

Stadsbyggnadsdirektörens information

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-08-22

Henrik Kant

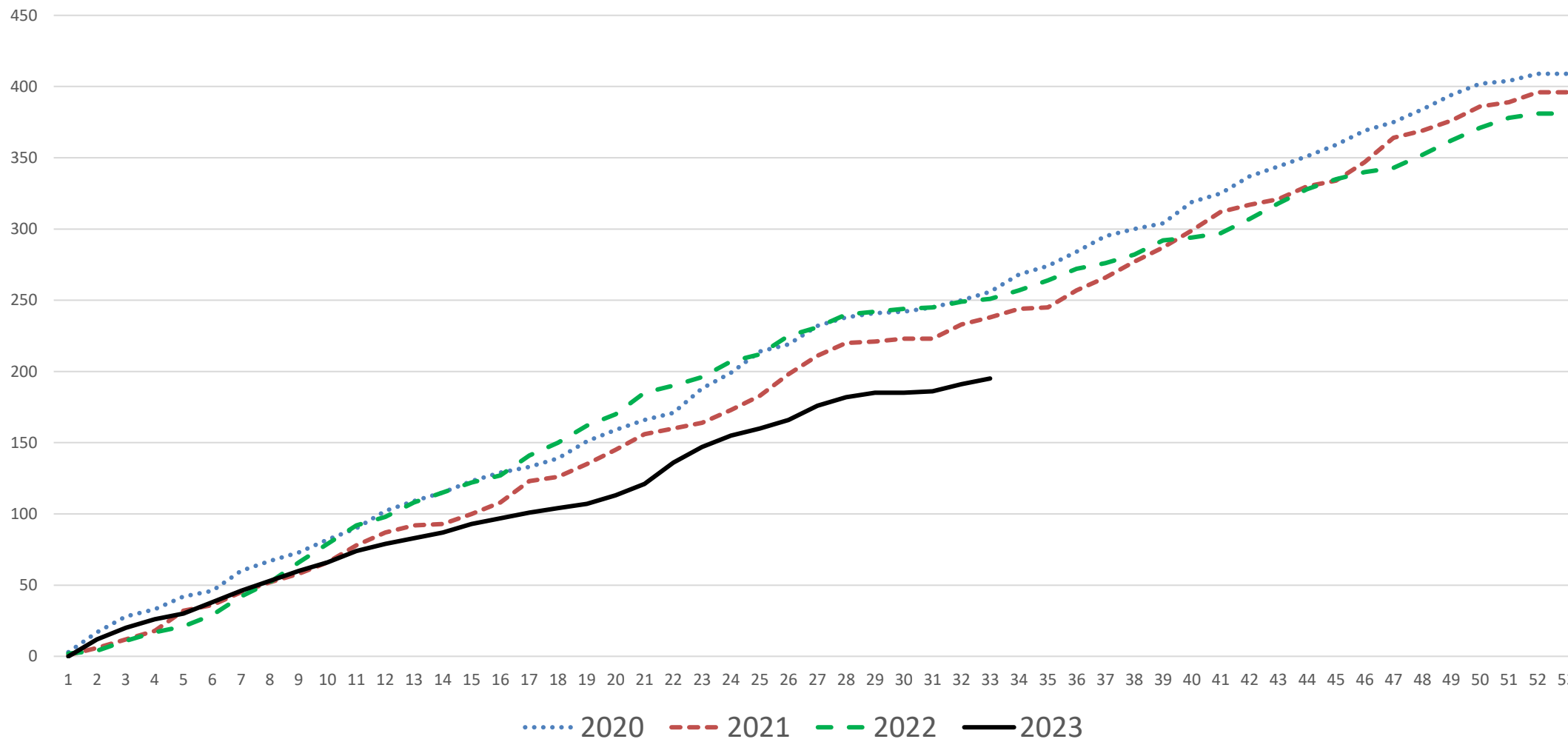


Läget

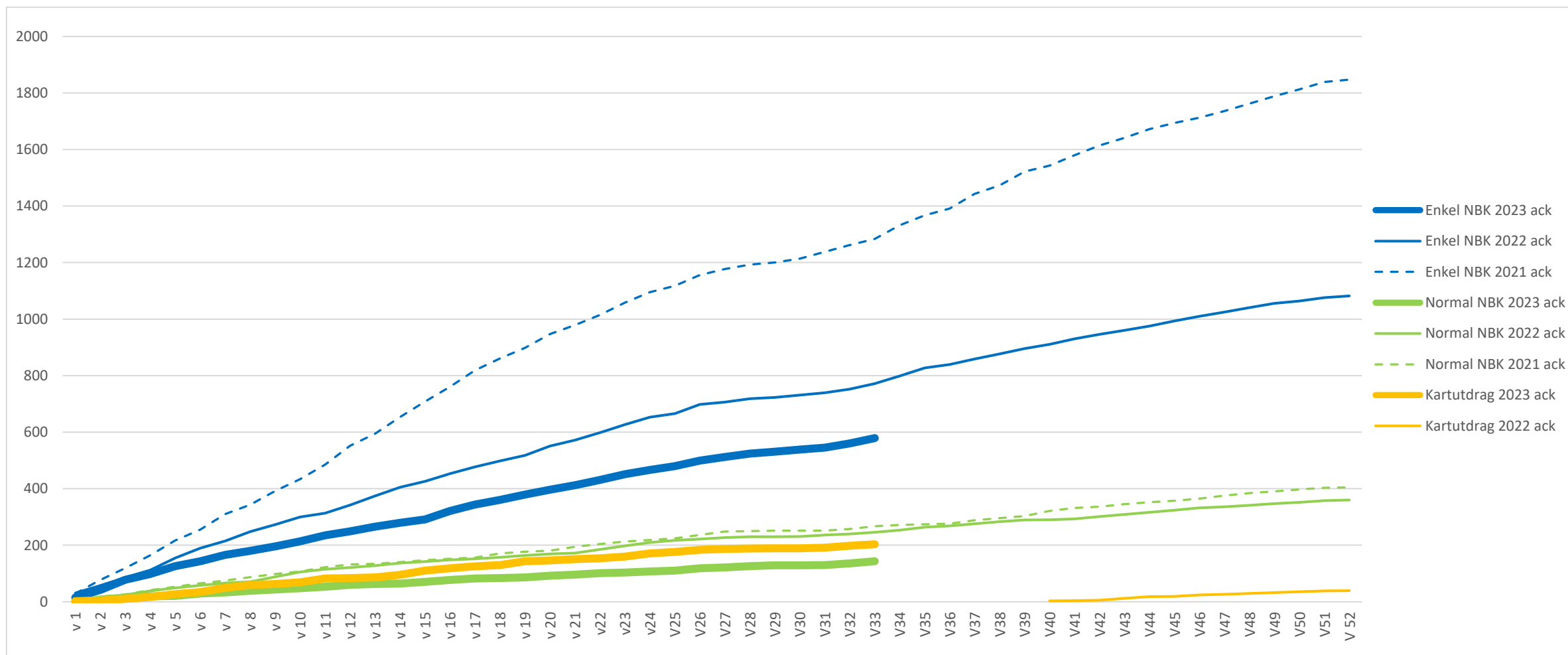
Lantmäteri, inkomna förrättningsärenden (ÄS IN) veckovis ackumulerat



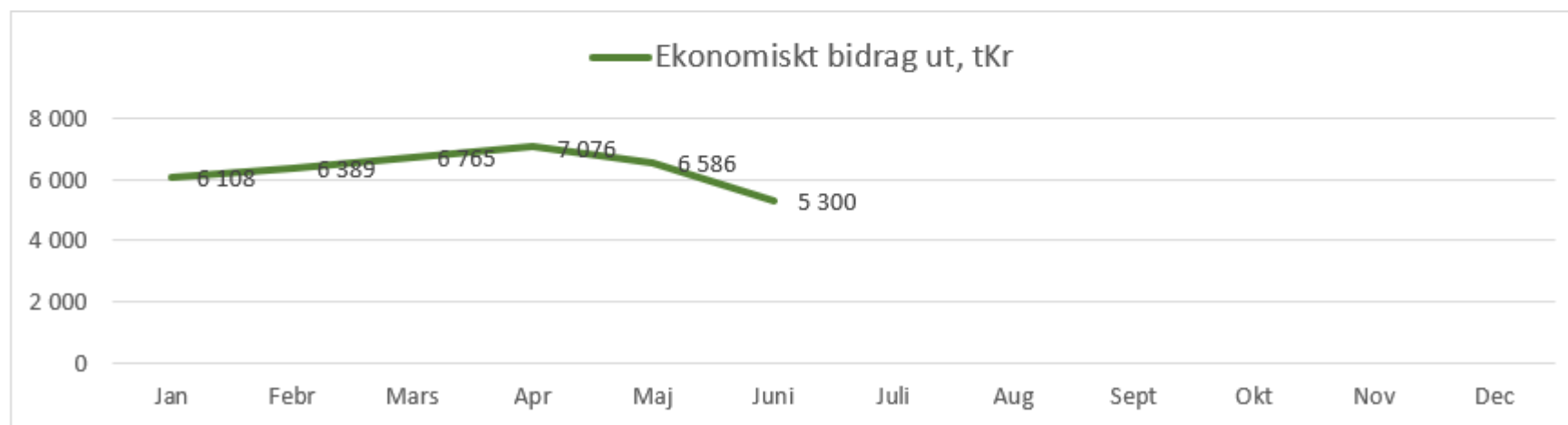
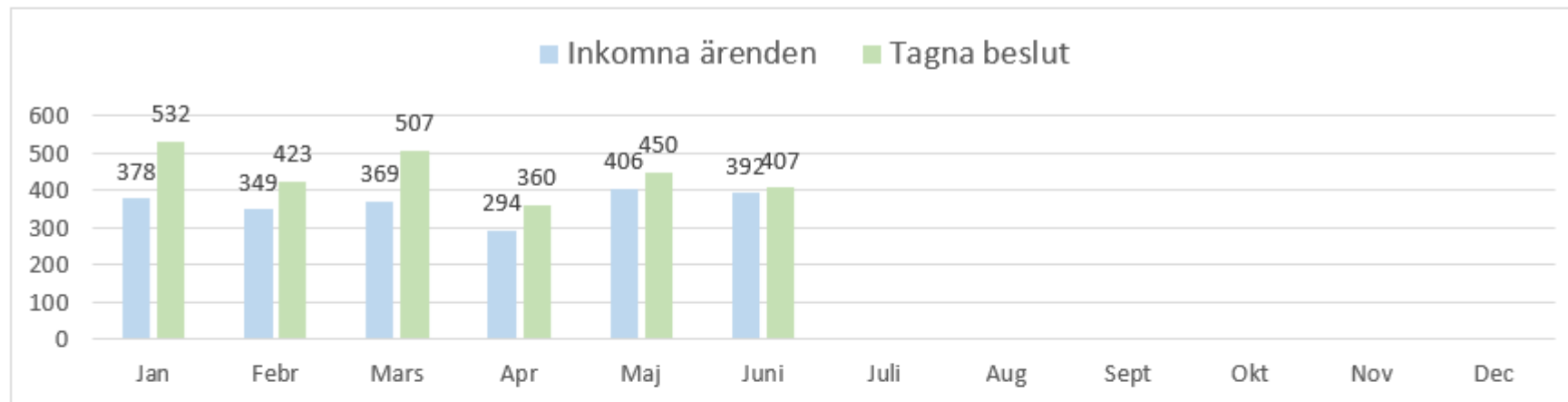
Göteborgs
Stad



