

# Aktuell information från förvaltningen

**2024-10-21 Exploateringsnämnden**

Kristina Lindfors, direktör exploateringsförvaltningen

# Aktuell information från förvaltningen

- Ärende i media
- Markanvisningar, analys och omvärldsbevakning
- Dialog kring miljökriterier i markanvisningar
- Säkerhet i offentliga miljöer Jakob Andreasson
- Gemensamma lokaler för stadsutvecklande förvaltningar
- Positiv uppmärksamhet!

# Ärende i media

Marie Persson, avdelningschef mark och boende

241021

# Markanvisningar Q1-Q2 2024

## Halvårsanalys och omvärldsbevakning

Marie Persson, avdelningschef mark och boende

# Markanvisningar i landet Q1 och Q2

- Färre markanvisningar än 2023 både gällande beslut och annonseringar.
- Går inte att utläsa någon konjunktursvängning i statistiken.
- Andel direktanvisningar för bostäder har ökat kraftigt från 38 % Q1 till 63 % Q2.

# Markanvisningar i landet under Q2

## 40 beslutade markanvisningar under Q2

- 25 % jämförelseförfaranden (en halvering sedan Q1).
  - 75 % direktanvisningar.
  - Hälften av direktanvisningarna för bostäder omfattades av tillskottsmark.
  - Majoriteten av direktanvisningarna utgjordes av kommersiellt med ca 2/3.
- 
- Flest markanvisningar (50 %) beslutade i stockholmsregionen. Jämn fördelning för övriga regioner.

Markanvisningar Q2 2024 i respektive regionalt område

| Region        | Antal markanvisningar | Varav direktanvisningar | Andel direktanvisningar |
|---------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Norra Sverige | 5                     | 3                       | 60 %                    |
| Stockholm+    | 20                    | 17                      | 85 %                    |
| Mälardalen+   | 6                     | 4                       | 67 %                    |
| Göteborg+     | 5                     | 4                       | 80 %                    |
| Södra Sverige | 4                     | 2                       | 50 %                    |

# Trender i utvärdering

- Vanligast att ha 3 utvärderingskriterier eller fler.
- Merparten av markanvisningarna omfattar mindre än 100 bostäder.
- Väldigt få markanvisningar som endast haft utvärdering på pris.
- Många markanvisningar har haft anbud på pris i kombination med utvärdering på kvalité.
- Vanligt förekommande utvärderingskriterier är: gestaltning, projektförslag/projektidé, ekologisk hållbarhet, pris, genomförandeförmåga/genomförandeplan och koncept.

**Analys**

# Marknadsförutsättningar

- Bedömningen är att vi har nått botten.
- Förra året hade köpare och säljare svårt att mötas på transaktionsmarknaden, hittills under 2024 har vi redan nått upp till den totala transaktionsvolymen för 2023.
- Svårigheter för projektutvecklare kvarstår.
- Ett stort utbud av osålda bostadsrätter och prisdumpning gör att vändningen inom segmentet kommer ta tid. Framför allt mycket osålda smålägenheter.
- Markpriserna kommer fortsatt att släpa efter.
- Industri- och verksamheter går fortsatt starkt med affärer till nya rekordnivåer.

# Tillvägagångssätt

- Viktigt med val av projekt som möter en brist för att fortsatt aktivera marknaden.
- Marknadsdialog före markanvisning för att presentera projekt och våra prioriteringar.
- Mycket tankar kring marknadsdjup och utsatta områden. Kan man få igång ett arbete som går ut på att förändra marknadsdjupet, bygga ett varumärke. Ex: "Biskopstaden".

# Analys av Tunnlandsgatan

Stort intresse för Tunnlandsgatan med fler anbud än snittet i landet.

## MÖJLIGA FÖRKLARINGAR

- Ett förfarande där vi lyssnade med relevanta aktörer om utvärderingskriterier.
- Tidigt skede och fast pris i den lägre delen av marknadsvärdeintervallet.
- Utvärdering på kvalité.

