

Slutredovisning åtgärder för ökat studentbostadsbyggande

Punkt 2

Åsa Henninge

Annika Co

Exploateringsnämnden 2024-09-23

Yrkande 2023-09-25, beslut 2023-10-23

Yrkande angående Åtgärder för ökat studentbostadsbyggande

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt yrkande från C, D, M:

1. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att till nästa nämndmöte ge en lägesrapport för GBG 7000+ med statistik över antalet i färdigställda studentbostäder, bostäder under byggnation, antal studentbostäder i lagakraftvunna respektive pågående, pausade och avbrutna detaljplaner, samt antal möjliga studentbostäder i planer med planbesked respektive med ansökta sedan 2016

2

2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att tillsammans med relevanta byggaktörer och i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen uppdatera den tidigare upprättade kartan med lämpliga platser för studentbostäder och göra en prioritering vilka som bör prioriteras utifrån genomförandetid

3. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att redovisa en realistisk plan för markanvisning och detaljplaner för de ”lägst hängde frukterna” med ambition att uppnå målet i GBG 7000+

4. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att anpassa krav och bedömningskriterier i markanvisningar för att utnyttja de speciella förutsättningar som gäller för studentbostäder

5. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att säkerställa attraktiva och kostnadseffektiva projekt genom att samråda med relevanta byggaktörer innan den öppna markanvisningsprocessen.

6. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att återkomma med en tidplan för åtgärderna 2-4 och eventuellt ökade resursbehov till nästkommande nämndmöte.

2

2. Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att tillsammans med relevanta byggaktörer och i samverkan med stadsbyggnadsförvaltningen uppdatera den tidigare upprättade kartan med lämpliga platser för studentbostäder och göra en prioritering vilka som bör prioriteras utifrån genomförandetid



Göteborgs
Stad



- GBG 7000+
- Stadsbyggnadsförvaltningen
- Exploateringsförvaltningen



Uppdatering av karta med lämpliga platser för studentbostäder

Till kartan: [här](#)



Staden-intern arbetsgrupp har granskat kartutkastet och markerat platser med trafikljus

2

Avgränsning



Göteborgs
Stad

Staden-intern arbetsgrupp har översiktligt granskat och markerat platser från kartutkastet från GBG7000+ med trafikljus för att indikera vad som bedöms kunna vara möjlig plats för studentbostäder och vad som inte bedöms vara en möjlig plats.

Arbetet har inte syftat till att göra någon avvägning mellan studentbostäder och andra ändamål, som exempelvis kommunal service, eller förprovning och projektutveckling eller särskild utredning av enskilda platser förutsättningar utöver den interna arbetsgruppens översiktliga bedömning.

I arbetet har parametrar som markägare, ÖP, bevarandeprogram, planprogram, tomträtt/arrende, riksintresse, kulturmiljö och annan/övrig pågående planering beaktats.