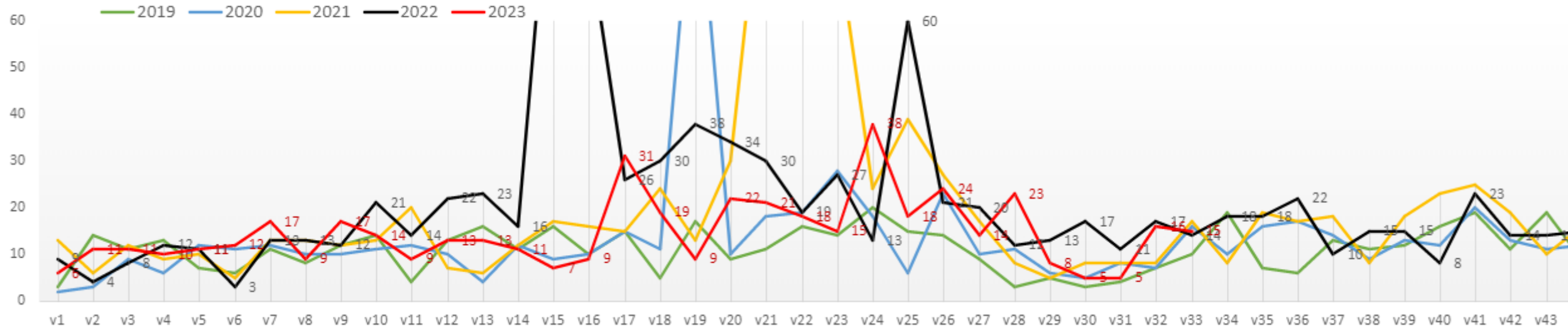
Antal inkomna beställningar NBK och kartutdrag, 2021-2023, veckovis ackumulerat



Månadssiffror för Bostadsanpassning



Inkomna per vecka - Ärendetyp Tillsyn/EAH o Natur/strandskydd (ej hiss /OVK)



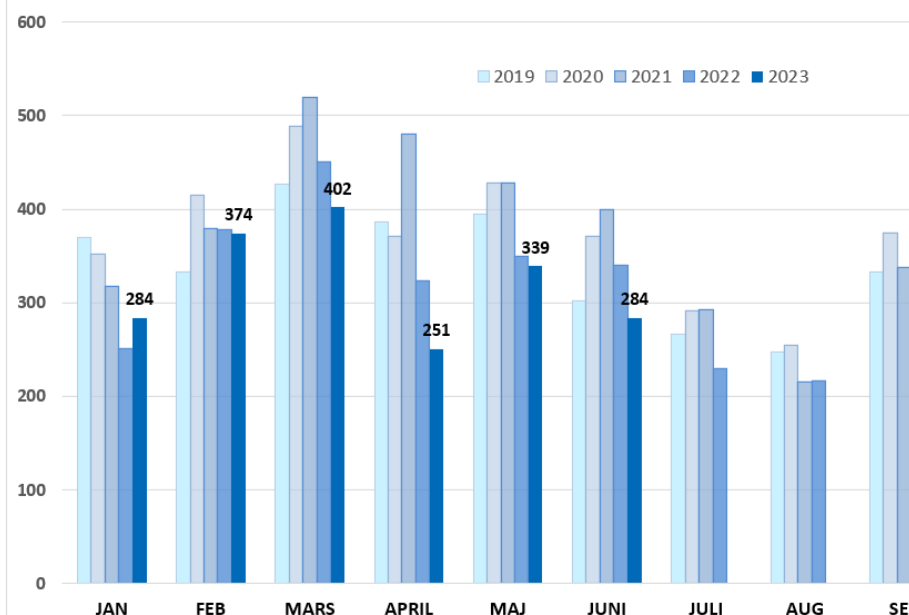
Bygglov och förhandsbesked Inkomna 2019 – 2023 (juni), enbart LOV+FH



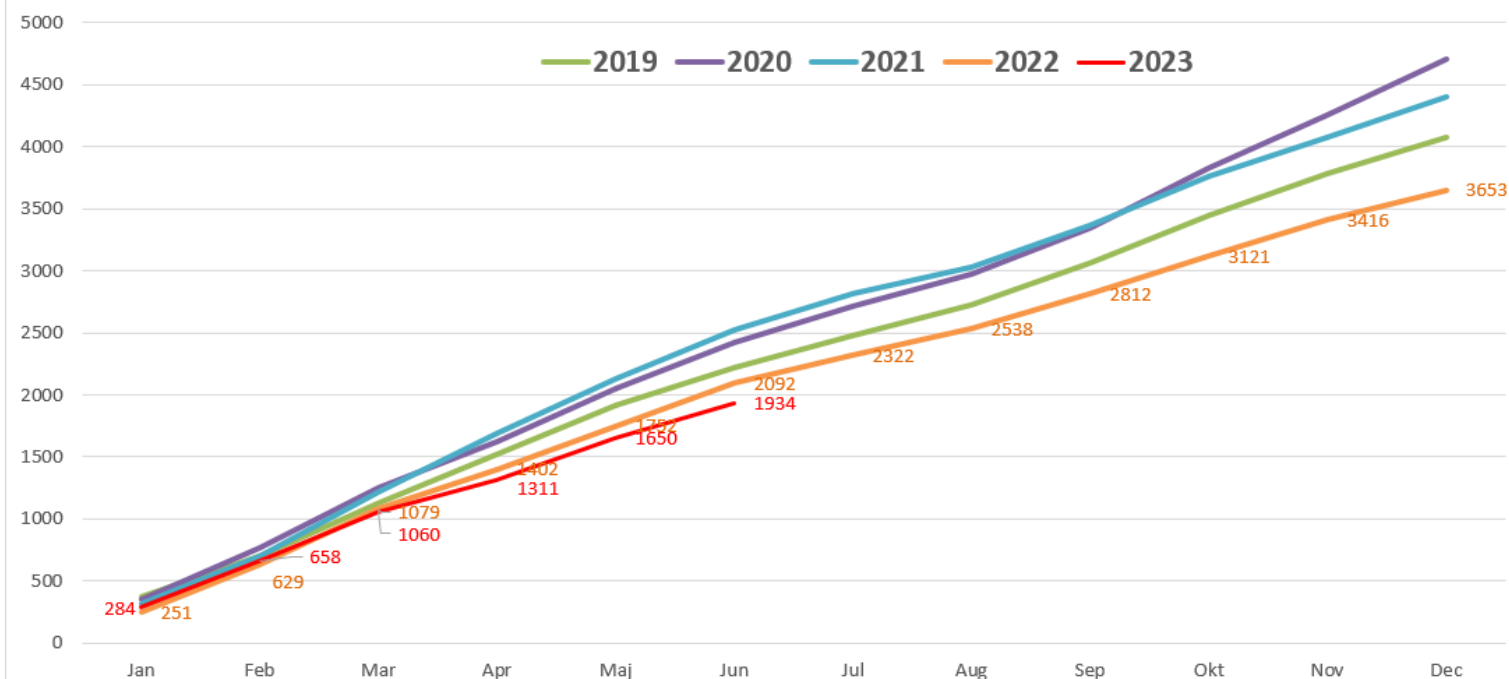
Göteborgs
Stad

År	JAN	FEB	MARS	APRIL	MAJ	JUNI	JULI	AUG	SEP	OKT	NOV	DEC	Sum
2019	370	333	427	387	395	302	267	248	333	382	335	297	4076
2020	352	415	489	371	428	371	292	254	375	481	426	455	4709
2021	318	379	519	480	428	400	293	215	338	393	315	319	4397
2022	251	378	450	323	350	340	230	216	274	309	295	237	3653
2023	284	374	402	251	339	284							1934

Inkomna LOV+FH över tid



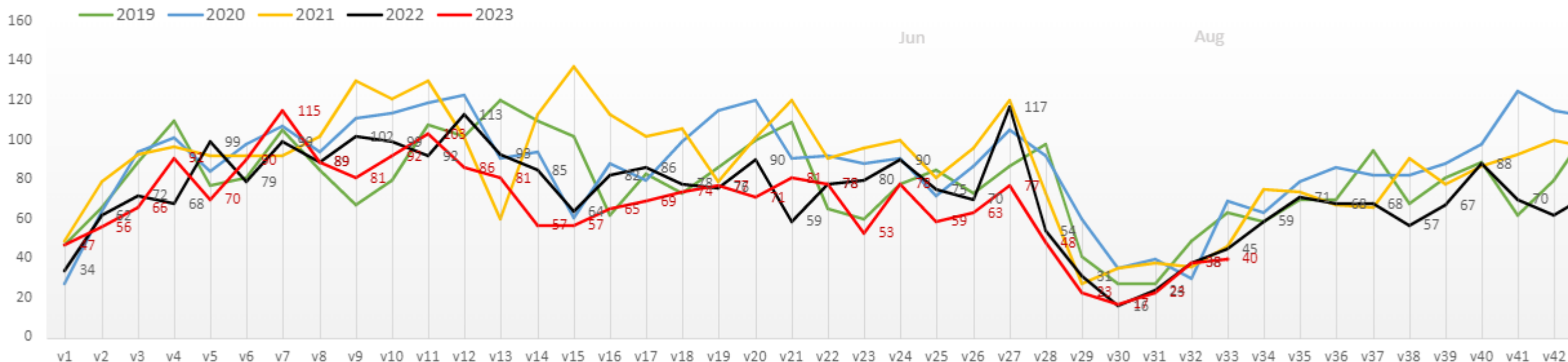
Inkomna LOV + FH över tid



Vidtagna åtgärder

- Minimalt med vikarier. Just nu fem medarbetare som inte är ersatta.
- Resurssamverkan med detaljplan från september – en BL-handläggare på detaljplan sex månader som biträdande handläggare.
- Drar ner på konsultanvändningen.
- Istället för vikarie på tillsyn – två bygglovhandläggare på 50% hanterar tillsynsärenden.
- Fokus byggsanktionsavgifter för alla.