## **Kontakt**

**Marie Persson avdelningschef Mark och boende**

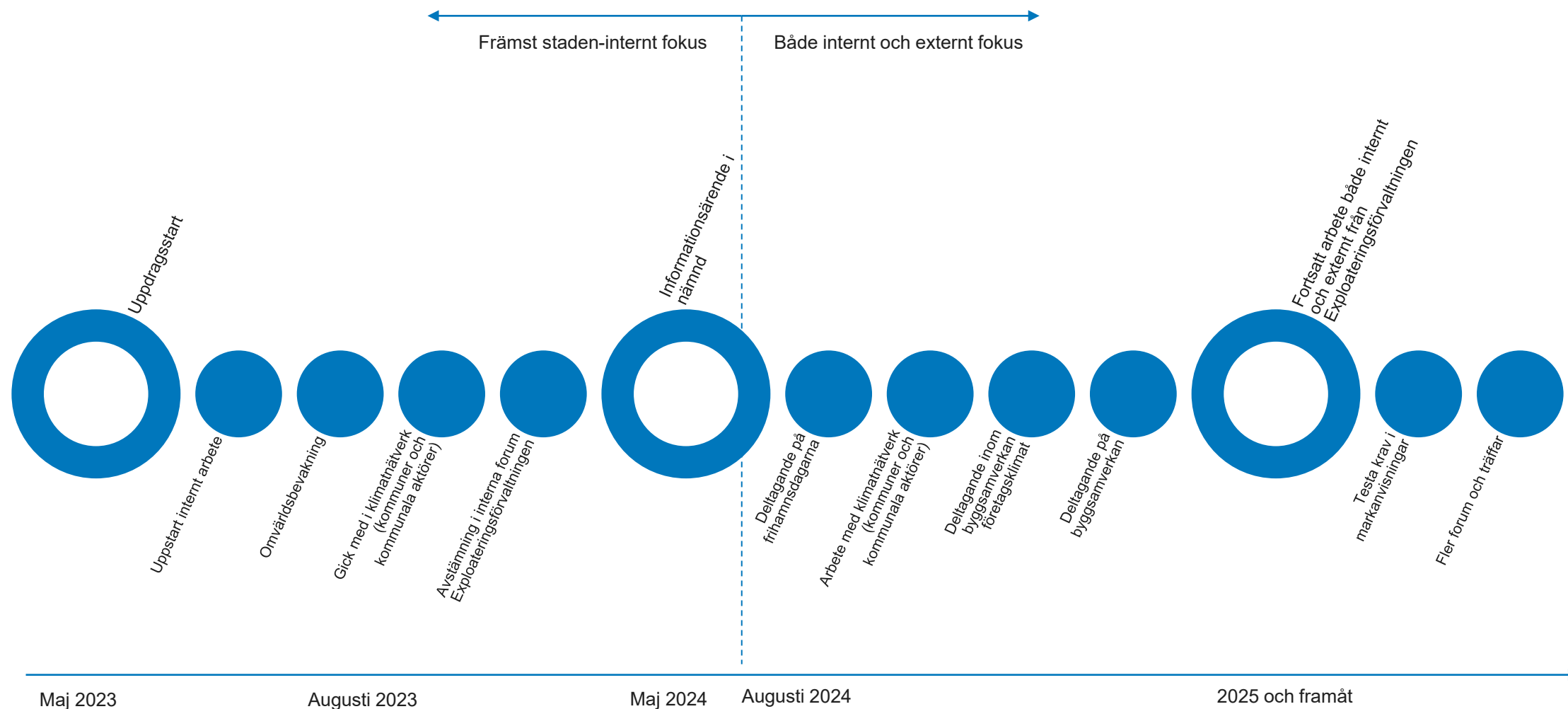
**[Marie.persson@exploatering.goteborg.se](mailto:Marie.persson@exploatering.goteborg.se)**

# Dialog kring klimatkraft i markanvisningar

Kristina Lindfors, direktör exploateringsförvaltningen

241021

# Klimatkrav i markanvisningar



# Säkerhet i offentliga miljöer

Jakob Andreasson, avdelningschef projekt söder

241021

# Vägledning - Inbyggd säkerhet

- **Framtagen av:** MSB i samarbete med bl.a. Polisen
- **Datum:** mars 2024
- Presenterar en metod för att integrera säkerhet och gestaltning i stadsplaneringen.

