

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-10-25

SBN 2024-11-19

Diarienummer SBF-2024-01098

Handläggare

Fredrik Andersson

Telefon: 031-368 15 33

E-post: fredrik.jan.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Beslut om Startplan 2025

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Godkänna förslag till Startplan 2025
2. Besluta om uppdrag för de detaljplaner i Startplan 2025 som inte ingick i startplan 2024, se bilaga 1.

Sammanfattning

Startplan 2025 innehåller de detaljplaner som föreslås starta under 2025. Inriktningen och antalet detaljplaner är anpassat till stadens behov av stadsutveckling med ett antal fokusområden. Utgångspunkten för förslaget till startplan är att staden utvecklas i enlighet med den av stadsbyggnadsnämnden beslutade Inriktning för Startplan 2025 med kriterier, övergripande strategier och mål samt att den planering som bedrivs sammantaget bidrar till att Göteborg byggs hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov.

I dagsläget finns ca 43 500 bostäder i pågående planering och genomförande. Det finns ca 23 900 bostäder i de pågående ca 150 detaljplaner som förvaltningen arbetar med och dessutom finns ytterligare ca 30 detaljplaner som är under uppstart. Utöver det finns ca 45 detaljplaner som är vilande av olika orsaker och som kan komma att startas upp igen. De kommande åren är mycket resurser inom staden därför kopplade till genomförandet av antagen och pågående planering.

Då stadens planerande förvaltningar har mycket resurser knutna till både pågående planering och genomförandeskedet har omfattningen av startplanen anpassats efter detta. Det förslag som nu föreligger bedöms kunna resurssättas av stadens förvaltningar.

Under 2024 har inte alla planer i Startplan 2024 kunnat startas som avsett. Av 24 planerade planstarter har 3 detaljplaner inte kunnat resurssättas för start, vilka efter ny prioritering har förts över till Startplanen 2025.

Planärendenas innehåll och komplexitet i relation till tillgängliga resurser inom de planerande förvaltningarna styr hur många projekt som kan ingå i startplanen. Förslag till Startplan 2025 omfattar totalt 20 detaljplaner, vilka alla men i olika omfattning bedöms kräva resurser av samtliga planerande förvaltningar och förutsättningarna för att kunna starta dessa bedöms som goda.

Detaljplanerna i Startplan 2025 innehåller sammanlagt bland annat ca 2608 bostäder, varav ca 310 småhus och ca 340 studentbostäder, dessutom ca 40 förskoleavdelningar, 1 skola, ca 150 000 kvm verksamhetsyta och därtill enstaka detaljplaner som innehåller samhällsviktiga verksamheter.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Med det förslag till Startplan 2025 som föreligger beräknas stadsbyggnadsförvaltningens kostnader fullt ut kunna ersättas genom intäkter enligt planavtal. Byggnadsnämndens taxa från 2021 och framåt bygger på ersättning för arbetad tid samt att exploaterarna betalar det mesta av de utredningar som krävs för ett planarbete. Detta innebär att allt större andel av planportföljen finansieras på detta sätt i takt med att nya detaljplaner startas och arbetet med gamla detaljplaner avslutas.

Exploateringsförvaltningen har varit ansvariga för att bedöma exploateringsekonomin (inkomster och utgifter med direkt koppling till ett exploateringsprojekt, t.ex. inkomster från markförsäljning och exploateringsbidrag samt utgifter för utbyggnad av allmän plats) för de ingående planprojekten och sammantaget bedöms exploateringsekonomin i startplan 2025 preliminärt kunna vara i balans. Osäkerheter i konjunktur och marknad kan komma att påverka den exploateringsekonomiska bedömningen. Den fördjupade analysen av de ekonomiska förutsättningarna har varit utifrån exploateringsekonomin i respektive projekt. Samtidigt är det flera år fram tills att de projekt som kommer med i Startplan 2025 ska genomföras, varför situationen kan se annorlunda ut då.