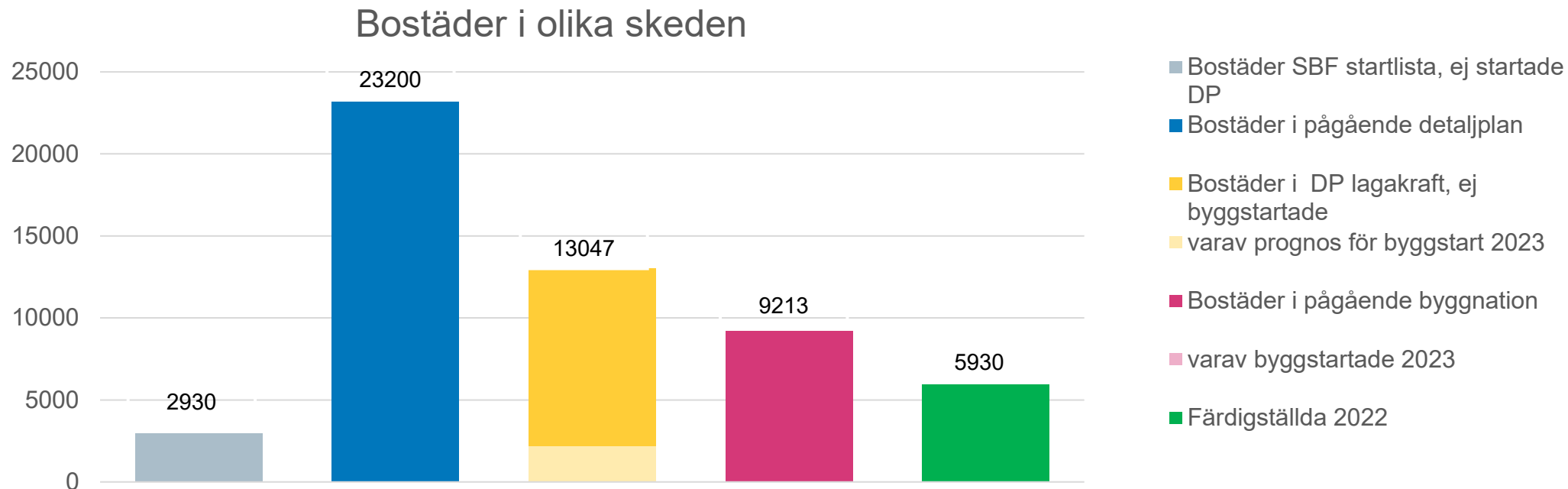
Inkomna per vecka - Ärendetyp LOV + FH



Bostäder i planering och utförande

Exploateringsförvaltningens uppföljning mars

Exploateringsportföljen - Bostäder i olika skeden



Totalt ca 45 400 bostäder i Exploateringsportföljen (pågående och lagakraftvunna detaljplaner)

- Ytterligare ca 2930 förväntas komma in under året (1070 har redan kommit in via nya detaljplaner)
- Ökning med ca 2000 bostäder i detaljplaneskedet, varav två nya dp med ca totalt 1070 bostäder. Resterande tillskott handlar om uppdateringar inom pågående projekt.
- Ca 22600 bostäder i laga kraft varav:
 - Ca 9200 bostäder under pågående nybyggnation
 - Ca 2200 förväntas byggstarta under 2023
- Färdigställda 2022: ca 5900

Kraftig inbromsning av byggstartade bostäder



Göteborgs
Stad

Påbörjad nybyggnation 1:a halvåret 2023

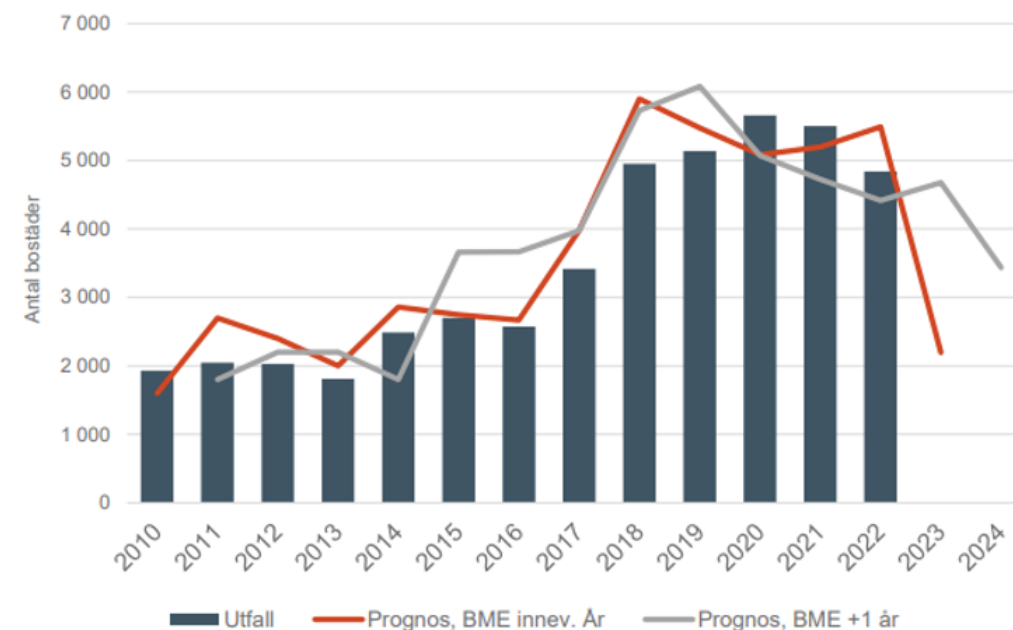
- 1 000 bostäder

Påbörjad nybyggnation 1:a halvåret 2022

- 2 500 bostäder

Prognosen är att 2 200 bostäder påbörjas under 2023

Prognos och utfall påbörjad nybyggnation, 2010-2024



Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen
Påbörjade bostäder mäts genom startbesked

Fortsatt stort antal färdigställda bostäder

Färdigställda bostäder 1:a halvåret 2023

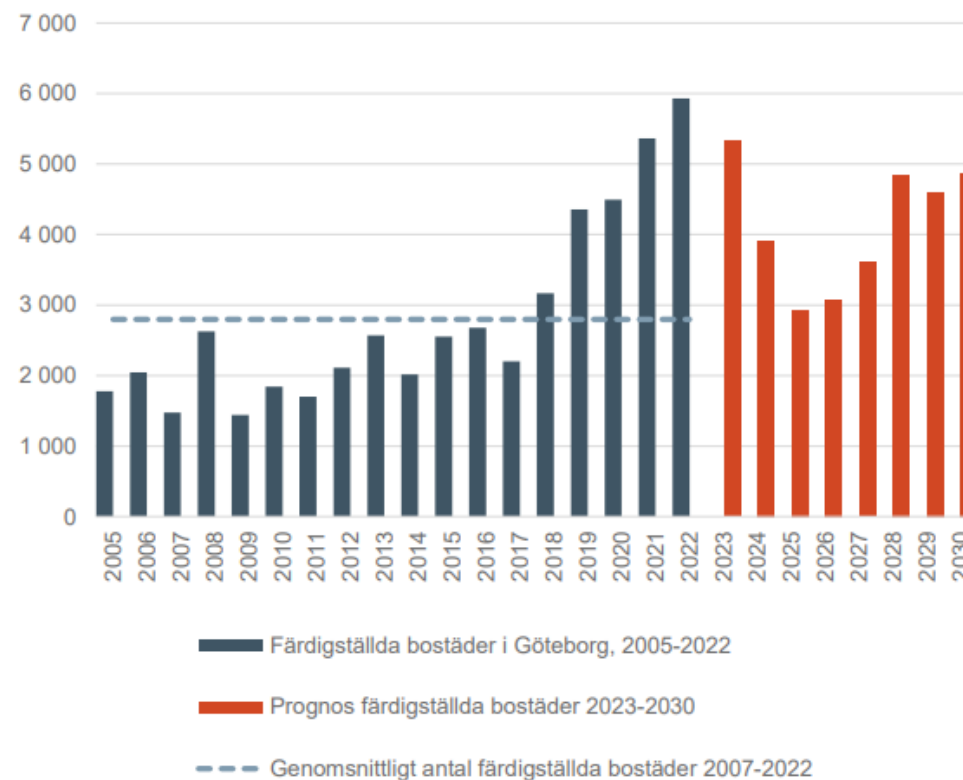
- 3 000 bostäder

Färdigställda bostäder 1:a halvåret 2022

- 2 300 bostäder

Prognosen är att 5300 bostäder färdigställs under 2023

Färdigställda bostäder i Göteborg, 2005-2022
samt prognos 2023-2030



Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen

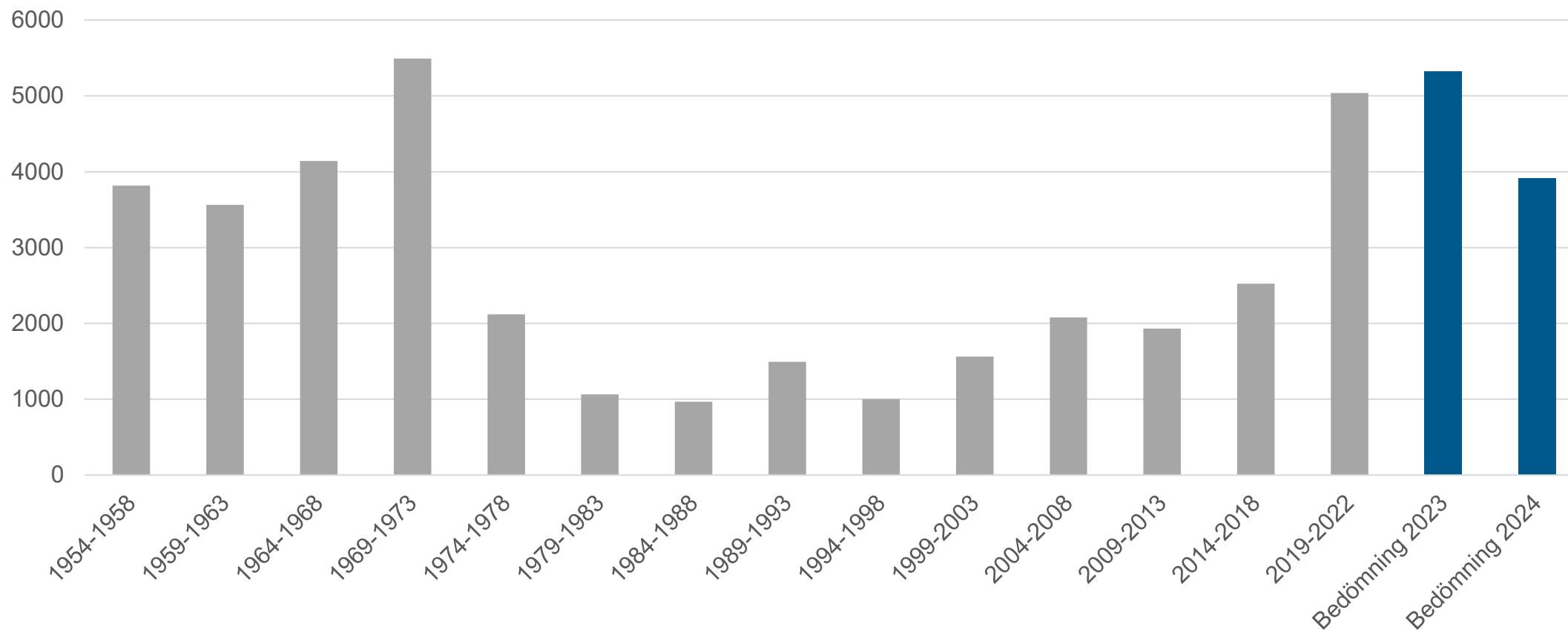
Färdigställda bostäder mäts genom slutbesked/interimistiska slutbesked

