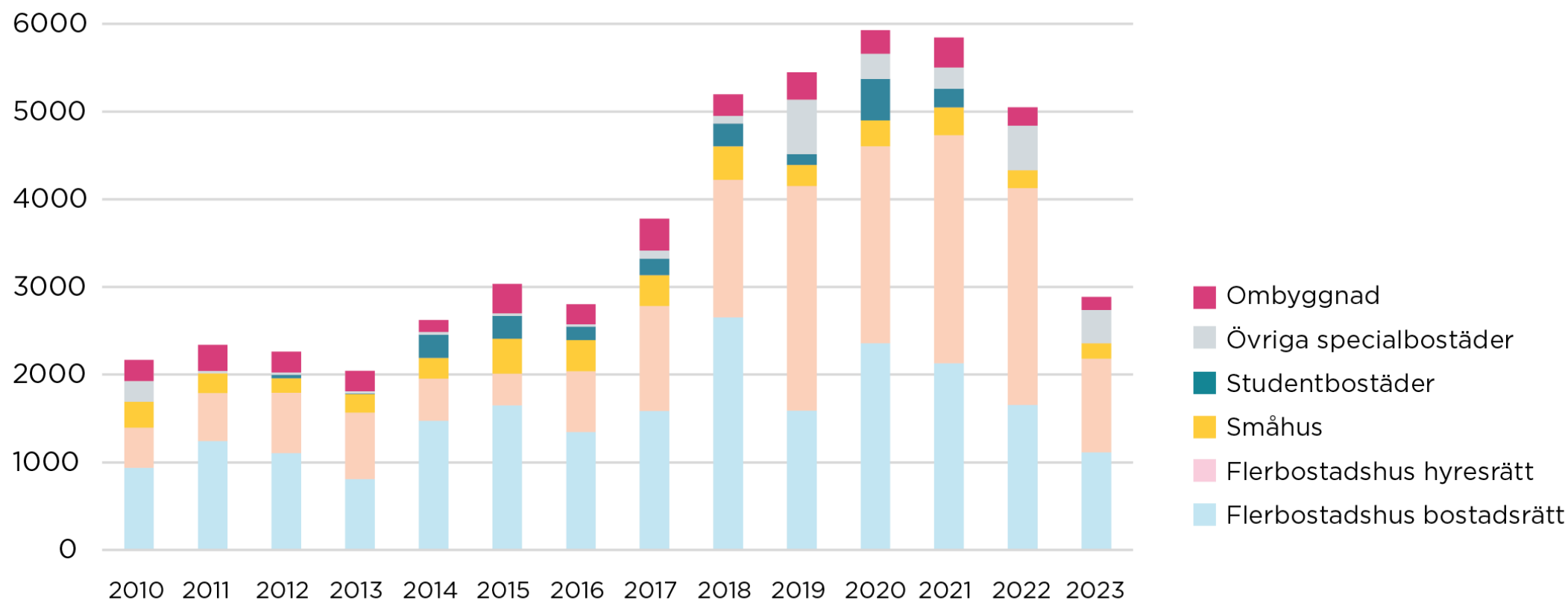
Antal bostäder vid slutet av 2023

Lagakraftvunna planer



Påbörjade bostäder

Påbörjade bostäder per hustyp, 2010-2023



Färdigställda bostäder

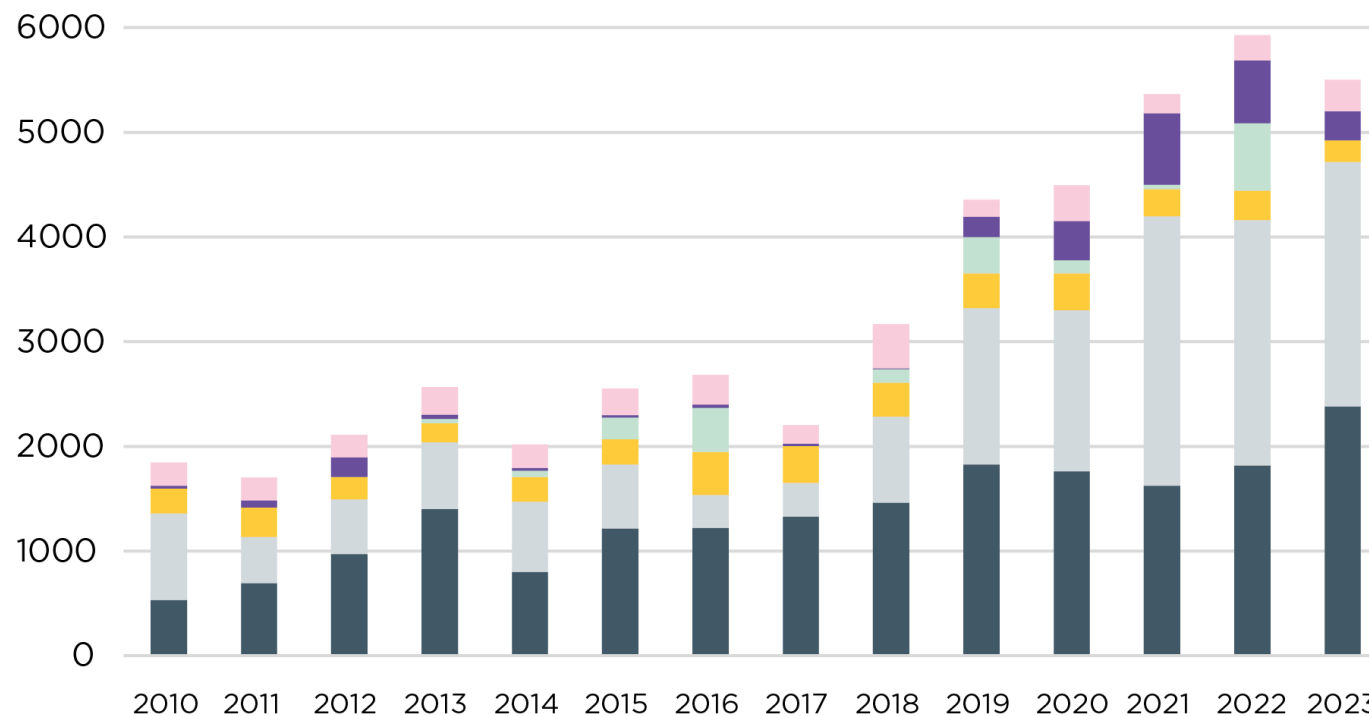
- Behov på 4 000 och 5 000 bostäder per år till 2030
- Byggandet har de senaste åren varit mycket stort
- 5 900 bostäder år 2022
- Byggstarterna har vänt nedåt



5500

färdigställda
bostäder
2023

Färdigställda bostäder per hustyp 2010-2023



- Ombyggnad, netto
- Övriga specialbostäder
- Studentbostäder
- Småhus
- Flerbostadshus, hyresrätt
- Flerbostadshus, bostadsrätt

Markanvisningar tabellbilaga

Mått	2019	2020	2021	2022	2023
Markanvisade projekt	7	6	5	11	10
Exploatörer	10	6	5	16	17
Bostäder i markanvisade projekt	651	633	602	1 242	1 032
Markanvisade hyresrätter	95	227	90	429	150
Markanvisade bostadsrätter	300	382	445	479	290
Markanvisade studentbostäder	240	0	45	150	390
Markanvisade BmSS	16	24	0	24	12
Småhus	0	0	22	160	200

Handläggningstider 2023

gentemot 2022



Planbesked
veckor, mediantid

28

+5



Detaljplaner
24 månader, mediantid

30

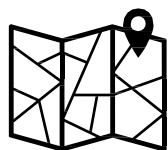
+0



Bygglov
veckor, mediantid

3

+0



Lantmäteriförrättning
median, månader
från inkommen ansökan till beslut

5,9

+0,1

Markanvisningar 2023

Beslutade av exploateringsnämnden.