När det gäller investeringsekonomin (kommunala grundinvesteringar för skattekollektiv och VA-kollektiv för att förse staden med grundläggande infrastruktur samt investeringar i övriga anläggningar och lokaler för kommunal service) så har den inte studerats ingående, men det kan konstateras att flera av de ingående planprojekten medför utgifter för staden vid genomförande/utbyggnad. Planprojekten kommer också att påverka förvaltningarnas driftsbudget när det handlar om nya kommunala anläggningar eller byggnader. Den stora utvecklingen som sker inom stadsbyggnadsområdet medför alltså i många fall betydande kommunala utgifter för utbyggnad och drift av till exempel gator, parker och VA. Det är viktigt att detta beaktas i kommande planering och utbyggnad så att de ekonomiska konsekvenserna hanteras övergripande och att kostnadseffektiva lösningar tas fram i respektive planprojekt. De detaljerade förutsättningarna för dessa investeringar hanteras inom respektive planprojekt och hanteras inte inom startplanen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslagen till utbyggnad ligger till största del inom Stadskärnan, Innerstaden eller Mellanstaden där det finns utbyggd kollektivtrafik och service. Detta innebär goda förutsättningar för ett hållbart resande, vilket är positivt ur miljömålssynpunkt. Endast två planprojekt återfinns inom Ytterstaden och då i ena fallet i närhet till knutpunkt för kollektivtrafik och i det andra fallet i ett befintligt verksamhetsområde där det finns kollektivtrafikkoppling bla på Hisingsleden. Det är alltid en viktig del i det kommande planarbetet att verka för att minimera negativ påverkan, tex genom att arbeta med olika mobilitetslösningar. Vissa detaljplaner gör att park- och naturområden tas i anspråk men detaljplaner som påverkar mer känsliga naturområden är endast i begränsad omfattning med i startplanen. Projekt som genom förtätning bidrar till att stärka kollektivtrafikens förutsättningar påverkar miljön positivt. I övrigt hanteras den ekologiska dimensionen i första hand i varje enskilt planprojekt.

Bedömning ur social dimension

I arbetet med startplanen är Göteborgs Stads program för en jämlik stad vägledande. Urvalet av detaljplaner i startplanen ska bidra till en mer sammanhållen stad, en blandning av upplåtelseformer och bostadstyper, goda närmiljöer och en jämlik fördelning av stadens resurser. Långsiktiga konsekvenser av var i staden planering och stadsutveckling sker är viktiga att ta hänsyn till.

I stadsbyggnadsnämndens inriktningsbeslut för startplan 2025 fick förvaltningen i uppdrag att säkerställa kommunfullmäktiges inriktning avseende stadsutveckling i utsatta områden. Stadsplanering, arkitektur, tillförande av kvaliteter och service och samordnade prioriteringar kan bidra till att vända utvecklingen i utsatta områden. Detaljplaner i Hjällbo, Bergsjön, Biskopsgården och Tynnered finns med i startplanen. Detta är i linje med den avsiktsförklaring som finns mellan Göteborgs Stad och Polisen. Förvaltningens bedömning är att det krävs ett fortsatt proaktivt strategiskt arbete i tidiga skeden för att generera projekt och planbesked i utsatta områden för att stadsplaneringen ska kunna ge effekt och bidra till att vända utvecklingen i dessa områden