Historiskt bostadsbyggande

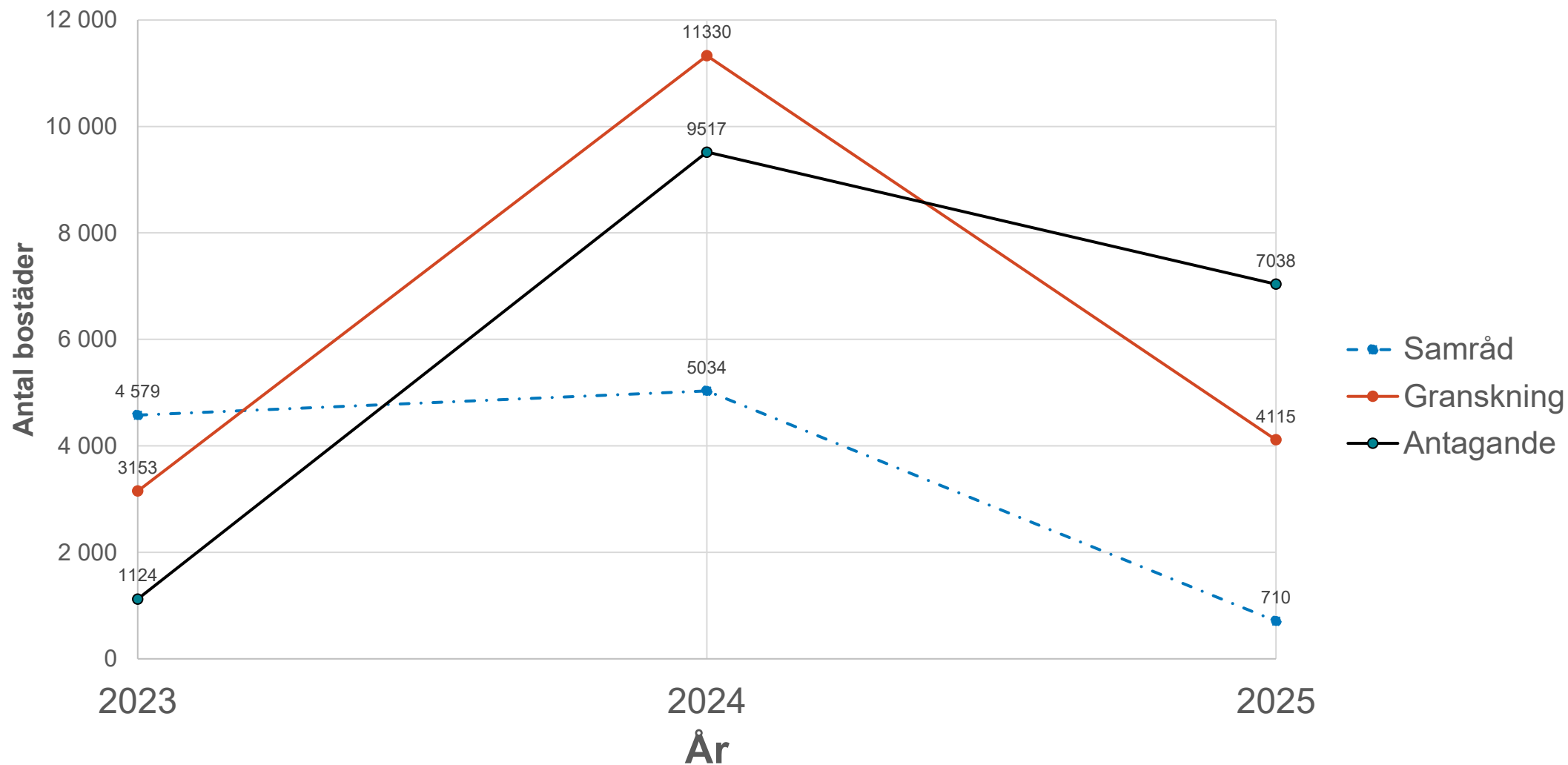
***årligt genomsnittligt nettotillskott per femårsperiod 1954-2018 ,
fyraårsperioden 2019-2022 samt prognos färdigställande 2023 och 2024***



Göteborgs
Stad



Bostäder i pågående planering



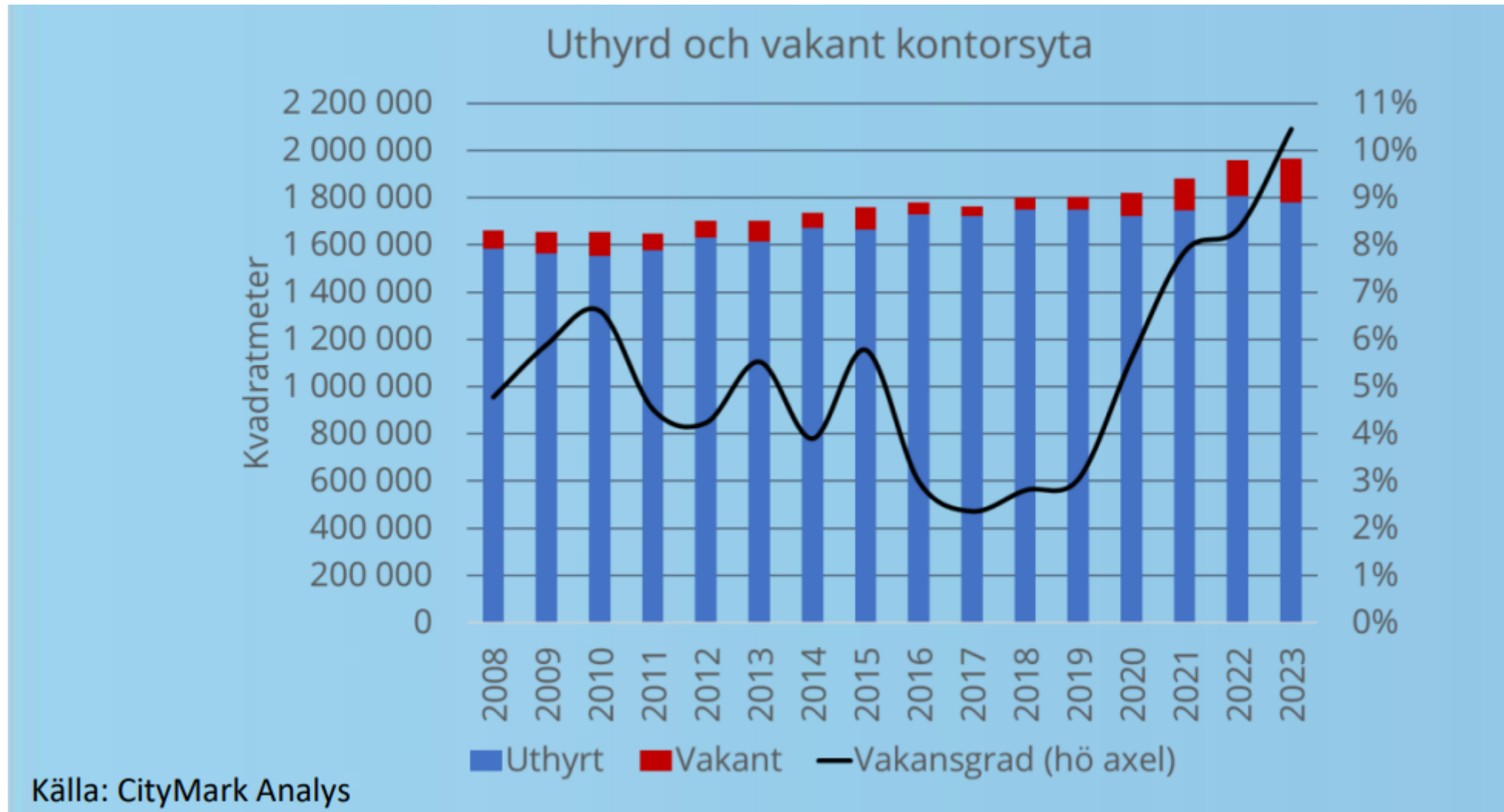
Kontorsbehov

Efterfrågan på kontorsmarknaden

- Behovet av nya kontorsytor drivs av tillväxt hos företag inom kontorsbaserade branscher t ex företagstjänster. Företagstjänster är den snabbast växande branschen i Göteborg sedan minst tio år tillbaka.
- Gbg's näringsliv har tydligt genomgått en strukturomvandling. Den största jobbtillväxten sker numera inom branscher som efterfrågar kontorslokaler snarare än industrifastigheter. Därav omvandling av tidigare centrala industriområden till effektiva kontorsmiljöer.
- Efterfrågan på nya kontorslokaler bedöms vara ca 35 000 kvm BTA/årigen (BRG, 2023)
- Vakansgraden var historiskt låga i Göteborg för några år sedan. Nu har produktionen kommit igång och vi är snarare oroliga för en överproduktion. Efterfrågan fortsatt hög i A-lägen. (källa BRG)
- Stadskvaliteter som har betydelse för betalningsviljan för nya kontor är god kollektivtrafik (hög regional tillgänglighet), urbana verksamheter, hög andel kontorssysselsatta (kluster) samt att de är yteffektiva och moderna (Källa kontorsutredning Evidens 2015, framtagen i samverkan med dåvarande FK, BRG)