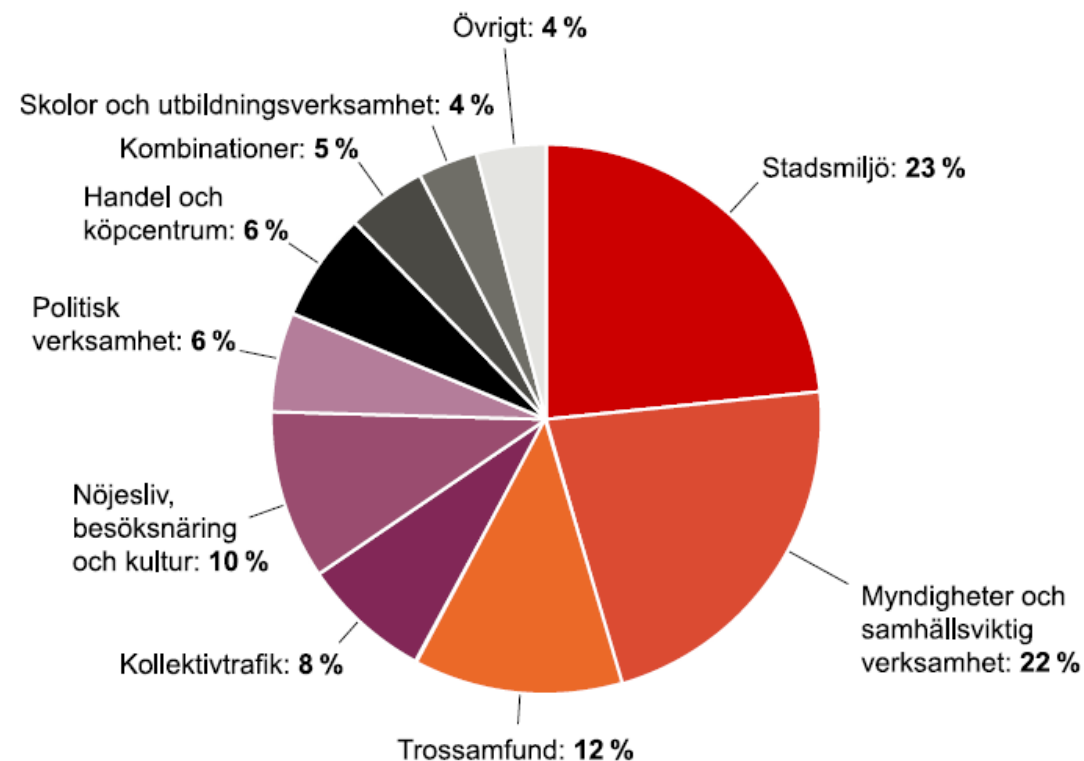


# Utsatta miljöer

Tabell 1. Utsatta miljöer

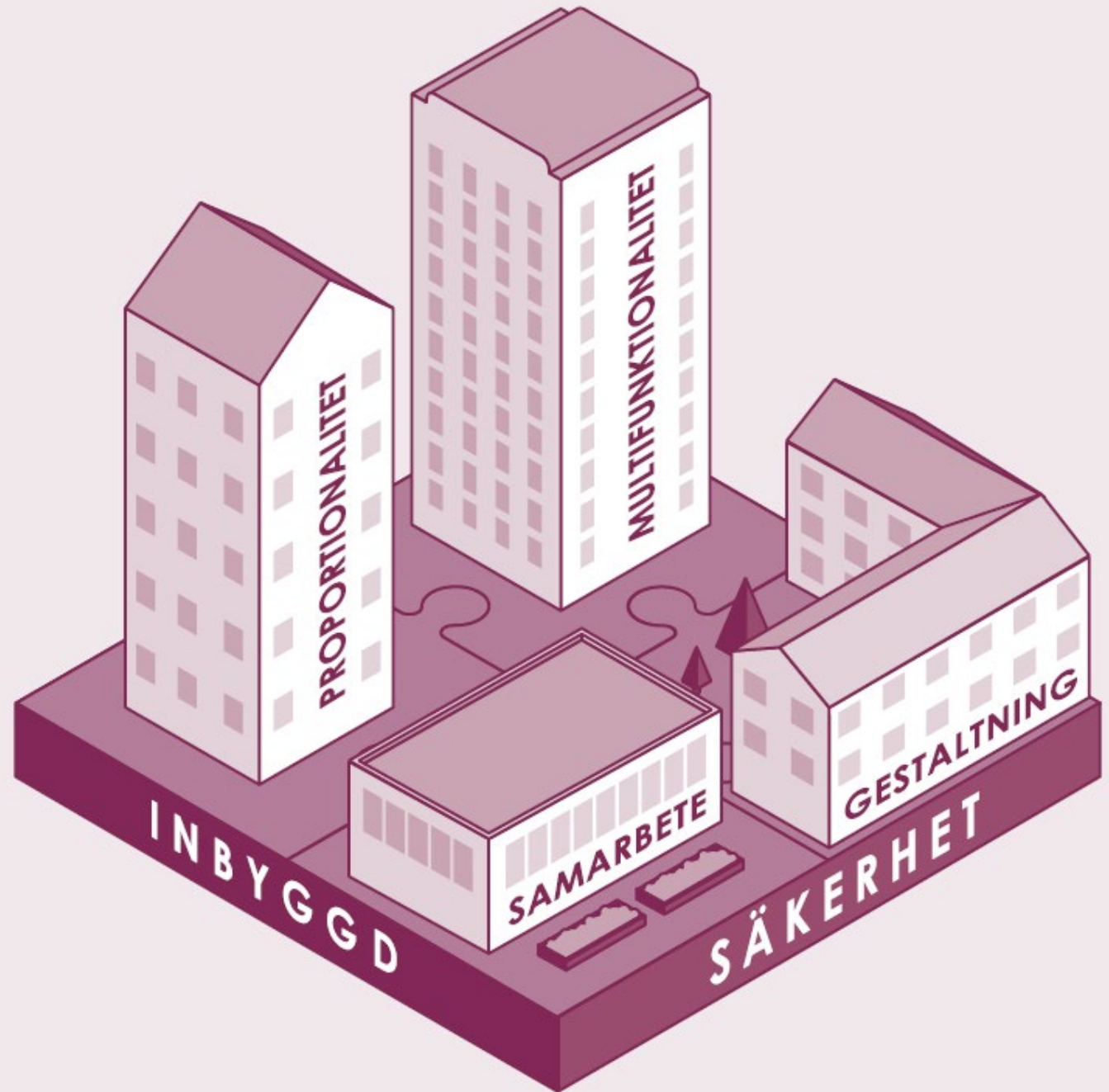
| Kategori av offentlig miljö                     | Exempel på utsatta platser                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Destinationer                                   | Turistmål, köpcentrum, affärer.                                                                                                 |
| Kollektivtrafik                                 | Tåg- och tunnelbanestationer, flygplatser, buss- och hamnterminaler.                                                            |
| Myndigheter och annan samhällsviktig verksamhet | Myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar, samhällsviktig och politisk verksamhet, blåljusverksamhet.                  |
| Nöjesliv och besöksnäring                       | Evenemang och evenemangsplatser, nöjesställen, turistattraktioner, parker, marknader, teatrar, biografier, restauranger, barer. |
| Utbildningsverksamhet                           | Förskolor, skolor, universitet, annan utbildningsverksamhet.                                                                    |
| Gator och torg                                  | Välbesökt stadsmiljö utomhus, shoppinggator, torg.                                                                              |
| Trossamfund                                     | Kyrkor, synagogor, moskéer, tempel.                                                                                             |
| Politisk verksamhet och media                   | Politiska organisationer, journalister, mediaorganisationer.                                                                    |

Diagram 1. Andel attentat i olika utsatta miljöer



# Inbyggd säkerhet

- Inbyggd säkerhet utgår från de fyra principerna:
  - samarbete
  - proportionalitet
  - multifunktionalitet
  - gestaltning