Göteborg är en segregerad stad där fördelningen av olika typer av bostäder i olika delar av staden leder till en rumslig uppdelning mellan människor med olika socioekonomiska förutsättningar. Startplanen möjliggör en stor variation av bostäder i olika upplåtelseformer och stadsdelar och förvaltningen bedömer att startplan 2025 bidrar till att bryta ett ensidigt bostadsutbud. Nyproduktion av bostäder innebär också att tillgången till tillgängliga bostäder ökar i staden. Behovet av bostäder, främst för resurssvaga grupper, är alltför stort i Göteborg. Att ha en trygg boendemiljö och en passande och ekonomiskt överkomlig bostad är en grundläggande förutsättning för en hållbar och jämlik livsmiljö. Innehållet i startplanen ligger på fortsatt hög nivå vilket borgar för fortsatta goda förutsättningar för ett starkt bostadsbyggande. Nyproduktion av bostäder kan generera flyttkedjor som skapar tillgång till ekonomiskt överkomliga bostäder. Med rådande marknadsläge finns det en fortsatt oro för att det ska påverka bostadsbyggandet och viljan att dra igång projekt, tydliga tecken på detta finns men det verkar trots det generellt ännu finnas ett fortsatt intresse för att bygga i Göteborg.

Detaljplanerna som innehåller förskolor och skolor ger förutsättningar för barns tillgång till utbildning och utveckling och det möjliggörs genom ca 40 förskoleavdelningar och 1 grundskola i startplanen. Utbyggnad av kollektivtrafik påverkar barn och ungas möjligheter att resa självständigt i staden. De studentbostäder som prioriteras i Startplan 2025 främjar främst ungdomar och unga vuxna över 18 år, men möjliggör samtidigt en kontinuitet för högre utbildning i Göteborg.

Ett viktigt inslag i startplanen är andelen friliggande bostäder med särskild service (BmSS). Startplan för 2025 innehåller 3 friliggande byggnader för BmSS och når därmed inte upp till målet om 8 per år. En brist på denna boendeform leder till sociala konsekvenser för personer med funktionsnedsättningar och att kommunen får svårt att tillgodose rätten till en fungerande bostad. Det behövs ett fortsatt proaktivt och strategiskt arbete med att generera projekt och planer som innehåller BmSS. Det pågår ett arbete inom staden med att identifiera platser för BmSS med särskilda komplexa behov där dessa behöver ligga mer enskilt och kan komma att lösas utom plan, dvs utan föregående

detaljplan. Dessa bidrar också till måluppfyllelsen även om de inte blir synliga i startplanen varför förvaltningen bedömer att det sammantaget går att hantera behovet under 2025 även om projekten inte syns i startplanen.

Detaljplanerna i Startplan 2025 ligger till stor del inom Stadskärnan, Innerstaden eller Mellanstaden i redan bebyggda områden. Planärendena som har valts ut bedöms ha hög måluppfyllnad mot stadens mål, men det innebär samtidigt att små planärenden samt planbesked i mer glesbebyggda områden ligger kvar på väntelistan.

Bilagor

1. Projektlista Startplan 2025
2. Projektpresentationer Startplan 2025
3. Rapport Startplan 2025

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden ska ta beslut om Startplan 2025 för stadsbyggnadsförvaltningens verksamhet med detaljplaner.

Beskrivning av ärendet

Inför varje år tar stadsbyggnadsnämnden beslut om vilka detaljplaner och program som avses startas under kalenderåret - produkten kallas för startplan. Startplanen är produktionsplan för stadens detaljplaneverksamhet och är en viktig del i planeringskedjan som medverkar till att stadens detaljplanläggning och utbyggnad följer översiktsplanens mål och stadens strategier kompletterat med kommunfullmäktiges mål i budget.

Inriktningen och antalet detaljplaner i Startplan 2025 är anpassat till stadens behov av utveckling inom olika områden. Utgångspunkten för förslaget till startplanen är att staden utvecklas i enlighet med den av stadsbyggnadsnämnden beslutade Inriktning för Startplan 2025 med kriterier, övergripande strategier och mål samt att den planering som bedrivs sammantaget bidrar till att Göteborg byggs hållbart och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov. Underlag för arbetet med startplan är stadens planeringsbehov, politiska mål, programarbeten som tidigare godkänts, givna planbesked och andra kommunala beslut.