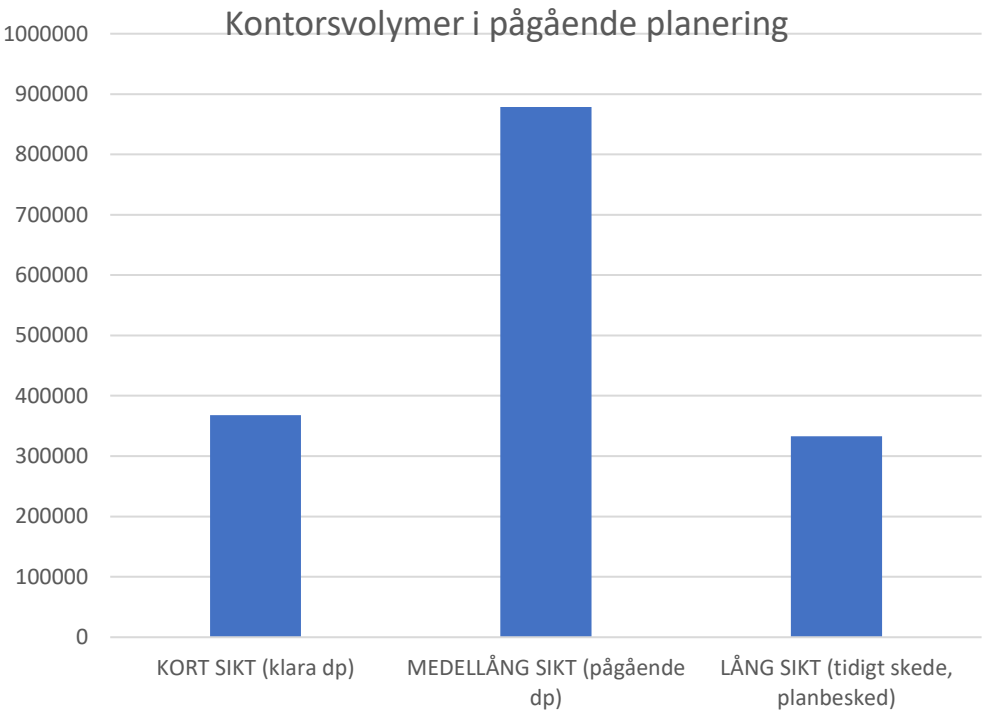


Vakansgrad kontor Göteborg

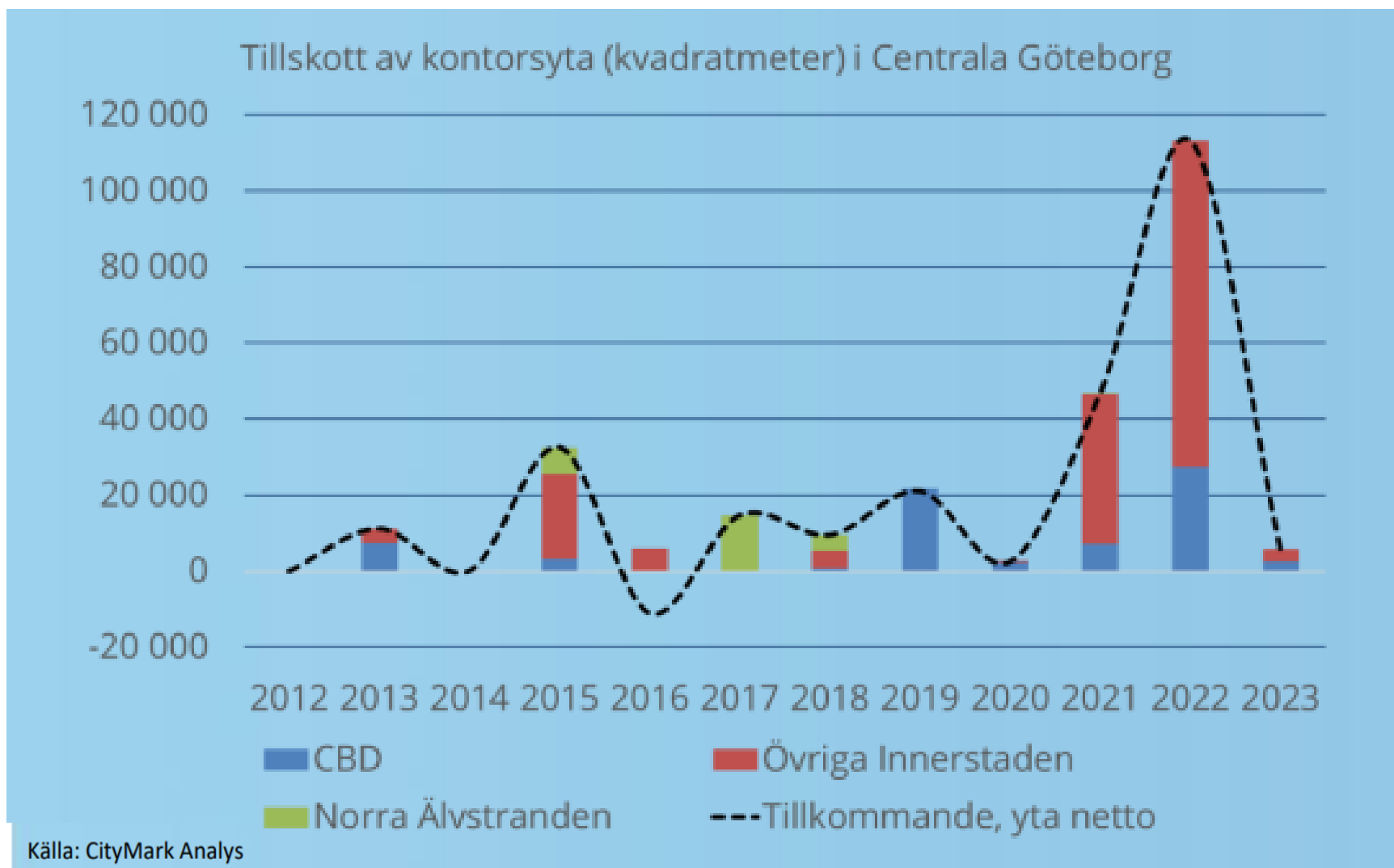


Planeringsvolymer

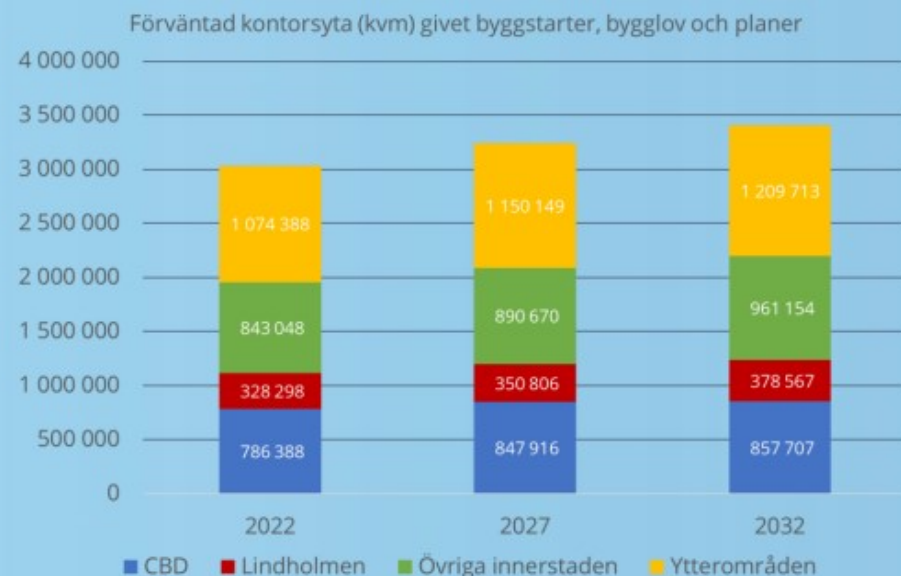
- Sammanställning av pågående projekt visar att planeringen överstiger efterfrågan.
- I pågående planering finns förutsättningar för ca 1,6 miljoner kvm BTA kontor
- Insamlade projekt är rena kontorsprojekt. Ytterligare kontor möjliggörs också i det som klassas som "blandat" (C)
- Med tanke på efterfrågan om ca 35 000 kvm BTA/år så räcker det som ligger i pågående projekt för en lång period framåt (2068)
- Mycket stora volymer i pågående detaljplaner
- I ett planeringsperspektiv kan överproduktion innebära problem då projekt som behöver kontorsbebyggelse som skydd för luft/buller riskerar att ej bli genomförda. Projekt blir ej genomförda förrän marknad finns.



Områden	Kort sikt		Medellång sikt		Lång sikt	
	Antal arbetsplaster	Summa av Kvm yta	Antal arbetsplaster	Summa av Kvm yta	Antal arbetsplaster	Summa av Kvm yta
Innerstaden norr	2725	54500	8000	228400	8250	165000
Innerstaden syd	8043	254050	23620	474400	7245	144900
Östra mellanstaden	1468	50350	4560	91200	1150	23000
Centrala Hisingen			1 250	25 000		
Sydvästra mellanstaden			1 585	31 700		
Ytterstaden Hisingen	440	8 794				
Totalsumma	12 676	367 694	39 015	850 700	16 645	332 900



KONTORSMARKNADEN HELA GÖTEBORG 2022-32



- Inkl. områden utanför centrala Göteborg uppgick kontorsytan i Göteborg till 3,03 mn kvm 2022 (här ingår även kontorsytor som ligger i Mölndals kommun). Av dessa var 276 000 kvm (9,1%) vakanta.
- Utifrån byggstarter, bygglov, detaljplaner och markanvisningar kan vi göra en uppskattning av hur kontorsytan kommer att utvecklas framöver. CityMark Analys har kännedom om 21 byggprojekt som väntas generera ett tillskott om drygt 227 000 kvm kontorsyta under 2023-27. För perioden 2028-32 väntas 15 byggprojekt generera knappt 198 000 kvm ny kontorsyta.
- I dagsläget finns det inga kända kommande rivningar eller konverteringar av kontorsytor till annat användande. De senaste fem åren har dock omkring 2 000 kvm om året konverterats till annat användande. Givet hur efterfrågebilden ändrats med ökat fokus på moderna och flexibla kontorslösningar är det sannolikt att denna konverteringstakt ökas märkbart. Vi räknar därför med att omkring 50 000 kvm kontorsyta kommer att tas bort under de kommande tio åren.
- Sammantaget innebär detta att kontorsytan väntas uppgå till 3,24 mn kvm 2027 och 3,41 mn kvm 2032, vilket motsvarar en ökning under tioårsperioden med drygt 12 procent (375 000 kvm). Störst ökning väntas utanför centrala Göteborg, bland annat i Mölndal och Gamlestaden. Större ytor tillförs även på Lindholmen, samt i Masthugget och CBD.

DAGENS BYGGPLANER RÄCKER INTE



- Om den regionala tillväxtpotentialen ska kunna utnyttjas fullt ut måste det finnas plats för nya och växande verksamheter. Möjligheterna att starta, expandera och flytta verksamheter är avgörande för den dynamiska utvecklingen av näringslivet. Tillgång till kontorsytor som är lämpliga, både vad gäller utformning och läge, kan vara avgörande för att potentialen ska kunna förverkligas.
- Vår analys visar att de kontorsprojektplaner som finns i dagsläget är i underkant med hur behovet kan komma att se ut om tio år. Följer utvecklingen det näringslivsstrategiska programmet så kommer efterfrågeökningen att vara högre än byggtakten och tillgången till kontorsytor bli mindre. Blir utvecklingen i paritet med de senaste tio åren kommer vi att få utbredd brist på kontorsytor.
- Det finns således en uppenbar risk att kontorsmarknaden kan bli en hämmande faktor för den regionala utvecklingen och sysselsättningstillväxten om inte nuvarande byggplaner utökas.