Markanvisning	Typ	Skede	Aktör	Bostäder	Antal kvm
Lagerströmsplatsen, bostäder och kontor	Fd reservation	Innan DP	Tornet, Wallenstam, Balder	600 varav 300 studentbostäder	
Direktanvisning till Volvo Lastvagnar AB inom fastigheten Tuve 36:8 m.fl.	Direktanvisning	Under pågående DP	Volvo Lastvagnar AB		330 000 kvm TA
Livsmedelslager Inom Låssby	Jämförelse	Under pågående DP	NREP AB		70 000 kvm TA
Polestar Performance AB i Frihamnen	Direktanvisning	Innan DP	Polestar Performance AB		80 000 kvm BTA
Avfallskraftvärmeverk inom del av fastigheten Sävenås 747:134	Direktanvisning	Under pågående DP	Renova AB		6 800 kvm TA
Kraftvärmeverksanläggningar inom delar av fastigheterna Rödjan 727:18 och Sannegården 734:9	Direktanvisning	Under pågående DP	Göteborgs Energi		22 000 kvm TA
Bussdepå vid Vädermotet inom del av fastigheten Biskopsgården 830:822	Direktanvisning	Under pågående DP	Västfastigheter/Västtrafik		34 000 kvm TA
Norr om Tuve Torg	Fd reservation	Innan DP	Ekeblad Bostad AB. OBOS/Kärnhem	200 småhus	
			Development partner 09 ihop med Malmström Edström		
			Jemmett AB		
Hjällbo centrum	Jämförelse	Innan DP	Egnahemsbolaget	140 BR	
Studentbostäder, förskola och lokaler vid Guldhedsgatan	Jämförelse	DP	Wästbygg	90 studentbostäder, förskola	450 kvm lokaler
Totalt				1030 bostäder	

Ytterligare information

- Startplan för planverksamhet – goteborg.se
- goteborg.se/statistik
- Göteborg växer – goteborg.se



Gemensamma lokaler för nya stadsutvecklings- organisationer

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

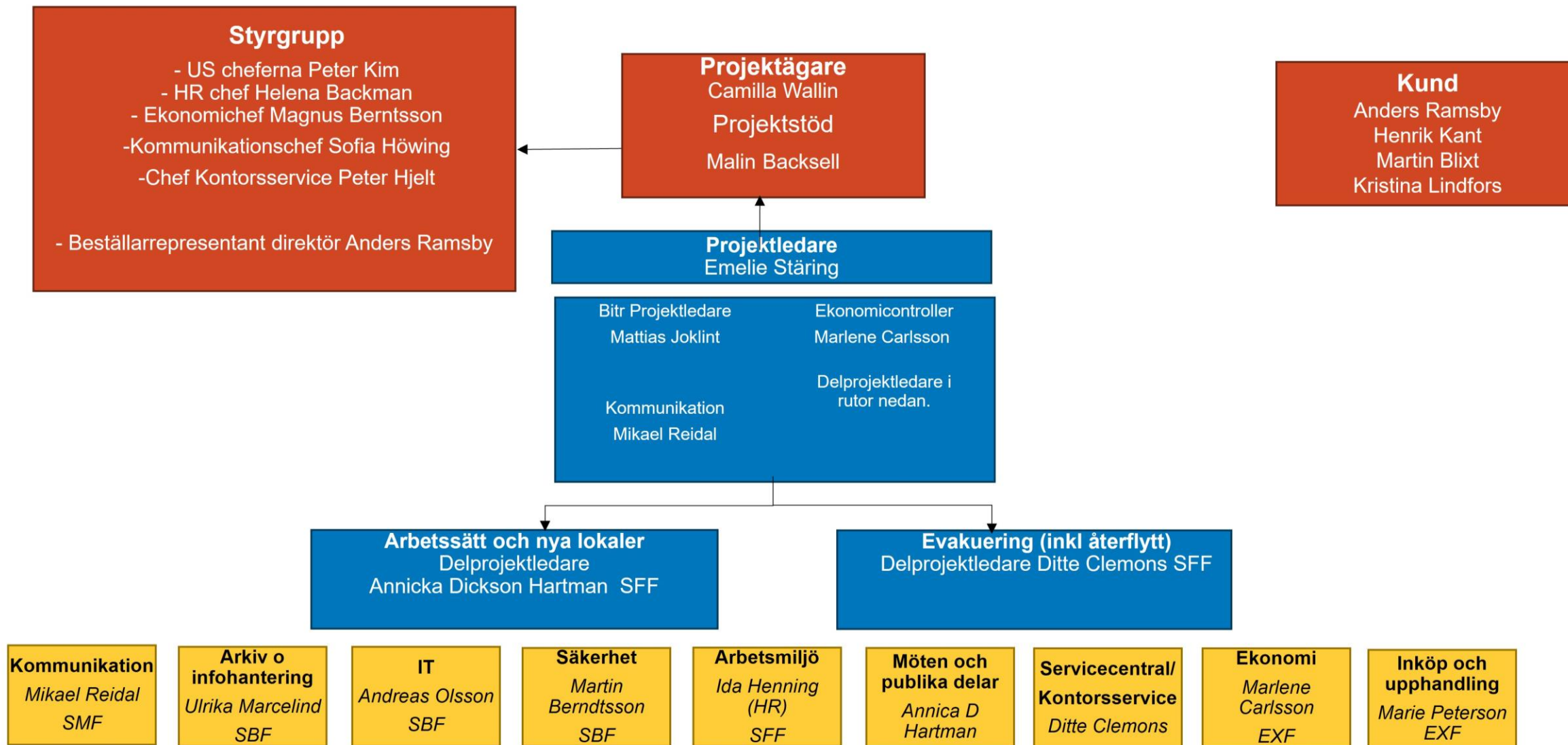


Var är vi i arbetet med nya lokaler?

NY PROJEKTORGANISATION:



Göteborgs
Stad



Var är vi i arbetet med nya lokaler?



Kontakt

Exploateringsförvaltningen

Kristina Lindfors

Förvaltningsdirektör

kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se