Startplanens lista över ärenden består av positiva planbesked eller stadsbyggnadsförslag som valts ut för att de bäst matchar de mål och kriterier som satts upp för årets lista. På stadsbyggnadsnämnden 2024-08-27 beslutades om kvantitativa kriterier för startplanen, bl. a. avseende totala antalet bostäder samt delmål för studentbostäder, småhus och friliggande BmSS, samt inriktning som tydliggör prioriteringsarbetet ytterligare.

Startplanen 2025 innehåller inte full måluppfyllelse då tanken är att - under förutsättning att det finns tillgängliga resurser inom staden - starta detaljplaner utöver startplanen under 2025. Detta görs bla för att hantera hittills okända behov och initiativ som uppkommer under verksamhetsåret utan att det får för stor påverkan på redan beslutade projekt.

Inriktning för startplan 2025 ska användas för styrning och prioritering av även dessa tillkommande projekt. Utöver detta beräknar stadsbyggnadsförvaltningen att man kan starta några enklare detaljplaner, s.k. uppdragsplaner, med begränsad medverkan från övriga förvaltningar. Även i urvalet av dessa ska Inriktning för startplan 2025 användas för styrning och prioritering.

Det finns 43 500 bostäder i pågående planering och genomförande. Det finns ca 23 900 bostäder i de pågående ca 150 detaljplaner som förvaltningen arbetar med och dessutom finns ytterligare ca 30 detaljplaner som är under uppstart. Utöver det finns ca 45 detaljplaner som är vilande av olika orsaker och kan startas upp igen. Dessutom finns ca 45 detaljplaner som är vilande av olika orsaker och kan komma att startas upp igen. Större strategiska planer informeras i nämnden eller blir nämndbeslut före återstart.

Startplan 2024 innehöll 24 planprojekt. De planprojekt som inte har startats under året förs normalt sett över till kommande års startplan. För 2024 är det 3 planprojekt som inte har kunnat startas, av dessa flyttas samtliga planprojekt över till Startplan 2025.

Att några planprojekt ur Startplan 2024 inte kunnat startas beror nästan uteslutande på att resurserna, i enlighet med politiska beslut, använts för att starta andra resurskrävande och mer prioriterade planprojekt utanför startplanen. Följdeffekten är också att många projekt

resurssätts och startas sent under 2024 vilket kan komma att påverka de resurser som finns tillgängliga 2025.

Startplan 2025 innehåller 20 detaljplaner, som bygger på sammanlagt 22 planbesked. Projekten innehåller bland annat ca 40 förskoleavdelningar, 1 skola, 3 friliggande BmSS, ca 150 000 kvm verksamhetsytor, därtill detaljplaner som innehåller samhällsviktiga verksamheter och infrastruktur.

Sammanlagt med alla detaljplaner som föreslås ingå i Startplan 2025 finns ca 2608 bostäder (inklusive BmSS), varav ca 310 småhus och ca 340 studentbostäder.

Förslaget till startplan är framtaget förvaltningsövergripande i en arbetsgrupp med representation från exploateringsförvaltningen och kretslopp och vatten under ledning av stadsbyggnadsförvaltningen. Arbetsgruppen har utöver detta haft stöd av stadsfastighetsförvaltningen och stadsledningskontoret samt en styrgrupp från detaljplaneavdelningen, stadsbyggnadsförvaltningen. Även grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen har medverkat i processen. Dialog har även förts med externa parter såsom Trafikverket.

För att inte varje detaljplan ska behöva tas upp separat i stadsbyggnadsnämnden för uppdrag och startbeslut föreslås stadsbyggnadsnämnden att besluta om uppdrag för de aktuella planerna. Detta gäller inte överflyttarna från Startplan 2024 då dessa redan fått uppdrag i och med beslutet om Startplan 2024.