Startplan 2023

Startplan 2023 status Återstår att starta

Startlista 2023 *se Instruktion för Startlista i teamsyta PSG			LILA= Startklar Konsultgruppsplan 2023 Blå= startklara (ev paket) GUL= Trolig Överflytt RÖD TEXT Projekt som utgått (beslut av SBN)
Projekt ursprung	Dnr planbesked Dnr DP	Arbetsform	Projektnamn
Specificerad 2023	14/0757		Planbesked gällande detaljplan för bostäder söder om Skattegårdsvägen, inom stadsdelen Fiskebäck (Fiskebäck 756:65)
			(Blixtgatan BmSS ihopslagen med samlingslokal Blixtgatan, rad 2)
Specificerad 2023	16/0269 +18/0633		Bostäder Gårdsten 45:1 (Gårdstensskolan)
Specificerad 2023	16/0627	Uppdrag	Majorna 146:23, Slottsskogsgatan
Specificerad 2023	16/0632	Uppdrag	Olivedal 6:36, Nordostpassagen 63-5
Specificerad 2023	18/0657	Uppdrag	Ändring av dp vid Elin Svenssonsgata (Lundbyvassen 4:6)
Specificerad 2023	19/0554		Planbesked för bostäder och lokaler för handel, service och parkering vid Musikvägen (Järnbrott 758:67 med flera) inom stadsdelen Järnbrott
Specificerad 2023	19/0573 + 20/1048		*Planbesked för bostäder och skola Kongahällavägen (Kvisljungeby 2:252) inom stadsdelen Björlanda *Planbesked för småhus vid Gamla Lillebyvägen (Kvisljungeby 1:2) inom stadsdelen Björlanda
			(Gamla lillebyvägen, ihopslagen med Kongahällavägen, rad 14)
Specificerad 2023	19/0686		Planbesked bostäder och förskola vid Stora Mysternavägen (Kärre 2:6) inom stadsdelen Kärre
Specificerad 2023	21/0676	Uppdrag	Planbesked för ändring av kontorshus och nytt miljöhus vid Rosenlundsgatan (Inom Vallgraven 37:20 m fl) inom stadsdelen Inom Vallgraven
Specificerad 2023	21/1138		Planbesked för bostäder vid Lemmingvallen (Utby 753:325 mfl) inom stadsdelen Utby
Specificerad 2023	22/0228		Planbesked för bostäder och hotell vid Gamla Tingstadsgatan (Backa 149:1) inom stadsdelen Backa
Specificerad 2023	22/0439		Planbesked för bostäder vid Bergsgårdsgärdet och Bondegärdet (Hjällbo 5:14 och 9:4) inom stadsdelen Hjällbo
Specificerad 2023			Etapp 1 ur Program Frölunda ("Järnbrott 133:1, Järnbrott 758:73, Marconigatan, Kv Tratten" grundskola och studentbostäder (16/0279)
Specificerad 2023	Etapp 1 ur Program Tynnered 0836/20 (dnr program)		Planbesked för bostäder m.m. vid Ängåsplatå (Järnbrott 164:24 m.fl.) inom stadsdelen Järnbrott
Specificerad 2023	Etapp 2 ur Program Frölunda 20/0937		Etapp 2 ur Program Frölunda (kan vara Planbesked för bostäder, Bmss och förskola vid Gnistgatan (Järnbrott 62:2 mfl) inom stadsdelen Järnbrott
			(Svarte mosse, ihopslagen med Temperaturgatan, rad 41)
Specificerad 2023	22/0630 + 22/1044 + ev SBF202		*Planbesked för bostäder och förskola vid Temperaturgatan (Biskopsgården 93:4 mfl) inom stadsdelen Biskopsgården *Planbesked för grundskola vid Svarte mosse

Startplan 2024

Startplanens roll i stadens planering

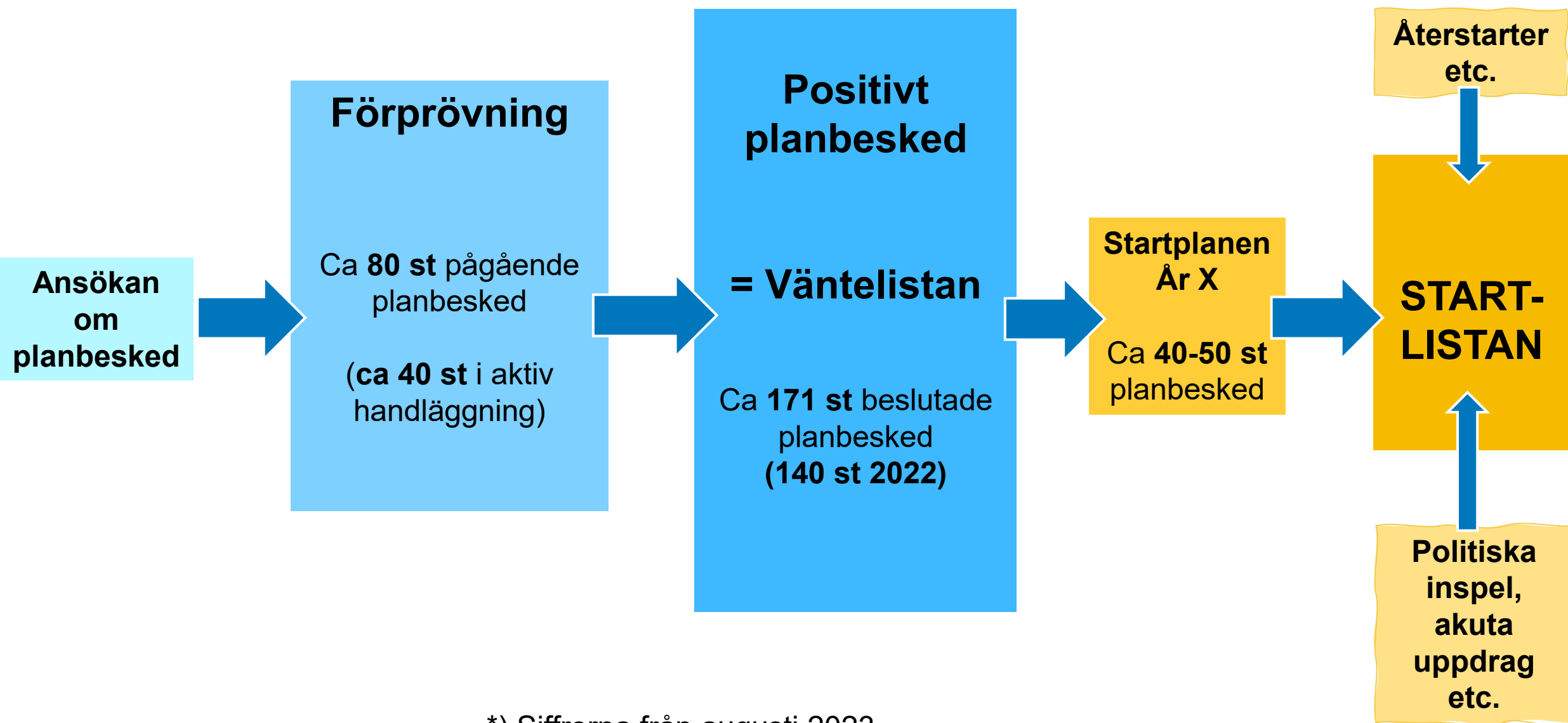
- Startplanens innehåll styr vilka detaljplaner och planprogram som ska startas tillsammans i staden det kommande året
- Arbetet med Startplanen leds av stadsbyggnadsförvaltningen och i arbetsgruppen ingår dessutom EXF och KoV samt vid behov olika referensgrupper med representation från andra förvaltningar
- Arbetet och förslag till prioritering sker genom arbetsgruppen
- Styrgrupp för arbetet med Startplanen är avdelningsledningen för detaljplaneavdelningen
- Det är stadsbyggnadsnämnden som beslutar om startplanen

- Startplanen ska säkerställa önskad stadsutveckling genom att omhänderta givna planbesked och behov av kommunal service samt säkerställa viss planberedskap
- Startplanen får stor påverkan på vilka kommunala investeringar som följer i form av utbyggnad för tex skolor, gator, parker, VA m.m. Detta påverkar även den löpande driftsbudgeten
- Stort fokus i arbetet med Startplanen har de senaste legat på att det ska vara startklara planer och att det ska finnas resurser att gemensamt kunna starta alla planer i Startplanen
- Senaste åren har det också varit ett ökat fokus på exploateringsekonomin för att komma med i Startplanen
- Genom det förvaltningsövergripande arbetet skapas en förankring mellan förvaltningarna kring Startplanens inriktning och innehåll
- Genom att ha en Startplan skapas en tydlighet mellan förvaltningarna och en förutsägbarhet för exploatörerna – vilka projekt som ska startas och när i tid. Alla parter kan förbereda sig med bemanning och upphandling av konsulttjänster och utredningar etc.

Arbetet med Startplanen delas in i tre delar, med start i mars och antagande under hösten:

- Inventering mars-juni 
- Prioritering maj-augusti 
- Produktion augusti-september 

Olika skeden i SBF:s process*



Upplägg för Startplanen 2024

- **Nytt upplägg med beslut om Inriktning för startplanen 2024.**
- **Inriktningen** består ungefär av motsvarande tidigare **Ramplan** och tidigare **Kriterier**.
- Beslut om **Inriktning för startplanen 2024** är tänkt att tas i SBN.
- **Troligt beslut SBN 24 oktober.**
- Därefter tas beslut om en **Startplan** (lista) utifrån **Inriktningen**, ska motsvara **ca 2/3 av måluppfyllelsen** och dito med projekt **utifrån tillgängliga gemensamma resurser**. Resten kan fyllas på under verksamhetsåret.

Förutsättningar för Startplan 2024

- Till Startplan 2023 kom många överflyttare från Startplan 2022 – omprioriteringar under verksamhetsåret påverkade mer än vanligt.
- **Troligen många överflyttare** från Startplan 2023 – omprioriteringar och resursfrågan verkar påverka mer än vanligt (i nuläget bedöms motsvarande ca 2/3 av antalet planer i SP2023 inte kunna starta under 2023. Startplan 2023 innehåller ca 35 detaljplaner plus ca 10 uppdragsplaner).
- **Resursfrågan** inför 2024 är i nuläget begränsad utifrån EXF:s resurser, aviserat att det handlar om sammanlagt max 20 planer (inkl omstarter och uppdragsplaner).
- Worst case scenario utifrån punkter ovan är att vi inte kommer kunna starta någon ny plan utöver överflyttarna från SP2023....
- Trots ovan beskrivet, uppdraget nu är att ta fram en startpanelista (bruttolista) från detaljplanerna i väntelistan (detta utifrån full måluppfyllelse) samt identifiera vilka resurser som krävs då.