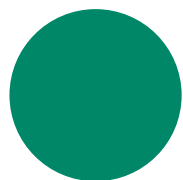
2

Kartan

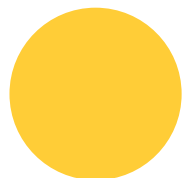


Göteborgs
Stad

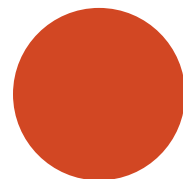
Förklaring trafikljus



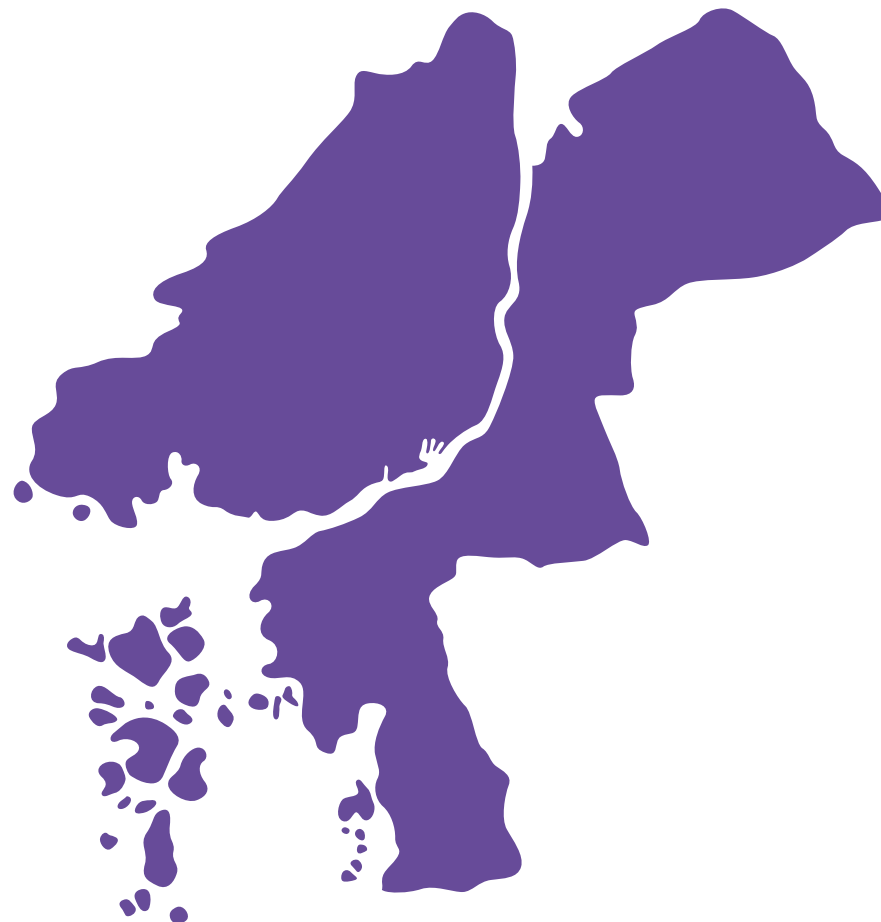
Grön: Positivt planbesked



Gul: Möjlig plats för studentbostäder



Röd: Olämplig plats för studentbostäder



2

Kartan



Göteborgs
Stad

Antal platser på kartan: 39*

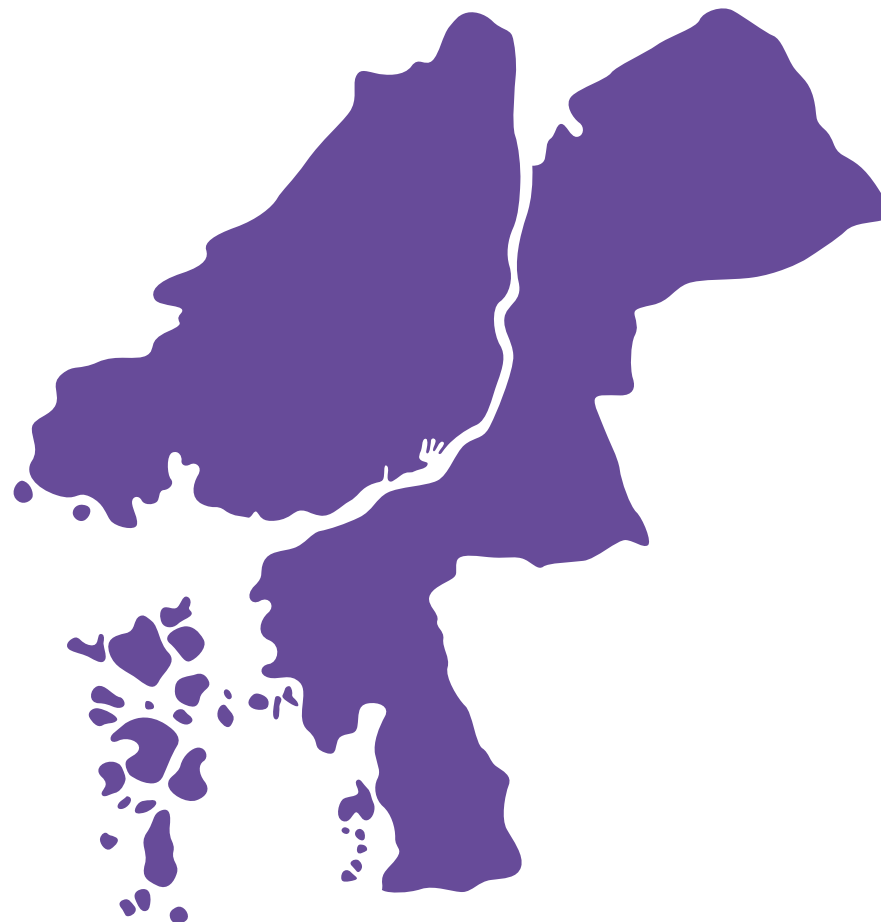
Antal gröna: 3**

Antal gula: 23

Antal röda: 13

*varav fyra markerade platser är hela områden: Lindholmen, Frihamnen, Slätta damm och Ringön. Nio platser på kartan är mark där staden inte är markägare.

**varav två platser ingår i samma detaljplaneområde: Väster om Gibraltargatan, Krokslätt, bostäder och verksamheter vid, dp



2

Uppdatering av karta



Göteborgs
Stad



Platser	Trafikljus	Kommunägd mark	Kommentar
Glasmästaregatan	●	Nej	-
Fridkullagatan	●	Ja	Platsen planeras för förskola.
Gibraltargatan	●	Ja	Finns positiv planbesked för studentbostäder. Kommunägd mark, upplåten med tomträtt.
Doktor Belfrages Gata	●	Ja	-
Richtersgatan	●	Ja	Översiktsplan: Bostadsnära parker och natur innerstaden, utredningsområde kommunikation.
Armlängdsgatan	●	Ja	Platsen är med som en del i planeringen för boulevarden. Behöver invänta övrig planering.
Sankt Sigfridsgatan	●	Ja	Platsen planeras för bostäder.
Ehrenströmsgatan	●	Ja	Värdefull natur.
Liljeforsgatan	●	Ja	Översiktsplan: Bostadsnära parker och natur innerstaden, utredningsområde kommunikation.
Ekedal 2	●	Ja	-
Karl Staaffsgatan	●	Ja	Värdefull kulturlandskap och kulturmiljö. Finns bevarandeprogram.
Slättadammsgatan	●	Ja	-
Doktor Allards gata	●	Ja	Hela området är fågelbiotop.
Paternostergatan	●	Ja	Finns bevarandeprogram.
Stuxbergsgatan	●	Ja	-
Gibraltargatan 2	●	Ja	Pågående detaljplan.
Gibraltargatan 3	●	Ja	Ingår i samma detaljplan som ovan.
Plejadgatan	●	Ja	Lindholmsförbindelsens genomförande.
Teknikgatan	●	Nej	Behöver takta med program för Lindholmen.
Kunskapsgatan	●	Nej	Finns annan planering av Chalmers.

2

Uppdatering av karta



Göteborgs
Stad



Platser	Trafikljus	Kommunägd mark	Kommentar
Kunskapsgatan 2	●	Nej	Älvstranden Utveckling vill utveckla hamnområdet (enligt uppgift från Lindholmsprogrammet).
Theres Svenssons gata	●	Nej	Behöver takta med program för Lindholmen.
Lundby hamngata	●	Nej	Behöver takta med program för Lindholmen.
Vågmästaregatan	●	Nej	-
Sankt Sigfrids plan	●	Ja	-
Hjalmar Brantningsgatan	●	Ja	Behöver takta med program för Frihamnen.
Kullagergatan	●	Ja, delvis	-
Trollspisbergets randzon	●	Ja	Översiktsplan: Bostadsnära parker och natur innerstaden, utredningsområde kommunikation.
Lindholmen	●	Ja, delvis	Stort område inringa. Behöver takta med program för Lindholmen.
Frihamnen	●	Ja, delvis	Stort område inringat. Behöver takta med program för Frihamnen.
Hällskriftsgatan	●	Nej	-
Slätta damm	●	Ja	Stort område inringat. Mycket som pågår runt omkring platsen, viktig kulturmiljö. Bör ses ur ett större sammanhang.
Sven Hultins gata	●	Ja	Grönt stråk.
Vågmästaregatan P-hus	●	Nej	-
Ringön	●	Ja, delvis	Stort område inringat.
Radiovägen	●	Ja	Finns även potential söder om markerat område.
Kapellplatsen	●	Ja	-
Kapellgatan/Molinsgatan	●	Ja	-
Fjäderborgen	●	Ja	-

Status punkt 3



Projekt – ”lägst hängande frukter”



Göteborgs
Stad

Projekt	Antal studentbostäder	Markanvisad	Detaljplan
Gamlestads torg (etapp 1)	110-115	Nej	Laga kraft
Gibraltarvallen vid Campus Johanneberg	670*	Ja	Laga kraft
Guldhedsgatan, Guldheden, förskola och bostäder dp	90	Ja	Laga kraft
Kungsladugårdsskolan, Kungsladug, fsk, studb, dp	114	Ja	Laga kraft
Kvibergs kaserner, väster om, bostäder, dp	62	Ja	Laga kraft
Mölnadalsvägen, Krokslätt, studentbostäder, dp	130	Ja	Laga kraft
Dr. Bex gata, centrum, studentbostäder, dp	50	Ja	Pausad
Holtermanska sjukhuset, Landala, bost, lok, dp	350	Ja	Laga kraft
Kämpegatan, Gullbergsvass, bostäder och verksamheter vid, dp	250	Nej	Pågående
Smålandsgatan, verksamh, kategoriboende vid, dp	185	Ja	Pågående
Studiegången, Kålltorp, studentbostäder och förskola vid, dp	350	Ja	Pågående
Viktor Rydbergsgatan, Johanneberg, bostäder, dp	78	Ja	Laga kraft
Väster om Gibraltargatan, Krokslätt, bostäder och verksamheter vid, dp	150	Nej	Pågående
Lagerströmsplatsen, Gårda, bostäder, handel och kontor	300	Ja	Ej Startat
Myntgatan, Brämaregården, studentbostäder	220	Nej	(Återupptas 2024) Ej Startat
Rimmaregatan, Backa, studentbostäder	80	Nej	(Start 2024) Ej Startat
Tunnlandsgatan del 2	250	Nej	Ej Startat
Projektutveckling, Västra Eriksbergsgatan, Sannegården, bostäder och förskola	60	Nej	(Start 2024) Ej Startat
Näsetvägen, Järnbrott, bostäder o kommunal service	200	Nej	Ej erhållit planbesked
Projektutveckling, Kaverös torg, Järnbrott, bostäder och handel	50	Nej	Ej erhållit planbesked
Ambrosiusgatan, Gamlestaden, skola och bostäder vid, dp	250	Ja	Pågående

OBS: Det finns projekt med studentbostäder som saknas på listan då de inte bedömts som ”lägst hängande frukter” eller tillkommit efter halvårsskiftet.

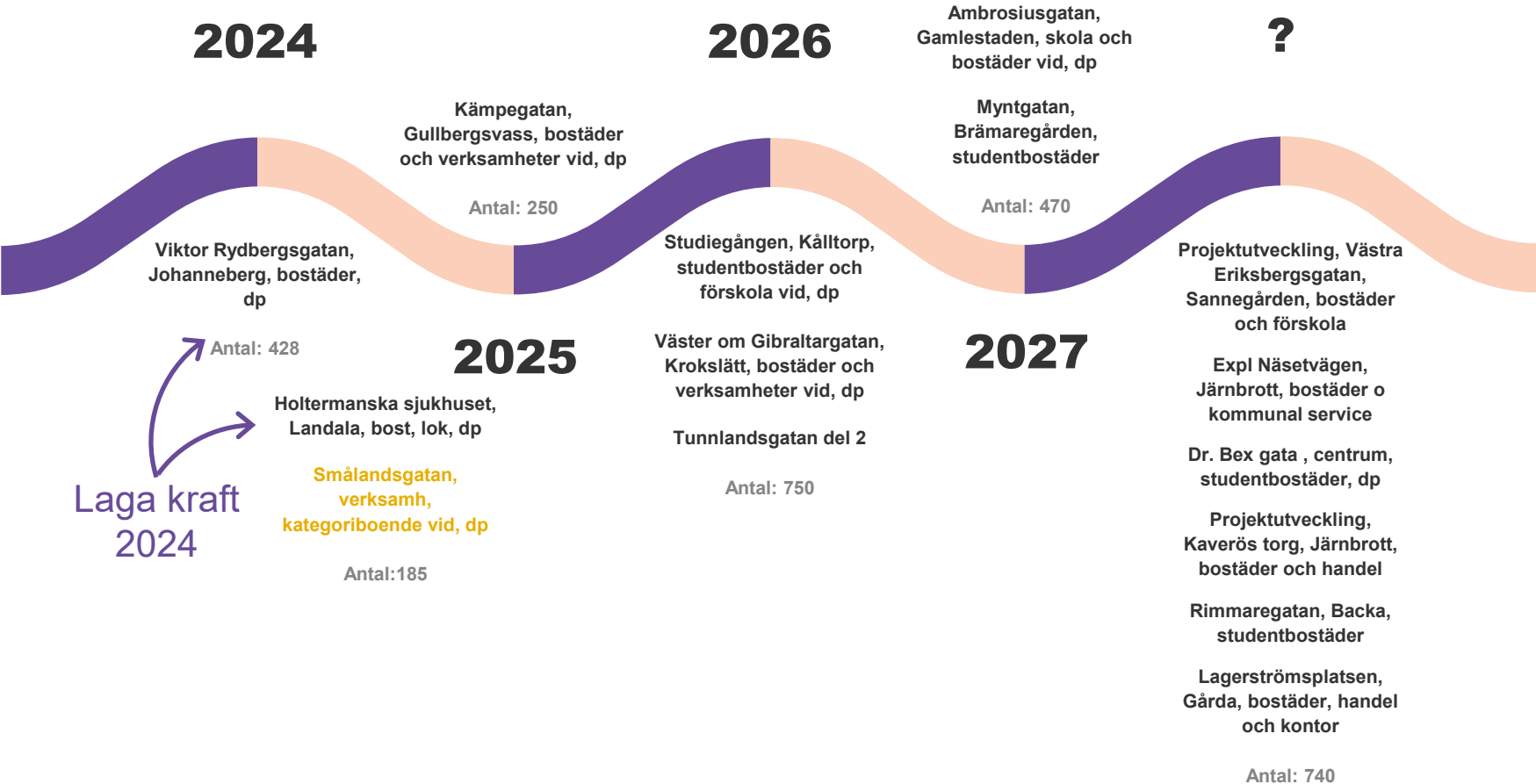
*ev. avvikelse gentemot exploateringsportföljen

3

Detaljplan: status

Pausad kan
startas igen?
Dr. Bex gata, centrum,
studentbostäder, dp

Preliminärt laga kraft



Laga kraftvunna Antal: ~ 1 600

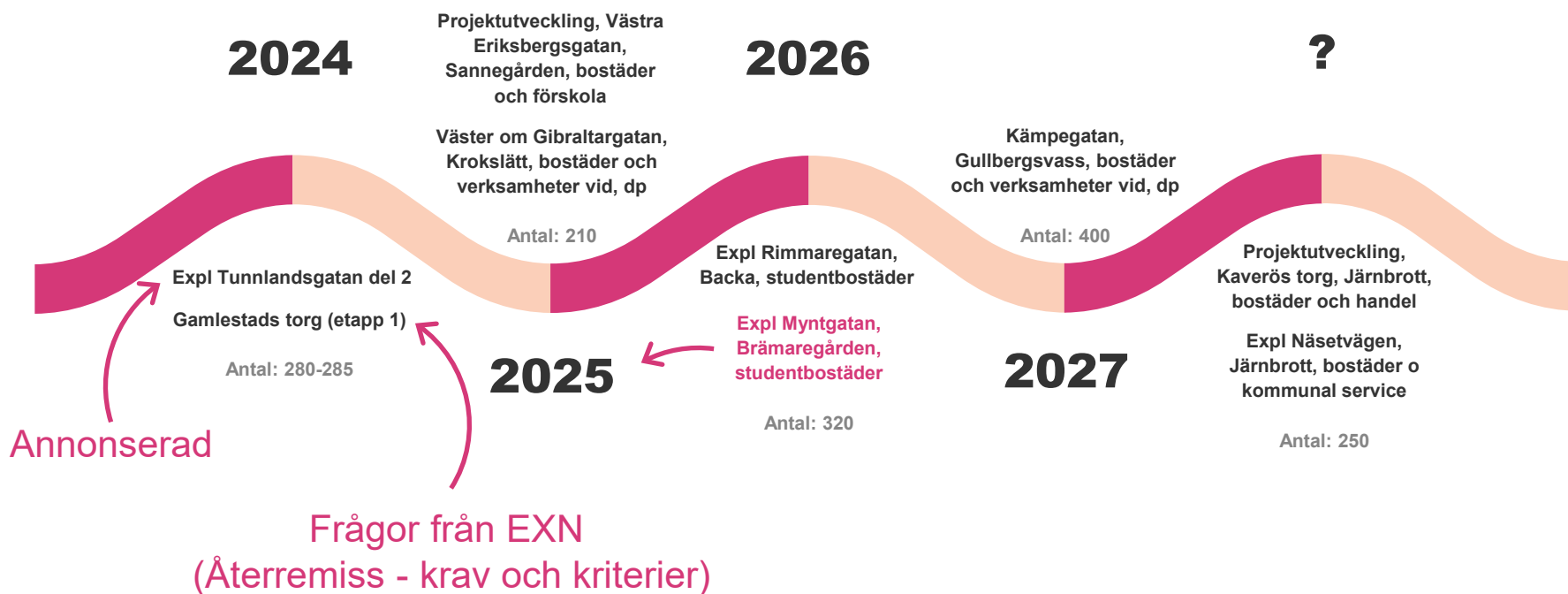
- Gamlestads torg (etapp 1)
- Gibraltarvallen vid Campus Johanneberg Guldhedsgatan
- Guldheden, förskola och bostäder dp
- Kungsladugårdsskolan, Kungsladug, fsk, studb, dp
- Kvibergs kaserner, väster om, bostäder, dp
- Mölndalsvägen, Krokslätt, studentbostäder, dp
- Viktor Rydbergsgatan, Johanneberg, bostäder, dp
- Holtermanska sjukhuset, Landala, bost, lok, dp

3

Markanvisning: pågående och möjliga



Göteborgs
Stad



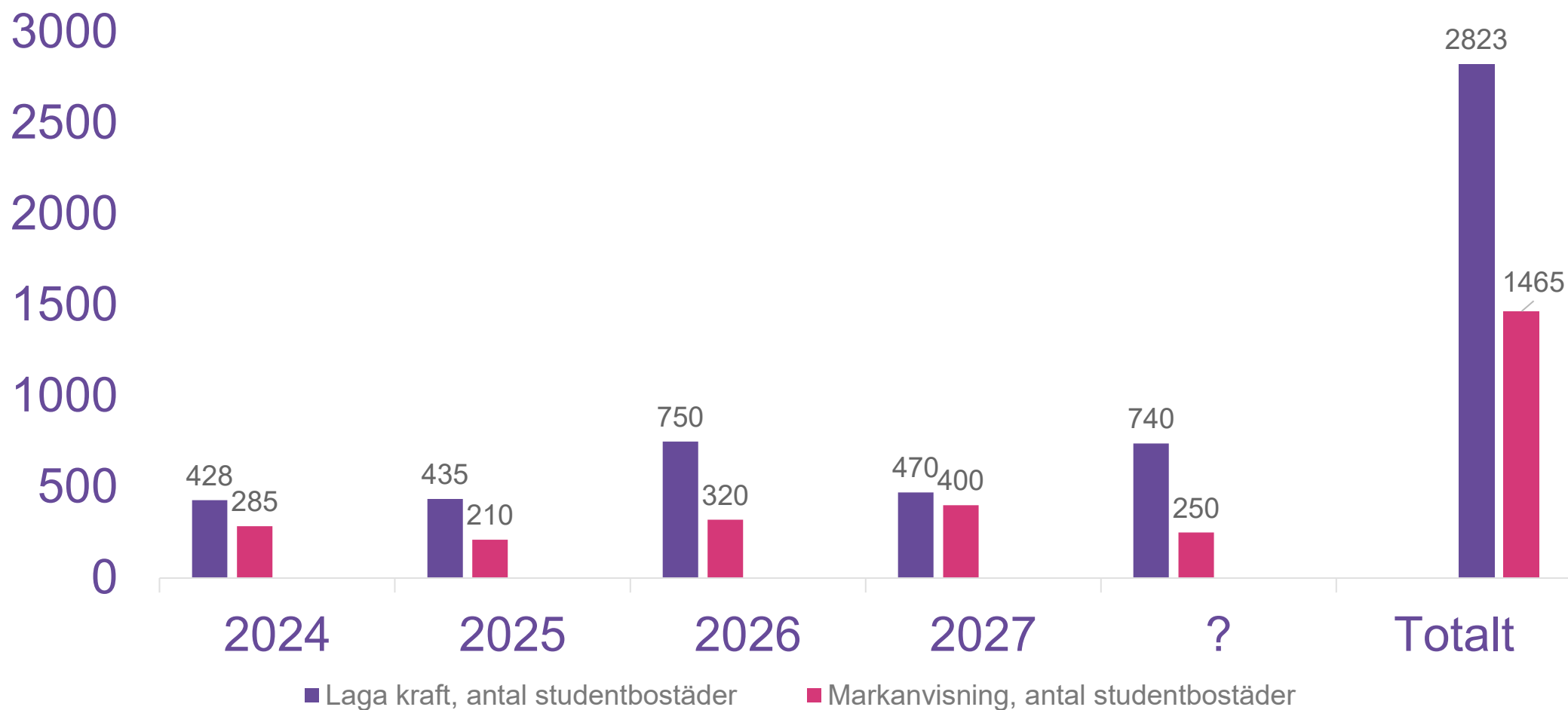
Markanvisade Antal: ~ 2 770

- Dr. Bex gata, centrum, studentbostäder, dp
- Holtermanska sjukhuset, Landala, bost, lok, dp
- Smålandsgatan, verksamh, kategoriboende vid, dp
- Studiegången, Kålltorp, studentbostäder och förskola vid, dp
- Viktor Rydbergsgatan, Johanneberg, bostäder, dp
- Gibraltarvallen vid Campus Johanneberg Guldhedsgatan
- Guldheden, förskola och bostäder dp
- Mölndalsvägen, Krokslätt, studentbostäder, dp
- Kungsladugårdsskolan, Kungsladug, fsk, studb, dp
- Expl Lagerströmsplatsen, Gårda, bostäder, handel och kontor
- Kvibergs kaserner, väster om, bostäder, dp
- Ambrosiusgatan, Gamlestaden, skola och bostäder vid, dp

Sammanställning och årligt utfall enligt förslag på plan för framtagande av detaljplaner och markanvisningar – ”lägst hängande frukter”



Göteborgs
Stad



Kontakt

Åsa Henninge

asa.henninge@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad

Annika Co

annika.co@exploatering.goteborg.se

Exploateringsförvaltningen, Göteborgs Stad