

Slutredovisning av uppdrag angående blandade upplåtelseformer i utsatta områden

2023-02-26

Föredragande: Evelina Sandström och Kristina Johansson,
Markstrategi



Delredovisning avs. punkt 3

1. *Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att sammanställa samtliga planerade bostadsprojekt i Göteborgs utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa. Sammanställningen ska redovisa antalet bostäder, planerad upplåtelseform, planerad bostadstyp (flerbostadshus/småhus), var i planeringen projektet befinner sig, om exploatören är privat eller tillhör allmännyttan samt en övergripande bedömning avseende den juridiska möjligheten för kommunen att ändra upplåtelseform från hyresrätt till bostadsrätt eller äganderätt.*
2. *Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att ta fram förslag på lämpliga åtgärder när aktörer som erhållit en markanvisning för äganderätt eller bostadsrätt i ett utsatt område vill ändra upplåtelseform till hyresrätt för att säkerställa att dessa blir äganderätt eller bostadsrätt så fort marknadsläget tillåter.*
3. ***Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att redovisa lösningar så att det kan byggas fler bostads- och äganderätter i utsatta områden, riskområden och särskilt utsatta områden samt områden som inom en tioårsperiod klassats som något av dessa.***
4. *Uppdrag 1 och 2 återrapporteras senast maj 2023. Uppdrag 3 återrapporteras senast vid årsskiftet.*

Delredovisning avs. punkt 3

Uppdraget har getts förvaltningen med utgångspunkt i nämndens ansvar för strategisk markförsörjning och markanvisningar. Blandade upplåtelseformer anses avgörande för att bryta segregationen och nå en socialt hållbar stadsutveckling.

Förutsättningarna för bostadsutveckling är tuffa i rådande konjunkturläge. I utsatta områden är det än mer utmanande. Frågeställningen är dock relevant även i andra konjunkturlägen.

Åtgärder som kan prövas eller utredas

1. Styrning av upplåtelseform till enbart bostadsrätter/äganderätter
2. Planläggning på kommunal mark – markanvisning i senare skede
3. Rätt bebyggelsetyp, rätt utformning och rätt kravställning på platsen
4. Tidpunkt och modell för fastställande av köpeskilling/värde
5. Direktanvisning till aktörer med genomförandekraft
6. Samverkan med Framtiden
7. Prioritering av detaljplaner i utsatta områden och dess påverkan på exploateringsportföljen och balanskravet



Åtgärder som kan prövas/utvecklas

1. Styrning av upplåtelseform till enbart bostadsrätter/äganderätter
2. Planläggning på kommunal mark – markanvisning i senare skede
3. Rätt bebyggelseform, rätt utformning och rätt kravställning på platsen
4. Tidpunkt och modell för fastställande av köpeskilling/värde
5. Direktanvisning till aktörer med genomförandekraft
6. Samverkan med Framtiden
7. Prioritering av detaljplaner i utsatta områden och dess påverkan på exploateringsportföljen och balanskravet

Åtgärder som behöver utredas vidare

1. Styrning av upplåtelseform till enbart bostadsrätter/äganderätter
2. Planläggning på kommunal mark – markanvisning i senare skede
3. Rätt bebyggelsetyp, rätt utformning och rätt kravställning på platsen
4. Tidpunkt och modell för fastställande av köpeskilling/värde
5. Direktanvisning till aktörer med genomförandekraft
6. Samverkan med Framtiden
7. Prioritering av detaljplaner i utsatta områden och dess påverkan på exploateringsportföljen och balanskravet

Tillsammans med
stadsbyggnadsförvaltningen

Avslutningsvis

- Redovisade förslag på lösningar kan ligga till grund för att ta fram en strategi för bostadsutvecklingen i utsatta områden.
- Effekter och konsekvenser behöver utredas vidare.
- En tydlig strategi och prioritering av stadsutveckling i utsatta områden bedöms få en betydande påverkan på stadens ekonomi.
- Eventuellt fortsatt arbete/uppdrag bör ske gemensamt med stadsbyggnadsförvaltningen.