Övergripande förutsättningar

- Behöver vara startklara projekt för att få framdrift.
- Måste vara balans i kommunal service.
- Konstateras att Vänkelistan har 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.
- Som det är nu krävs för mycket resurser för ett för litet innehåll i många av planerna.
- Vänkelistan ökar stadigt.
- Ca 90 av planbeskeden i vänkelistan har preliminärt startår 2023 eller tidigare.
- Ca 130 av planbeskeden i vänkelistan har preliminärt startår 2024 eller tidigare.

- **Startade detaljplaner (TG1)**

– 2023	16 st (varav 6 st från SP 2023)
– 2022	31 st
– 2021	35 st
– 2020	35 st
– 2019	45 st
– 2018	30 st

dvs ca 32 detaljplaner/år startas varje år

- **Antagna/godkända detaljplaner**

– 2023	13 st (t.o.m. 15 augusti)
– 2022	31 st
– 2021	22 st
– 2020	42 st

dvs ca 29 detaljplaner/år antas/godkänns varje år

- **Inkomna planbesked**

– 2023	45*	*) t.o.m. 11 augusti	(Medelvärde för antal inkomna planbesked t.o.m. 11 augusti 2020-2022 är 64, i år är det alltså ca 30 % lägre)
– 2022	106	(70)*	
– 2021	108	(60)*	
– 2020	122	(62)*	

- **Beslutade positiva planbesked**

– 2023	21
– 2022	62
– 2021	68
– 2020	49

Det vi kan se är att ungefär motsvarande hälften av alla planbesked som kommer in får positivt beslut, vilket då ger ett tillskott till väntelistan om ca 50-60 detaljplaner varje år.

- **Väntelistan** 171 st beslutade positiva planbesked
- **Pågående förprövning** 78 st, varav 42 har aktiv handläggning

Om vi har tillskott om ca 50-60 positiva planbesked varje år och vi startar ca 30 detaljplaner ökar väntelistan netto med åtminstone 20 planbesked varje år, kanske upp mot 30 planbesked.

2022 var det 140 planbesked i väntelistan och nu är det 171 st, det är en något högre ökning än i antagandet ovan.

Räknar vi med att pågående förprövning faller ut i att ca hälften får positivt planbesked ökar väntelistan med ytterligare ca 40 planbesked och blir då strax över 200 planbesked. Bara väntelistan motsvarar då 6-7 årsproduktioner utifrån den produktionstakt som vi haft de senaste åren.

Tillfälliga bostäder på Lundbyvassen 736:168

Kvarter 8

Området



Göteborgs
Stad



- Tidigare obebyggt område utanför plan som väntar på att planläggas. Många kvaliteter, nära till både stad och hav.
- Började som ett initiativ om att skapa en dragare och en platsbyggnad för utbyggnaden av Frihamnsområdet. "Den tillfälliga staden".
- Del av målbilden: Redan från start ska Frihamnen vara en tät blandstad med både bostäder, verksamhetslokaler, handel och kultur. Det ska finnas gemensamma ytor och offentliga rum.
- Samarbetsavtal skrevs med utvecklare 2017.
 - Kvarter 1 samt 3-9 drygt 20 000 kvm (arrendeyta)
- Lov beviljade för kvarter 1 samt 3-8

Koncept



Göteborgs
Stad



- Svenska Hem arrenderar marken för bostadskvarteren.
- Byggnaderna är från två våningar upp till sex.
- All byggnation ovan mark, pålade grunder.
- Träbyggnader, volymelement, monteras på plats. Färdinredda och hyrs ut fullt möblerade.
- Lätta att frakta bort vid avveckling och placeras på nya plats.
- Lägenheterna hyrs ut utan besittningsrätt med korttidskontrakt.
- Tillgänglighet, gasförekomst, buller och dagsljus är frågor som varit komplicerade.
- Varje kvarter har en egen profil, exempelvis kvarter 4 med östliga influenser som blinkar åt ostindiska kompaniets historia i Göteborg och **kvarter 8** som i sin gestaltning tar avstamp i Göteborgs varvsområden.

Tillfälliga bostäder på Lundbyvassen 736:168

Fastighet: Lundbyvassen 736:168

Ärende: Tidsbegränsade bostäder för nybyggnad av flerbostadshus

Byggherre: Svenska Hem

Markägare: Älvstranden

Handläggare: Astrid Bäckman och Mattias von Geijer

Inspektör: Zdenko Marusic

Antal bostäder: Dryg 1000 bostäder, i och med beslut avseende kvarter 8.



Mellan åren 2016 - 2017 beviljades även bygglov för två större etapper som inte genomfördes.	2019 -05-14 2019-04-23	2020-04-17	2020-09-28	2021-08-31	2022-09-30	2023 -08-09
	Kv. 1 hus 1, 2 och 3 136 bostäder.	Bygglov kv 5 96 bostäder.	Kv. 3 del 1 53 bostäder. Kv. 3 del 2 143 bostäder.	Kv. 4 124 bostäder	Kv. 6 och 7 233 bostäder.	Kv. 8 307 bostäder

Bebyggelsen



Kvarter 1



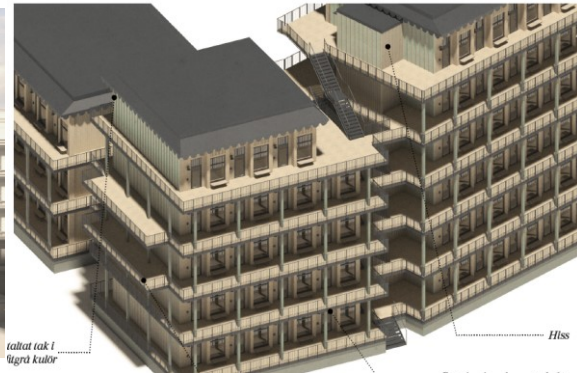
Kvarter 3



Kvarter 4



Kvarter 5



Kvarter 6 och 7



Kvarter 8



Kvarter 8 – Med inspiration från Göteborgs hamn

Fyra huskroppar i varierande höjd bildar ett brokigt och rumsligt rikt kvarter kring en vindskyddad och grön bostadsgård.

Volymhantering, kulörer och materialitet hittar inspiration i Göteborgs hamns karaktäristiska miljö.

Trävolymerna kombineras med mörkt bruna plåtdetaljer och en karaktäristisk orange kulör på gavlar och hisstorn.



Vy mot hisstorn och gård



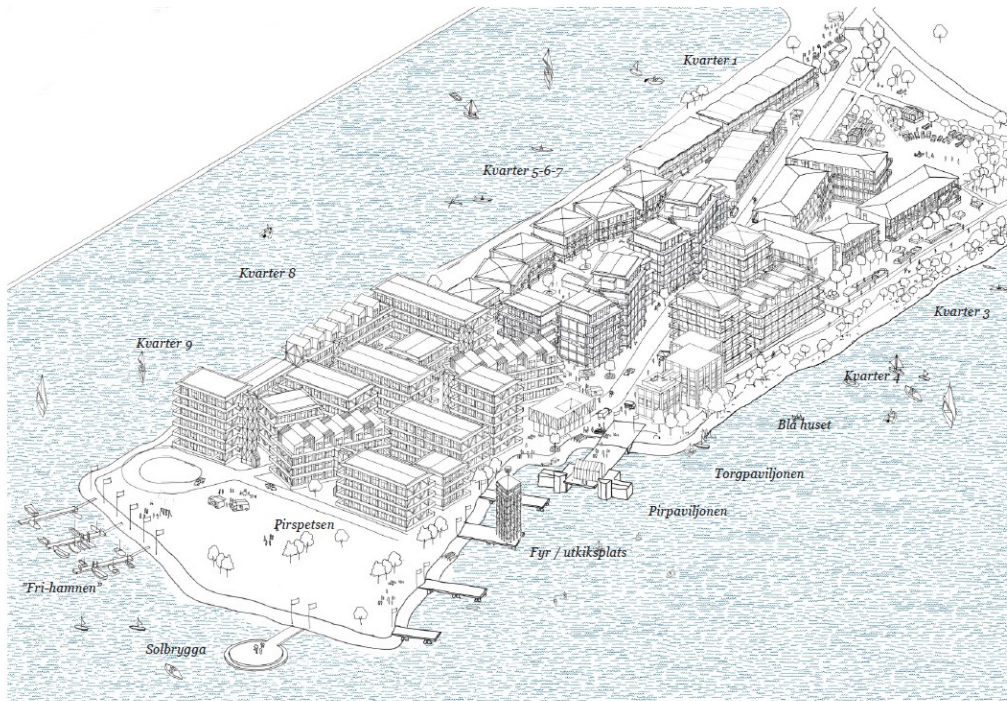
Vy mot hus 3 och gård

Huskropparnas höjder, bredder och riktningar varierar för att bidra till brokigheten samtidigt som den bruna kulören i plåtdetaljer och fönsterpartier håller ihop kvarteret.

Hisstornen markeras som kulörstarka utropstecken och identitetsskapare.

Fortsättning...

- Fortsatt utbyggnad av pirspetsen del 1 under 2023. Kvarter 8 och 9.
- Positivt med fortsatt utveckling.
- Större omsorg behöver läggas vid kringmiljöerna - de gemensamma ytorna omhändertas inte i tillräckligt hög grad för att skapa en plats även för de som inte bor i området.
 - Svenska hem och Älvstranden behöver tillsammans hitta en gemensam väg framåt för hantering av detta.
 - Områdena runt byggnaderna måste i ordningställas innan byggnationen med resterande kvarter kan fortsätta.



Uteserveringar

Uppdrag

Undantag från riktlinjen 2023, samt uppdrag att föra dialog för eventuell revidering inför säsongen 2024 (beslut november/december 2022 i BN och TN)



Dialogarbetet

- Totalt ca 50 deltagare på workshop under maj och juni
- Drop in med möjlighet att delta på plats eller distans
- Ca 100 svar på enkäten som skickades ut till 700 mottagare
- Engagerad dialog med representanter från fastighetsägare, verksamhetsutövare och funktionsrättsrörelse
- Återkoppling har skickats till dom som deltog

Återkoppling dialog uteserveringsriktlinje

Dialog har genomförts med fastighetsägare, verksamhetsutövare och funktionsrättsrörelse inför eventuell justering av riktlinje för uteservering.

- Enkät april
- Workshop och drop-in maj
- Extra workshop fastighetsägare juni

Stadsbyggnadsnämnden:

- 26/9 - Information ev förslag till revidering av uteserveringsriktlinjen
- 21/11 - Ev Förslag till revidering av uteserveringsriktlinjen (tjänsteutlåtande)

Stadsmiljönämnden:

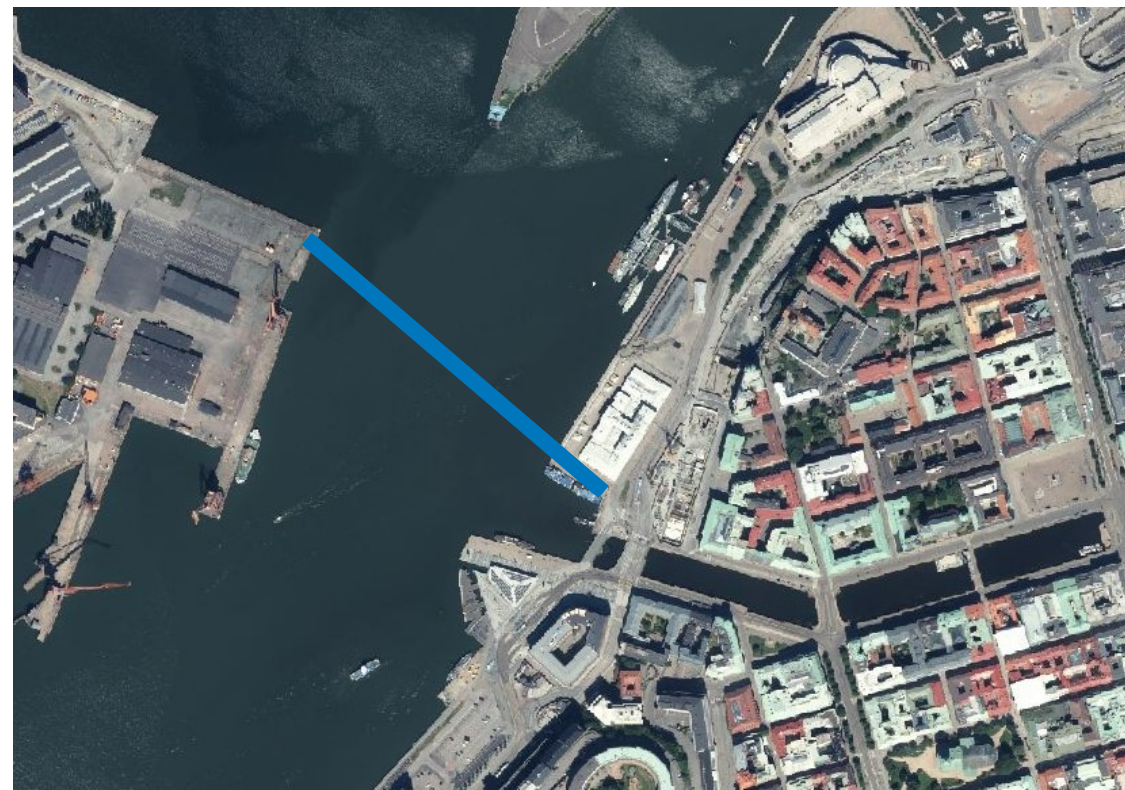
- 21/9 - Information ev förslag till revidering av uteserveringsriktlinjen
- 24/11 – Ev Förslag till revidering av uteserveringsriktlinjen (tjänsteutlåtande)



Pågående projekt GC-bro över älven

Pågående projekt GC-bro över älven

- På nästkommande nämndsammanträde i exploateringsnämnden, i **augusti**, kommer projektet Gång- och cykelbro mellan Packhuskajen och Hugohammars kaj att **återrapportera uppdraget gällande alternativa tillvägagångssätt i gestaltungsprocessen**.
- Underlaget är framtaget i nära samarbete mellan förvaltningarna.
- De olika alternativen som kommer att presenteras är, arkitekttävling med nya förutsättningar, parallella uppdrag eller att upphandla en arkitektfirma.
- På efterkommande nämndmöte i exploateringsnämnden, i **september**, kommer projektet gå upp med ett **beslutsärende** i frågan till exploateringsnämnden och även här sker ett tätt samarbete mellan förvaltningarna och frågorna förankras i projektet styrgrupp samt med stadsarkitekten.



Rapportering av trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete

Om rapporten



Göteborgs
Stad

En uppföljningsrapport om **trygghetsskapande** och **brottsförebyggande** arbete utifrån tre områden:

1. Otillåten påverkan
2. Upphandling och avtal
3. Lagstadgat tillsynsarbete

Göteborgs Stads nämnder och styrelser ska delges svaren i uppföljningen.



Otillåten påverkan

Hur vi skapar motståndskraft och kapacitet mot otillåten påverkan

1. Informerar samtliga medarbetare om otillåten påverkan på APT
2. Uppföljning i medarbetarsamtal
3. Uppföljning en del av årlig arbetsmiljöuppföljning

Flertal styrdokument beskriver förvaltningen ska förebygga otillåten påverkan samt hur medarbetare och chefer ska agera i händelse av misstänkt otillåten påverkan.

Göteborgs Stads rutin för polisanmälan vid hot och våld i tjänsten

Anvisning vid otillåten påverkan

Syftet med denna anvisning

Syftet med denna anvisning är att tydliggöra vad som ska göras, när det ska göras och vem som ska göra vad om någon utsatts för otillåten påverkan.

Checklista otillåten påverkan

Metodhandbok

Otillåten påverkan

Reviderad okt 2022

Kontroll av upphandling och avtal

710 direktupphandlingar under senaste året

- Har förstärkt med en inköpssamordnare som kan stärka kontrollarbete
 - Har sedan årsskiftet och ny nämndorganisation kontrollerat 100 procent av avtalen
- ✓ Inga felaktigheter har upptäckts i kontrollen
- ✓ Inga polisanmälningar har gjorts



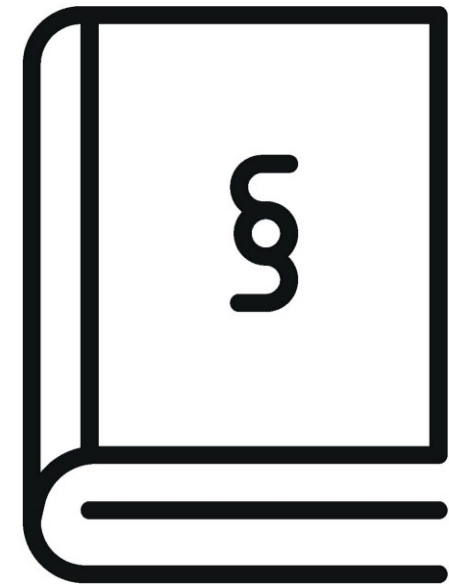
Lagstadgat tillsynsarbete

Tillsynsenheten på avdelning bygglov

- Genomför tillsyn i enlighet med plan- och bygglagen, byggförordningen och miljöbalken
- Kan besluta om byggsanktionsavgifter, förelägganden och vite

Enheten samverkar med andra i tillsynsarbetet

- Inom staden (både inom NOS och med andra förvaltningar)
- Med andra myndigheter (Polisen, Åklagarmyndigheten, Arbetsmiljöverket, Kronofogden, Försäkringskassan, Räddningstjänsten)



Etablering av Polestar i Frihamnen

Bakgrund till projektet

- Polestar vill samla sin verksamhet till ett globalt huvudkontor
- Göteborg var ett av flera lokaliseringsalternativ inom Göteborgsregionen och internationellt
- Företagets långsiktiga vision är att öka från 1400 till 3000 anställda
- 80 000 m² BTA kontor, workshop-ytor, designcenter m.m.

Övergripande om projektet

- Kommunen och Älvstranden Utveckling är markägare
- Direktanvisning genomförd enligt särskilda skäl
- Markanvisningsavtal skrivs initialt med Polestar
- Polestar kommer ”kroka arm” med exploatör –
blivande hyresvärd
- Utökat planförfarande, antagande i KF



Läget just nu

- Projektet rullar nu på enligt plan. Alla planerade mötesforum och arbetsgrupper är nu på plats. Utredningsarbetet är också i gång, inga konsulter har än så länge indikerat att leveransplanen inte kan hållas.
- Gestaltungsprocessen, i enlighet med det upplägg som informerades om i juni, är i gång. Stadsarkitekt är nu involverad och kommer att delta i processen genom medverkan vid merparten av våra arbetsmöten tillsammans med Olsson Lyckefors (arkitekten).
- Vi i projektet planerar för mer ingående info till nämnden, bl.a. kring gestaltning, i september, november och januari. Samråd planeras till februari 2024.
- Planavtalet är påskrivet, så fakturering av handläggningstid kan nu påbörjas.
- Stadsbyggnadsförvaltningen planerar på delegation återstarta planprogrammet för Frihamnen som behövs för fortsatt detaljplanering av DP0

Förändrat säkerhetsläge

- De koranbränningar som skett tillsammans med desinformationskampanjer som pågått sedan tidigare har inneburit ett förändrat säkerhetsläge.
- Till följd av den senaste tidens händelseutveckling hanterar Säkerhetspolisen löpande attentatshot som riktas mot Sverige och svenska intressen.
- Terrorhotnivån höjdes den 17 augusti till nivå 4 = högt hot, sannolikheten att aktörer har avsikt och förmåga att genomföra attentat är hög

Konsekvenser

- SLK beslut om passning på Rakel 24/7
- Samverkansmöten i staden
- Noggrannhet i säkerhetsrutiner
- Åtgärder för att öka säkerheten
- Se över eventuella säkerhetsrisker i närområdet

Budskap

- Tänka långsiktigt – minst 2023 ut..
- Viktigast är mental förberedelse
- Ökad medvetenhet
- Ökad vaksamhet mot avvikande beteenden
- Agera på magkänsla

Temadagar stadsbyggnadsnämnden

Temadag 3/10 eftermiddag

5 september ställes in

Den 5 september var ett preliminärt datum som förvaltningen tidigare bokat för en temahalvdag för stadsbyggnadsnämnden med fokus på planering i stadsutvecklingen. Mot bakgrund av att förvaltningen har ett arbete som pågår tillsammans med övriga NOS-förvaltningar i att utveckla såväl taktisk planering som planerings- och exploateringsprocessen är det lämpligt att lägga denna temahalvdag senare under hösten/vintern. Förvaltningen kommer att återkomma med nytt datum efter avstämning med presidiet.

3 oktober eftermiddag planeras temadag

Den planerade temahalvdagen den 3 oktober på eftermiddagen som bland annat kommer att innehålla fördjupning kring bygglov ligger kvar som planerat.

Ärende

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

Henrik Kant

henrik.kant@stadsbyggnad.goteborg.se