Det kan ändå bli aktuellt att inför start ta upp detaljplanerna till stadsbyggnadsnämnden, men då för att få en tydlig inriktning som stöd inför fortsatt planering. Detta gäller tex de planbesked som inte fullt ut motsvarar målen i kommunfullmäktiges beslut om översiktsplan och budget om gestaltad livsmiljö där den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvarterersstadens och trädgårdsstadens struktur samt att bebyggelsen ska hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur.

Övergripande inriktning

Översiktsplanens markanvändningskarta och utbyggnadsstrategi, att skapa en nära, sammanhållen och robust stad, ligger till grund för startplanens geografiska prioritering. Den gällande översiktsplanen beslutades under 2022 varför flera av planbeskeden som finns med i Startplan 2025 har haft Översiktsplan 2009 som utgångspunkt vid beslut. Inriktningarna för vilka geografiska områden som ska prioriteras i den nya översiktsplanen är dock till stora delar samma som för Översiktsplan 2009. Översiktsplanens utbyggnadsstrategi ligger till grund för startplanens geografiska prioritering. Inriktningen anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden (Stadskärnan, Innerstaden och Mellanstaden) i kombination med byggande i strategiska tyngdpunkter (centrala Göteborg, Frölunda torg, Angereds torg, Gamlestads torg och Backaplan). För att styra planeringen mot att Göteborg ska bli en grön, tät och hållbar stad finns sedan tidigare de strategiska dokumenten Vision Älvstaden, Trafikstrategi för en nära storstad, Göteborgs grönplan samt Strategi för utbyggnadsplanering vilken fokuserar på utbyggnaden av Mellanstaden. Dessa dokument är i huvudsak inarbetade i översiktsplanen.

Arbetet med att Göteborg ska vara en jämlik stad är ett långsiktigt arbete, för vilket det finns ett program som omfattar perioden 2018–2026. Programmet beslutades av

Kommunfullmäktige i januari 2018. I programmet finns olika målområden och det som har störst påverkan på startplanen och den fysiska planeringen är målet att ”Skapa hållbara jämlika livsmiljöer”.

För några år sedan låg stort fokus i startplanen på kommunal service och att få till en balans utifrån behovet. På senare år har balansen förbättrats men det finns fortfarande behov av projekt med kommunal service, inte minst med tanke på den stora andelen nya bostäder som föreslås i startplanen, och då särskilt med fokus på behovet av förskola och skola. Tillsammans med det som finns i pågående planering och byggnation bedöms balansen övergripande vara tillfredsställd utifrån de bostäder som tillkommer. Detta är dock under förutsättning att de behov av kommunal service som uppkommer framåt genom respektive planprojekt i huvudsak kan lösas inom planprojektet eller långsiktigt tas om hand genom kompletterande projekt under kommande år. För friliggande bostäder med särskild service (BmSS) finns fortfarande ett underskott och en fortsatt kraftsamling är nödvändig. Strategin är framåt att de småhusområden som byggs ska kunna innehålla en viss andel friliggande BmSS och på så vis kan staden långsiktigt komma ifatt. Det pågår också ett arbete inom staden med att identifiera platser för BmSS med särskilda komplexa behov där dessa behöver ligga mer enskilt och kan komma att lösas utan föregående detaljplan. Dessa bidrar också till måluppfyllelsen även om de inte blir synliga i startplanen.

Behoven av förskola och grundskolor skiljer sig åt något mellan de olika stadsområdena, till exempel behöver Centrum och centrala Hisingen kompletteras med ett antal förskolor och grundskolor för att nå balans. Innan vi ser att det finns förutsättningar att lösa detta är det därför inte möjligt att mer än i enstaka lägen starta nya detaljplaner för bostäder inom dessa områden.

För att möta behovet av bostäder för fler göteborgare, utgår startplanen från att planeringen måste möjliggöra en fortsatt hög takt i bostadsbyggandet. I takt med byggandet ska startplanen även tillgodose tillräckliga offentliga friytor i staden.