# Proportionalitet

- Vid beslut om skyddsåtgärder är det viktigt att väga in om åtgärderna är **rimliga och ger ett tillräckligt skydd i förhållande till de negativa konsekvenser och de kostnader de medför.**



# Multifunktionalitet

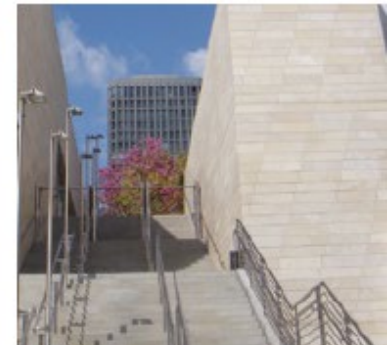
- Tidigt inbegripa skydd som en planeringsförutsättning för **synergieffekter** och **delad kostnad** för skyddslösningarna.



Foto: Sebastian Ihre

# Gestaltning

- **Social acceptans** är en viktig del av inbyggd säkerhet.
- Formgivning och utseende för skyddsåtgärder är viktigt eftersom de **annars kan uppfattas påträngande och bidra till otrygghet.**
- Säkerhetsinsatser bör vara så **diskreta** som möjligt samtligt som de är säkra.



# Sammanfattning

- Behovet att beakta säkerhet i offentliga miljöer, både i ny stadsutveckling och i den befintliga staden, har ökat.
- Det finns målkonflikter mellan säkerhet och andra behov i offentliga miljöer vilket kräver en god planering.
- Förvaltningen genomför kunskapshöjande insatser bland berörda medarbetare.

## Här placeras nya terrorhinder i Göteborg



Terrorhinder. Haga Nygata har fått så kallade pollare, som ska förhindra fordonsattacker likt den som skedde på Drottninggatan i Stockholm 2017. Foto: Dino Soldin

**PUBLICERAD** 2024-06-13 08:22

**På uppmaning av polisen terrorsäkras nu Göteborgs innerstad.**

**Innan den 1 juli ska åtta platser ha fått nya terrorhinder som förebygger fordonsattacker.**

## **Kontakt**

**Jakob Andreasson** avdelningschef Projekt söder

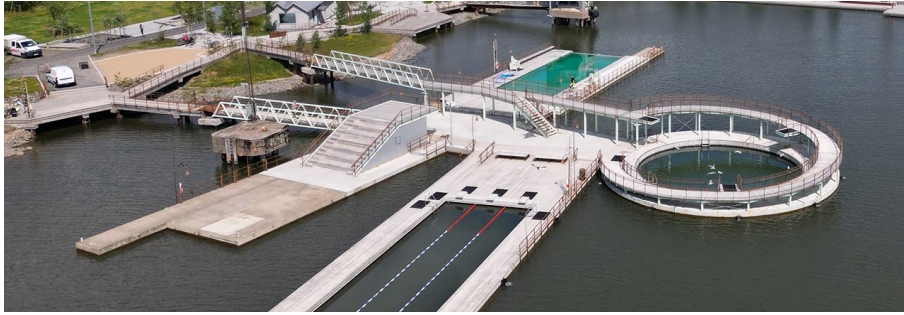
**[Jakob.andreasson@exploatering.goteborg.se](mailto:Jakob.andreasson@exploatering.goteborg.se)**

# Gemensamma lokaler för stadsutvecklande förvaltningar

**Kristina Lindfors, direktör exploateringsförvaltningen**



# Några projekt som hyllas just nu



- **Prisregn över Hamnbadet!**

Senast: internationellt hedersomnämmande av den internationella stadsbygggarföreningen International Federation of Municipal Engineering (IFME).



- **Färjenäsparken**

Lyfts som gott exempel på hur man jobbat cirkulärt med landskapsarkitektur, av Sveriges Arkitekter.



- **Masthuggskajen Allmän plats**

En av två finalister i kategorin Hållbar infrastruktur i Sweden Green Building Awards 2024.

## **Kontakt**

### **Exploateringsförvaltningen**

**Kristina Lindfors**

**Förvaltningsdirektör**

**[kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se](mailto:kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se)**