I urvalet för startplanen ingår att ge möjligheter och planberedskap för utveckling inom näringsliv, handel och kontor liksom inom området industri och logistik, med sikte på att nå uppsatta mål för Göteborg som regioncentrum. Även satsningar inom trafik och infrastruktur har tagits i beaktande. Särskilt behovet av småindustri prioriteras i Startplanen 2025 även om det behövs fler projekt för att nå full måluppfyllelse, tex för logistik. Kontor och handel prioriteras ned eftersom det fortsatt bedöms finnas en tillräcklig volym i lagakraftvunna detaljplaner samt i redan pågående planprojekt.

I Startplan 2025 kan konstateras att en betydande del av det samlade innehållet kommer från områden som har föregåtts av planprogram såväl vad gäller småhus som bostäder totalt, vilket tydligt visar på vikten att fortsätta arbetet med planprogram som ett viktigt steg i planeringskedjan och att pågående programarbeten slutförs samtidigt som nya behov starta i strategiska utvecklingsområden för att staden ska kunna växa. Något program föreslås dock inte för 2025 utan fokus ligger på att avsluta pågående programarbeten. Dock finns framåt ett behov av fler program för att få till större stadsutvecklingsområden och därmed de större volymerna som erfordras.

Kommunal mark

Av planprojekten i startplanen berör 14 planer helt eller till betydande del kommunägd mark, inklusive Förvaltnings AB Framtiden (Framtiden). För 1 av dessa har

exploateringsnämnden genomfört en markanvisning och för ytterligare 1 projekt kommer markanvisning att ske senaste Q1 2025. De övriga projekten med bostäder på kommunal mark kommer att markanvisas i olika skeden av detaljplaneprocessen. Planprojekt som omfattar kommunala tomträtter, innefattar kommunal service eller ägs av kommunala bolag kommer inte att markanvisas.

Resurser

Planärendenas innehåll och komplexitet i relation till tillgängliga resurser inom de planerande förvaltningarna styr hur många projekt som kan ingå i startplanen. Under 2025 och de kommande åren är fortsatt stora resurser inom staden kopplade till genomförandet av tidigare och pågående planering.

Utifrån tillgängliga resurser utöver de som är knutna till pågående planering och i genomförandeskedet har storleken på Startplan 2025 anpassats efter detta till att omfatta totalt 20 detaljplaner, vilka alla men i olika omfattning bedöms kräva resurser av samtliga planerande förvaltningar och förutsättningarna för att kunna starta dessa bedöms som goda. Utöver dessa 20 detaljplaner finns ett behov att starta ett tiotal detaljplaner, inte minst för att nå full måluppfyllelse utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut om Inriktning för startplanen 2025. Stadsbyggnadsförvaltningen räknar dessutom med att starta ett antal enklare detaljplaner som kan göras av stadsbyggnadsförvaltningen själva med begränsade insatser av övriga förvaltningar, men även urvalet av dessa ska då styras utifrån beslutet om inriktning.

Med förslaget till Startplan 2025 bedöms förutsättningarna vara goda att kunna resurssätta detaljplanerna från de inblandade förvaltningarna. Ska full måluppfyllelse uppnås krävs dock som nämnts ovan ytterligare planstarter under året utöver startplanens innehåll, detta är alltså helt beroende på hur mycket ytterligare som kan resurssättas.

För de detaljplaner som finns med i förslaget till Startplan 2025 har stadsbyggnadsförvaltningen varit i kontakt med exploitörerna som fått svara på frågan om de är redo för start 2025. De har dessutom fått fylla i en egen riskbedömning avseende sitt eget genomförande efter lagakraftvunnen plan. Exploatörernas egen riskbedömning visar på måttliga, men fullt hanterbara, risker med avseende på konjunktur, marknad och ökande kostnader, men flera av exploitörerna beskriver också osäkerheter, inte minst ekonomiska, ifall det under projektens gång blir en förändrad inriktning jämfört med vad de fått planbesked för.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Startplanen är produktionsplan för stadens detaljplaneverksamhet och en viktig del av den samlade planeringen och utbyggnaden i staden. Det är den helheten som i slutändan ska nå stadens mål och strategier. Utifrån detta avser Startplan 2025 svara på stadens behov av ett rikt och blandat innehåll i de kommande årets detaljplaner.

Det finns övergripande ett betydligt större intresse av planering och stadsutveckling än vad vi klarar av att starta, detta är inte minst tydligt utifrån alla planbesked som finns i väntelistan. Med hänsyn till stadens möjligheter att växa och göra det på ett planerat och kontrollerat sätt behöver dock detta ske i ett sammanhang och med en tydlig ordning, dessutom i takt med de resurser såväl personellt som ekonomiskt som finns tillgängligt.

Balansen av projekt med olika innehåll behöver även omfatta utveckling av parker och andra offentliga friytor. I vissa stadsområden, som i Centrum och centrala Hisingen är förskola och grundskola fortsatt högt prioriterat för att få balans och på sikt möjliggöra ytterligare bostadsprojekt i dessa stadsdelar. För dessa ändamål och platser finns inte tillräckligt många projekt klara för start under 2025, för att möta behoven fullt ut. Det beror bl.a. på svårigheter att identifiera lämpliga platser på grund av många konkurrerande markintressen. Här krävs fortsatt arbete inom stadens planerande förvaltningar för att komma ifatt.

Övervägande delen av den planering som bedrivs sker i linje med översiktsplanens utbyggnadsstrategi. Projekten i Startplan 2025 följer också i huvudsak översiktsplanen med något undantag. Stadsbyggnadsförvaltningen har sedan många år bedrivit ett aktivt arbete med planprogram i prioriterade områden och i områden med stort behov utifrån ett Jämlikt Göteborg. I varierande grad har detta arbete gått vidare till detaljplaner och utbyggnad. Med hänsyn till målet om ett Jämlikt Göteborg är det av stor vikt att dessa prioriterade områden ges planeringsutrymme även i kommande startplaner. För att få fram detaljplaneprojekt är det av avgörande betydelse att det inom staden fortsatt bedrivs övergripande arbeten i skedena innan detaljplan. Detta gäller också andra områden där övergripande förutsättningar och investeringsbehov behöver klargöras innan start av detaljplaner.

Förslaget till Startplan 2025 har inte kunnat ta hand om alla de positiva planbesked som givits med startår 2025, bland annat därför att de inte svarat tillräckligt väl mot årets kriterier. Det finns också kvar många planbesked med tidigare startår som fått prioriteras före. Det innebär att det finns kvar tidigare löften i form av planbesked som behöver hanteras kommande år och dessa blir kvar på väntelistan i första hand beroende på att de inte har tillräcklig måluppfyllelse utifrån stadsbyggnadsnämndens beslut om Inriktning för Startplan, men också utifrån tillgängliga resurser.

Utifrån den av stadsbyggnadsnämnden beslutade Inriktning för Startplan 2025 bedöms det som att Startplan 2025 mycket väl svarar på huvuddelen av de mål som satts upp, förutom när det gäller BmSS och Framtiden samt möjligen även verksamhetsytor för logistik. Samtidigt finns ett visst utrymme i modellen med att inte ta beslut om en helt komplett startplan utan komplettera med lämpliga planprojekt under året. Under förutsättning att ytterligare planprojekt kan startas under året bedöms full måluppfyllelse kunna uppnås. Särskilt fokus måste läggas på projekt för Framtiden, BmSS och studentbostäder för att klara måluppfyllelsen.

Sammantaget är stadsbyggnadsförvaltningens bedömning därför att innehållet i startplanen är väl avvägt utifrån stadens resurser samt svarar mot årets prioriterade mål och behov.

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan