



Informationspunkt kartläggning Företagsmiljöer

Exploateringsnämnden 2024-02-26

Nina Skoger, Exploateringsförvaltningen



Delar och helhet



Göteborgs
Stad

Region-
perspektiv



GR-karta

Nu-läge



Kartläggning

Pilotområden

Förtätning

Ny mark

Områdes-
strategier

Kluster/symbioser

Målgruppsstrategi

Prioriteringar

Önskvärt läge

Ny mark utvecklad

Befintlig mark
förtätad/förbättrad

Planeringsmässiga förutsättningar



Ca 1 miljon kvm i projekt med lagakraftvunnen detaljplan

Mer än hälften är två enskilda projekt – Volvo Lundby och Batterifabriken.

Övrigt logistikverksamheter på västra Hisingen samt ca 10 000 kvm småindustri i Biskopsgårdens industriområde.



Ca 920 000 kvm i projekt med pågående detaljplan

Största projektet Säve flygfält dp 1 och logistik vid Sörredsvägen. Dessutom två projekt i Arendal. Mindre projekt i Sisjön, Volvo Lundby, Fiskebäck.

Även utvidgning av Ryaverket ingår.



Ca 3,2 miljoner kvm i tidiga skeden

Inkluderar positiva planbesked, planbeskedsansökningar, pågående programarbeten.

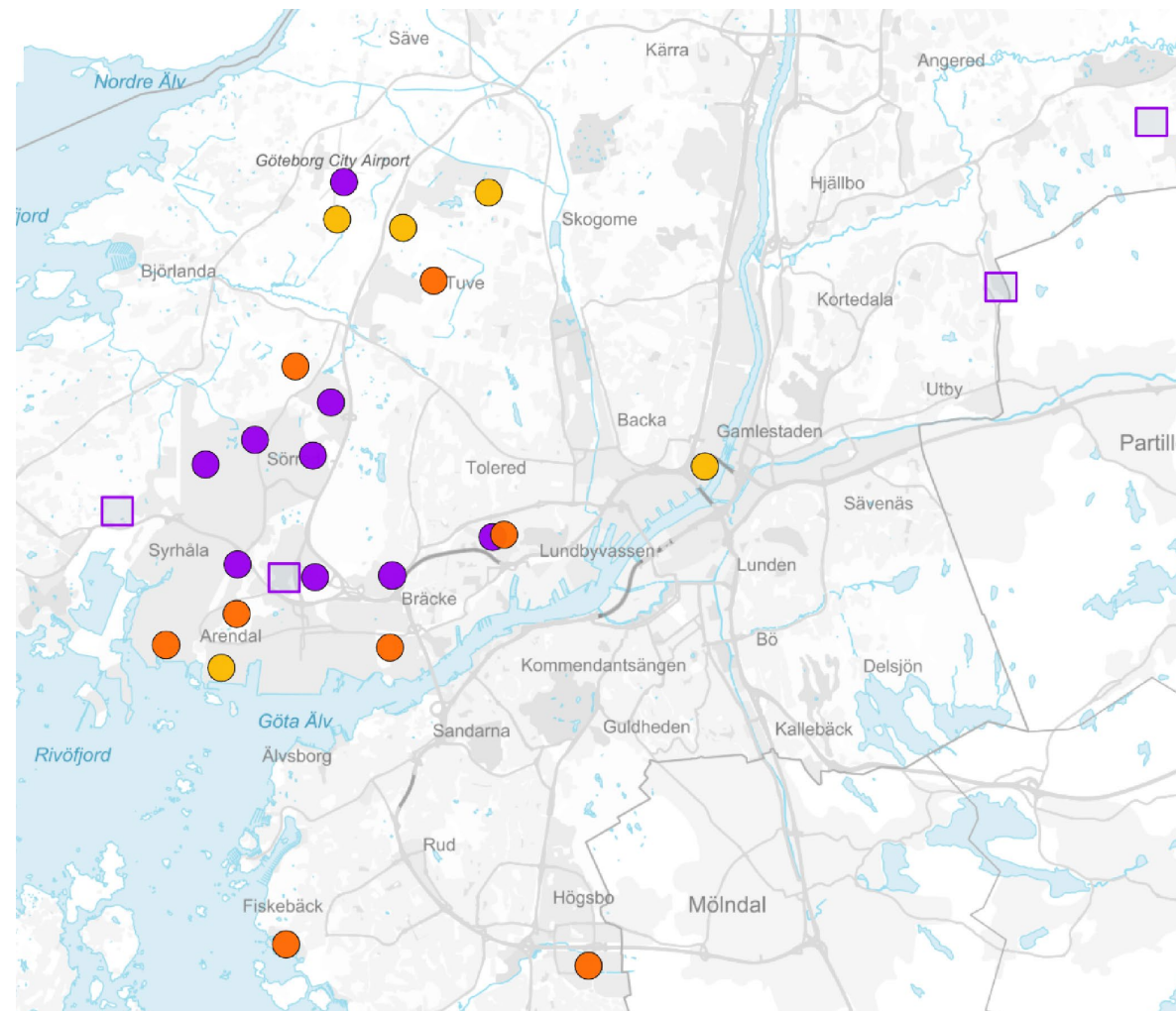
2/3 av volymen är utvecklingen av Säve flygfält. Här ingår även en del hamn.

Nya projekt med industrimark finns vid Marieholmstunneln samt norr och söder om Holmvägen.



Ytterligare potentiell mark för industri

Möjlig ny industrimark som finns utpekad i översiktsplanen, framförallt i Ingebäck, Bergsjödalen, Angeredskrossen och Vikan.

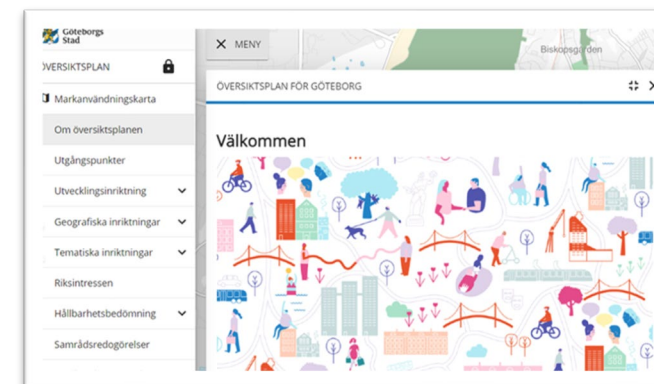


Varför kartläggning av företagsmiljöer

Genomförande av:

- **Strategier för näringsliv och mark i översiktsplanen** såsom att erbjuda och möjliggöra för att näringslivet lokaliseras enligt principen ”**rätt verksamhet på rätt plats**”, att erbjuda en **variation av företagsmiljöer** och **möjliggöra förtätning** av befintliga industri- och företagsområden.
- **Aktivitet i handlingsplan för näringslivsstrategiska programmet;**

” Kartlägga delar av ÖP utpekade industri- och företagsområden som inte är planlagda eller utbyggda idag i syfte att förtäta och/eller planlägga dem ytterligare”
- KF budget uppdrag 2021, 2022 och senare 2023, 2024 avseende tillgängliggörande av industrimark genom bl a förtätning



Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018 – 2035



Nulägeskartläggning företagsmiljöer

- Omfattar 65% av arbetstillfällena i Göteborg, 35 % utanför de analyserade ytorna.

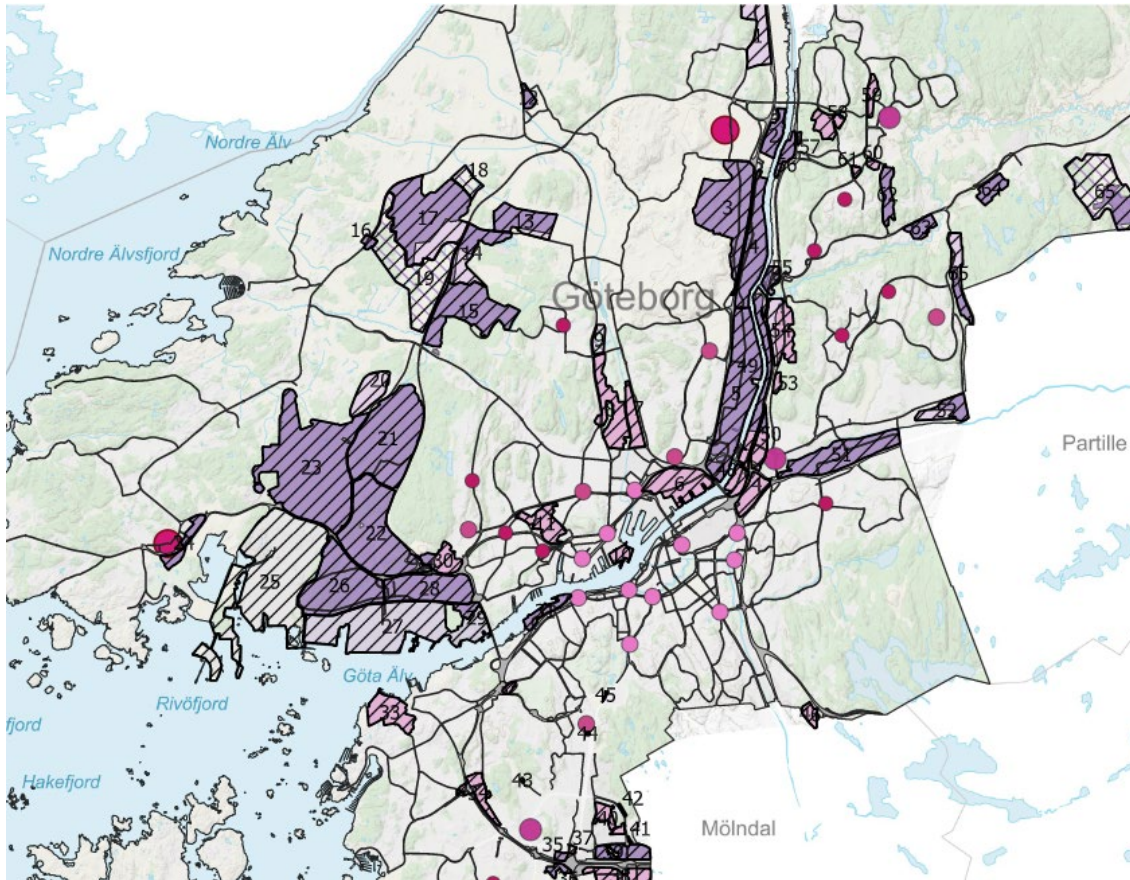
Axplock av information ger;

- 41 % arbetar i innerstaden, 13 % i mellanstaden, 11 % i ytterstaden
- Flest arbetar inom området stadskärna med ca 106 000 anställda
- I verksamhetsområden arbetar ca 74 000 personer
- I strategiska tyngdpunkter finns över 1000 anställda. Snittet i noder och övriga tyngdpunkter är ca 300.
- ca 15 % bebyggd yta





Metod för framtagande av underlag



Alla industri-företagsområden samt tyngpunkter inkl stadskärnan är kartlagda avseende:

Arbetsställen

Branscher

Omsättning

Hyresnivåer

Bebyggd och obebyggd yta

Antal och andel anställda



Alelyckan norra

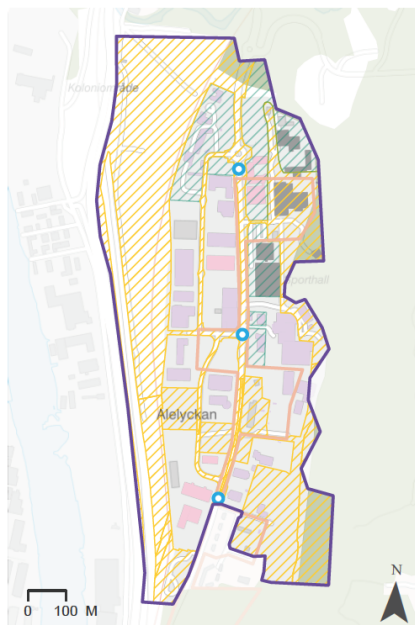
Verksamhetsområde 2022 | Göteborg stad



Göteborgs
Stad

Källa: Stadsbyggnadskontoret i Göteborg stad

- Verksamhetsområde
- Fastighet Göteborgs kommun
- Kommunägd
- Upplåten med tomträtt
- Handel/Kontor
- Industri
- Offentliga byggnader
- Naturmark
- Bevarandeprogram 1999
- Hållplats



Inom Alelyckan norra hittar vi 69 arbetsställen med 587 anställda år 2021. Flest arbetsställen finns i storleksklassen 0-9 anställda (72%). Dominerande branschsektor är Produktion med 51% av de anställda. Största företaget är Liba Bröd Aktiebolag med uppskattat runt 92 anställda. Totalt fastighetsyta i området är 700 779 kvadratmeter, varav 12% är bebyggt. Den största fastighetsägaren är Göteborgs Kommun med 479 144 kvadratmeter, varav 91 305 är tomträtt.

69
arbetsställen 2021

587
personer anställda
under 2021

1 467 954
omsättning 2021 (tkr)

Fastighetsytor

Total fastighetsyta i kvm	varav bebyggt i kvm
700 779	87 475

Källa: Stadsbyggnadskontoret i Göteborg stad

Största fastighetsägare

Fastighetsägare	kvm
Göteborgs Kommun	479 144 (varav tomträtt 91 305)
Trafikverket	31 055
Igc Industrial Growth Company AB	24 352
Veab Mark&Trädgård AB	21 449
AB Alelyckans Sportcenter	15 158

Uppskattad hyresnivå

Uppskattade hyresnivåer i kr/kvm/år	Min	Max
Kontor	1 100 kr	1 350 kr
Industri	650 kr	775 kr
Lager	650 kr	775 kr

Källa: MCO Databas

Vakansgraden i procent av den kommersiella ytan

Uppskattad vakansgrad i procent	Min	Max
Kontor	8%	10%
Industri	5%	7%
Lager	5%	7%

Antal arbetsställen och antal anställda, 2021

Storleksklass Antal Anställda							
Branschsektor	0-9	10-49	50-249	över 249	# Arbställ	% Arbställ	# Anst
Produktion	11	5	2	-	18	26%	300
Transport & Logistik	2	3	-	-	5	7%	39
Mediaproduktion	-	-	-	-	0	0%	0
Parthandel	11	3	-	-	14	20%	121
Sport & fritid	-	1	-	-	1	1%	11
Kontor	24	2	-	-	26	38%	50
Dagligvaruhandel	1	-	-	-	1	1%	2
Sällanköphandel	1	-	-	-	1	1%	0
Hotell & Restaurang	-	-	-	-	0	0%	0
Utbildning	-	-	-	-	0	0%	0
Vård & Hälsa	-	3	-	-	3	4%	64
Kultur	-	-	-	-	0	0%	0
Total Summa	50	17	2	0	69	100%	587

Källa: Tyrens AB

Andel verksamhetskategori (anställda)

- Minskande: Produktion; 51%
- Ökande: Parthandel; 21%
- Ökande: Vård & Hälsa; 11%
- Ökande: Övriga branscher; 17%



Andel arbetsställen storlek (antal)

- Minskande: 0-9; 72%
- Ökande: 10-49; 25%
- Ökande: 50-249; 3%
- Oförändrad; över 249; 0%



Jämförelseår 2019
Källa: Tyrens AB

De största företagen (anställda), 2021

Företag	Verksamhet	Jur.form	Oms (tkr)	FV (tkr)	Anst (st)
Liba Bröd Aktiebolag	Tillverkning av mjukt matbröd och färska bakverk	Aktiebolag	138 258	48 839	92
Provexa Ytbehandling AB Provexa Ytbehandling	Beläggning och överdragning av metall	Aktiebolag	125 498	45 333	83
Beatum Assistans AB	Öppna sociala insatser för personer med funktionshinder	Aktiebolag	34 919	32 970	44
Vattenfall Services Nordic AB Lärje	Anläggningsarbeten för el och telekommunikation	Aktiebolag	103 445	32 200	39
Cosentino Scandinavia AB	Parthandel med virke och andra byggmaterial	Aktiebolag	171 511	35 365	37
Total Summa			1 467 954	467 920	587

Källa: Tyrens AB

Industri- och
företagsområden

Noder för
stadsutveckling

Tyngdpunkter

Stadskärna



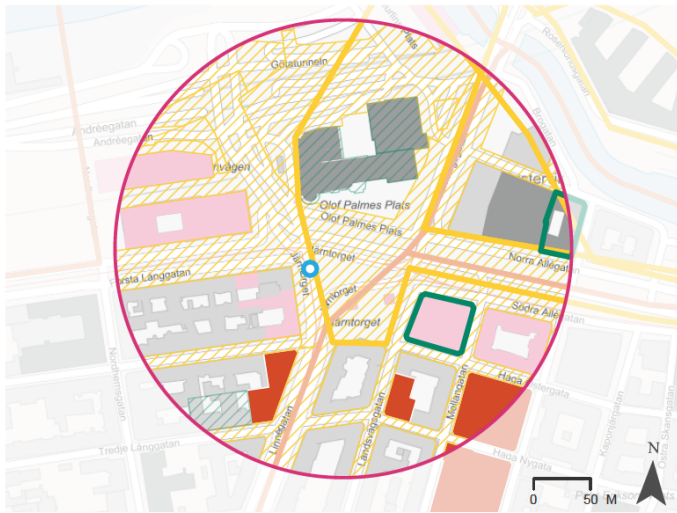
Järntorget Järnvågen

Nod 2022 | Göteborg stad



Göteborgs
Stad

Källa: Stadsbyggnadskontoret Göteborg stad



Inom Järntorget/Järnvågen hittar vi 446 arbetstillfällen med 1 899 anställda år 2021. Flest arbetstillfällen finns i storleksklassen 0-9 anställda (89%). Dominerande branschsektor är Kontor med 41% av de anställda. Största företaget är Arbetsförmedlingen med uppskattat runt 146 anställda. Totalt fastighetsyta i området är 123 791 kvadratmeter, varav 35% är bebyggt. Den största fastighetsägaren är Göteborgs Kommun med 76 583 kvadratmeter, varav 7 361 är tomträtt.

446
arbetstillfällen 2021

1 899
personer anställda
under 2021

4 304 570
omsättning 2021 (tkr)

Fastighetsytor

Total fastighetsyta i kvm	varav bebyggt i kvm
123 791	42 993

Största fastighetsägare

Fastighetsägare	kvm
Göteborgs Kommun	76 583 (varav tomträtt 7 361)
Bostadsaktiebolaget Poseidon	9 783
Byggnadsför Folkets Hus i Göteborg Upa	5 870
Elof Hanssons Stiftelse	3 979
List Fastigheter AB	2 962

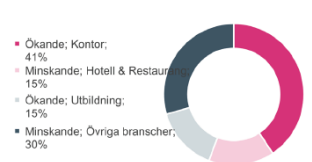
Källa: Stadsbyggnadskontoret Göteborg stad

Antal arbetstillfällen och antal anställda, 2021

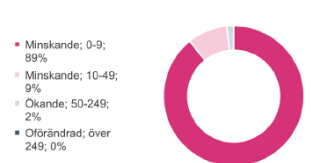
Källa: Tyrens AB

Storleksklass Antal Anställda							
Branschsektor	0-9	10-49	50-249	över 249	# Arbställ	% Arbställ	# Anst
Produktion	11	-	-	-	11	2%	16
Transport & Logistik	11	-	-	-	11	2%	16
Mediaproduktion	11	5	-	-	16	4%	137
Partihandel	14	2	-	-	16	4%	51
Sport & fritid	4	-	-	-	4	1%	2
Kontor	208	13	3	-	224	50%	772
Dagligvaruhandel	5	1	-	-	6	1%	25
Sällanköphandel	35	2	-	-	37	8%	93
Hotell & Restaurang	38	8	1	-	47	11%	287
Utbildning	14	3	2	-	19	4%	279
Vård & Hälsa	23	7	-	-	30	7%	141
Kultur	24	-	1	-	25	6%	80
Total Summa	398	41	7	0	446	100%	1 899

Andel verksamhetskategori (anställda)



Andel arbetstillfällen storlek (antal)



Jämförelseår 2019
Källa: Tyrens AB

De största företagen (anställda), 2021

Företag	Verksamhet	Jur.form	Oms (tkr)	FV (tkr)	Anst (st)
Arbetsförmedlingen Af Göteborg	Arbetsförmedling och rekrytering	Statlig_Myndighet	1 038 493	79 966	146
Hemfrid i Sverige AB Hemfrid Väst	Övriga konsumenttjänster	Aktiebolag	61 100	49 696	119
Göteborgs kommun Kansli, Studievägl, Utbildn, Arbetsmarknadsenh	Stödverksamhet för utbildningsväsendet	Kommun	134 990	75 355	115
Folkteatern Västra Götaland AB	Stödjänster till artistisk verksamhet	Aktiebolag	64 193	31 169	67
Folkuniversitetet Stiftelsen Kursver	Studieförbundens och frivilligorganisationernas utbildning	Stiftelse	64 947	40 595	64
Ksamheten Vid Göteborgs Universitet Huvudkontoret					
Total Summa			4 304 570	1 515 148	1 899

Källa: Tyrens AB

Industri- och
företagsområden

Noder för
stadsutveckling

Tyngdpunkter

Stadskärna



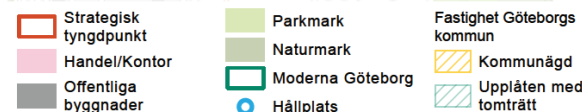
Angered centrum

Strategisk tyngdpunkt 2022 | Göteborg stad



Göteborgs
Stad

Källa: Statistikmyndigheten, Göteborg stad



Inom Angered centrum hittar vi 1 481 anställda år 2021. Flest arbetsställen finns i storleksklassen 0-9 anställda (75%). Dominerande branschsektor är Vård & Hälsa med 52% av de anställda. Största företaget är Västra Götalands Läns Landsting med uppskattat runt 296 anställda. Totalt fastighetsyta i området är 489 641 kvadratmeter, varav 22% är bebyggt. Den största fastighetsägaren är Göteborgs Kommun med 312 541 kvadratmeter, varav 13 045 är tomtträtt.

109
arbetsställen 2021

1 481
personer anställda
under 2021

2 700 269
omsättning 2021 (tkr)

Fastighetsytor

Total fastighetsyta i kvm	varav bebyggt i kvm
489 641	107 833

Största fastighetsägare

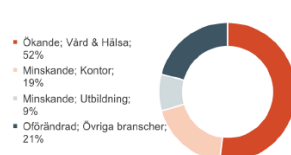
Fastighetsägare	kvm
Göteborgs Kommun	312 541 (varav tomtträtt 13 045)
Bostadsaktiebolaget Poseidon	62 658
Trenum Angered AB	59 899
Higab AB	13 045
Nylöse Pastorat	9 932

Källa: Statistikmyndigheten, Göteborg stad

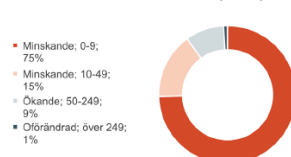
Antal arbetsställen och antal anställda, 2021

Storleksklass	Antal Anställda						
Branschsektor	0-9	10-49	50-249	över 249	# Arbställ	% Arbställ	# Anst
Produktion	3	-	-	-	3	3%	0
Transport & Logistik	6	1	-	-	7	6%	15
Mediaproduktion	-	-	-	-	0	0%	0
Partihandel	4	-	-	-	4	4%	6
Sport & fritid	2	2	-	-	4	4%	50
Kontor	22	1	3	-	26	24%	278
Dagligvaruhandel	5	1	1	-	7	6%	104
Sällanköphandel	20	2	-	-	22	20%	62
Hotell & Restaurang	13	2	-	-	15	14%	47
Utbildning	-	1	1	-	2	2%	126
Vård & Hälsa	6	6	5	1	17	16%	768
Kultur	1	1	-	-	2	2%	25
Total Summa	82	17	10	1	109	100%	1 481

Andel verksamhetskategori (anställda)



Andel arbetsställen storlek (antal)



Jämförelseår 2019
Källa: Tyrens AB

De största företagen (anställda), 2021

Företag	Verksamhet	Jur.form	Oms (tkr)	FV (tkr)	Anst (st)
Västra Götalands Läns Landsting Angered's Närsjukhus	Specialistläkarverksamhet inom öppenvård, på sjukhus	Landsting	410 117	211 515	296
Göteborgs kommun Angeredsgymnasiet	Studieförberedande gymnasial utbildning	Kommun	134 990	75 355	115
Göteborgs kommun Stadsdelsadministration	Administration av omsorg och socialtjänst	Kommun	134 990	75 355	103
Göteborgs kommun Gunnareds Vård Och Omsorgsboende	Vård och omsorg i särskilda boendeformer för äldre personer	Kommun	134 990	75 355	103
Jämställdhetsmyndigheten	Inspektion, kontroll, tillståndsgivning	Statlig_Myndighet	353 177	36 345	67
Total Summa			2 700 269	994 405	1 481

Källa: Tyrens AB

Industri- och
företagsområden

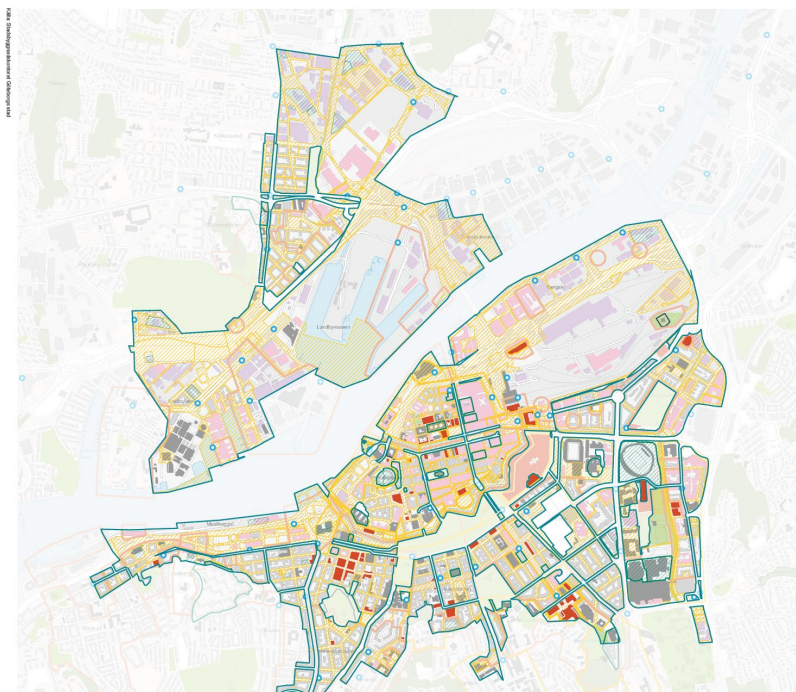
Noder för
stadsutveckling

Tyngdpunkter

Stadskärna



Innerstaden



- Innerstaden
- Handel/Kontor
- Industri
- Offentliga byggnader
- Parkmark
- Naturmark
- Moderna Göteborg
- Kulturmiljövård
- Bevarandeprogram 1999
- Statligt byggnadsminne
- Byggnadsminne (KML)
- Hälsplats
- Fastighet Göteborgs kommun
- Kommunägd
- Uppläsen med tomträtt

Antal arbetsställen och antal anställda, 2021

Storleksklass Antal Anställda							
Branschsektor	0-9	10-49	50-249	över 249	# Arbställ	% Arbställ	# Anst
Produktion	1 042	68	15	9	1 125	5%	10 312
Transport & Logistik	408	48	22	6	478	2%	7 563
Mediaproduktion	415	46	8	4	469	2%	3 745
Partihandel	813	74	14	-	901	4%	3 590
Sport & fritid	142	10	2	-	154	1%	534
Kontor	13 623	687	195	47	14 505	66%	64 274
Dagligvaruhandel	203	36	3	-	242	1%	1 433
Sällanköphandel	1 081	77	1	-	1 159	5%	3 546
Hotell & Restaurang	948	155	9	1	1 112	5%	6 335
Utbildning	313	68	29	6	410	2%	5 805
Vård & Hälsa	740	112	21	4	873	4%	8 335
Kultur	458	17	7	1	482	2%	1 664
Total Summa	20 186	1 398	326	78	21 910	100%	117 136

21 910
arbetsställen 2021

117 136
personer anställda
under 2021

474 876 904
omsättning 2021 (tkr)

Fastighetsytor

Total fastighetsyta i kvm	varav bebyggt i kvm
8 163 095	2 220 971

Största fastighetsägare

Fastighetsägare	kvm
Göteborgs Kommun	3 487 391 (varav tomträtt 287 263)
Göteborgs Frihamns Aktiebolag	570 800
Higab AB	321 744
Erik Selin Fastigheter Aktiebolag	244 206
Fastighets AB Raila	189 292

De största företagen (anställda), 2021

Företag	Verksamhet	Jur.form	Oms (tkr)	FV (tkr)	Anst (st)
Ericsson AB Ln	Dataprogrammering	Aktiebolag	27 445 936	7 350 961	2 597
Göteborgs kommun Rörig Personal	Öppna sociala insatser för äldre personer	Kommun	3 361 704	1 876 593	2 556
Volvo Lastvagnar Aktiebolag Lastvagnar Tuveområdet	Tillverkning av lastbilar och andra tunga motorfordon	Aktiebolag	38 329 153	7 120 975	2 190
Skanska Sverige AB Regionkontor Göteborg	Byggnader	Aktiebolag	6 449 994	1 607 581	1 456
China-Euro Vehicle Technology Aktiebolag	Annan naturvetenskaplig och teknisk forskning och utveckling	Aktiebolag	3 755 644	1 626 926	1 193
Total Summa			474 876 904	224 354 904	117 136

Industri- och
företagsområden

Noder för
stadsutveckling

Tyngdpunkter

Stadskärna



Göteborgs
Stad

Hur ser den bebyggda ytan ut? Vilka branscher?



Exempel Alelyckan norra

51%

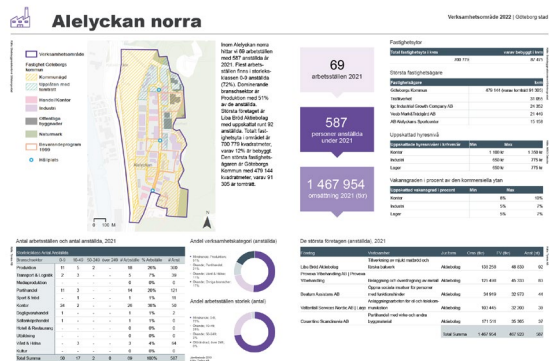
Produktion

12%

Bebyggd yta

72%

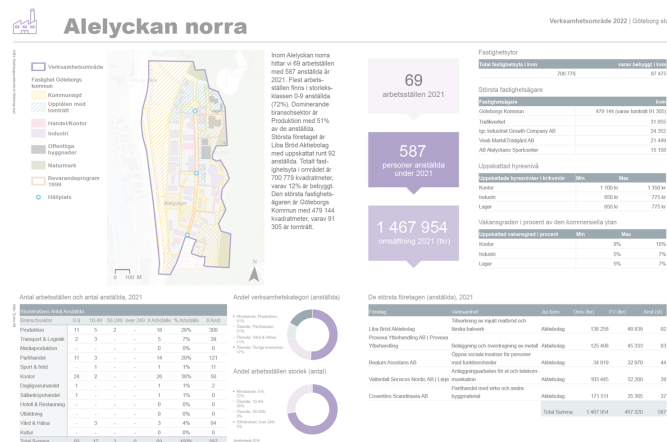
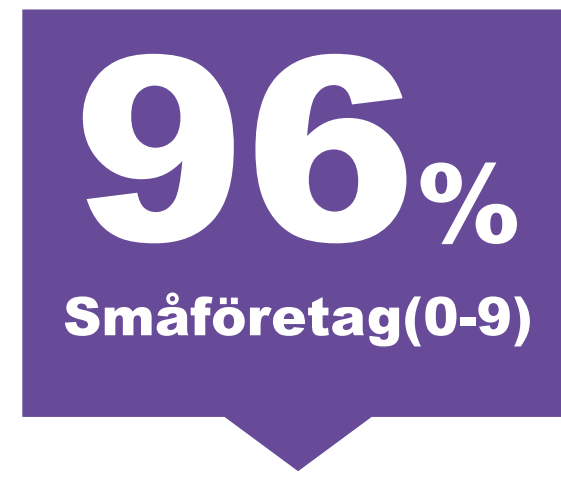
Småföretag(0-9)



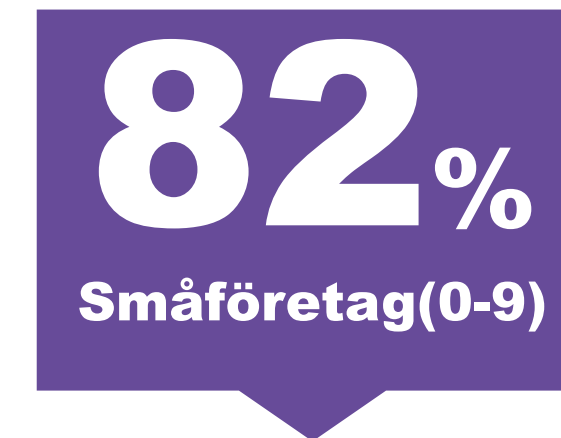
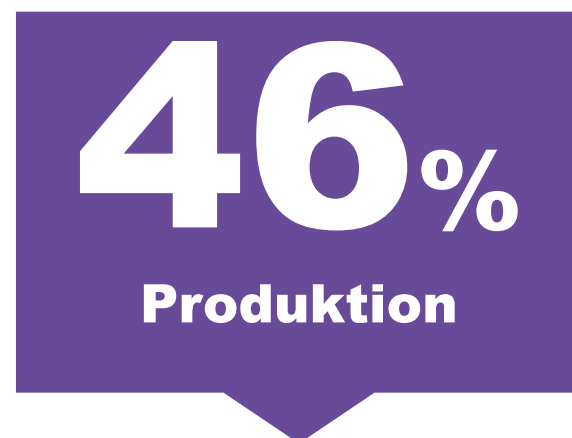
Hur ser den bebyggda ytan ut? Vilka branscher?

Jämförelse med Kungsten

Exempel Alelyckan norra

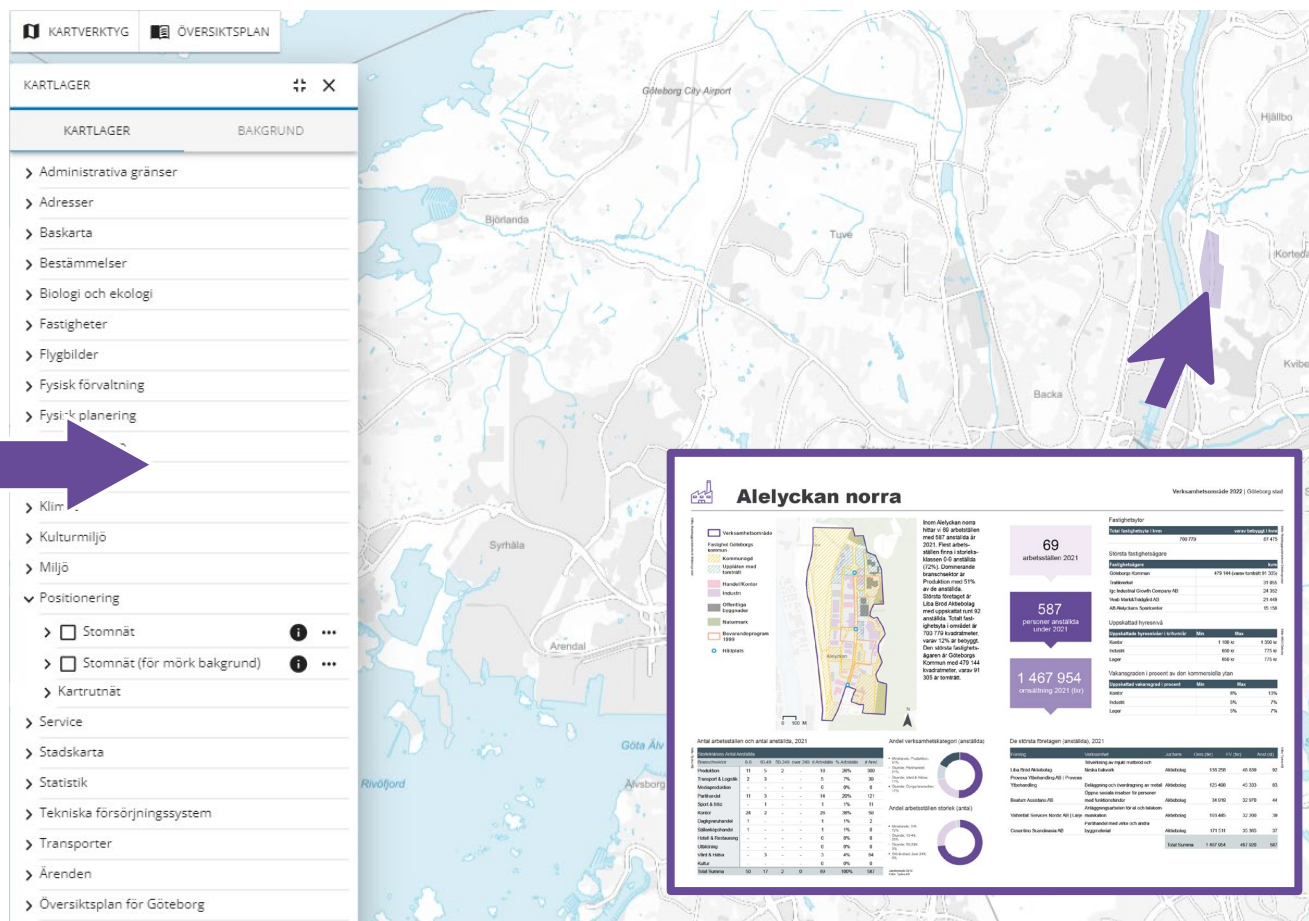


Jämförelse med Backadalen



Tillgängliggöras som kartlager i digital miljö

Kommer att tillgängliggöras digitalt



Lager: Företagsmiljöer

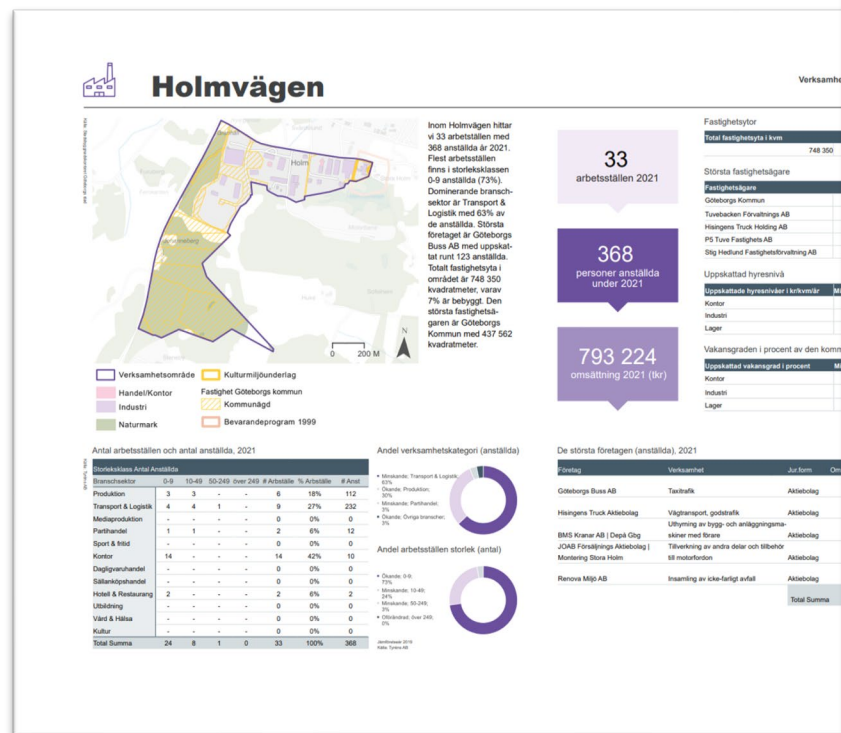
Kort om lager + länk till samlad PDF och läshänvisning

- ☐ Industriområden
- ☐ Företagsområden
- ☐ Noder
- ☐ Tyngdpunkter
- ☐ Stadskärna

Pågående arbete i samverkan

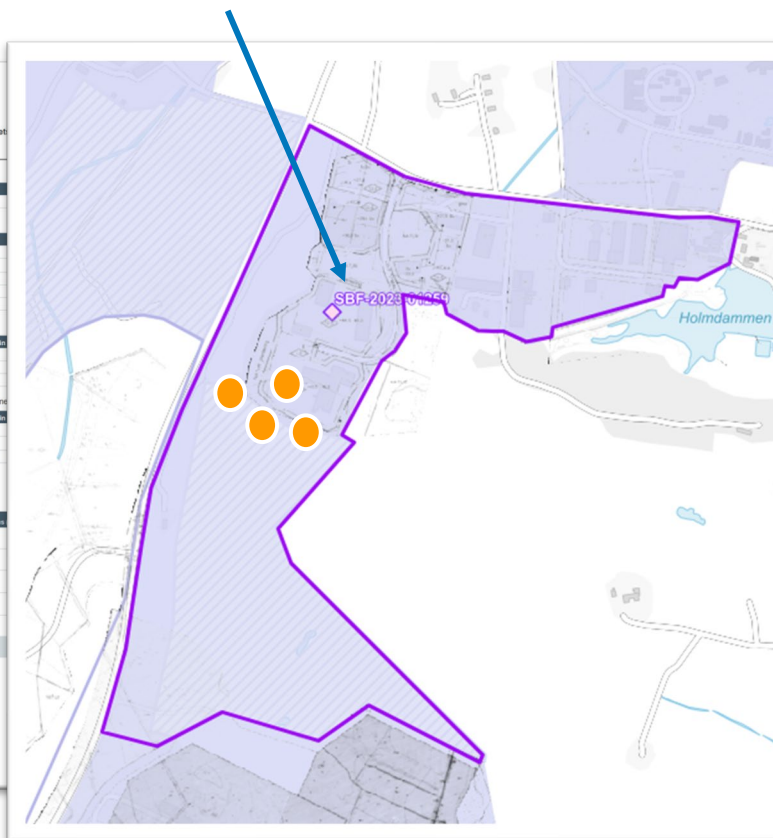
Ny mark

Nu-lägeskartläggning



- Bebyggd yta 7%
- 368 anställda
- Dominerande är transport/logistik

Befintlig dp



- Andel utnyttjad byggrätt i bef dp?
- Begränsningar i bef dp?
- Sökta bygglov som nekats mht dp?
- Intresseförfrågningar (ex)

Tillkommande dp S Holmvägen



- 13-18 Ha
- Flexibilitet dp och tomter XS - M
- Arbetstillfällen
- Branscher –
- Målgrupp -> slutanvändare (bygga-äga-driva)?
- -> expandera befintlig verksamhet på plats?
- -> Väsentliga etableringar "MSBs lista"?

Avvägningar och prioriteringar

Målgruppsstrategi

Prioriteringar



Göteborgs
Stad

- Tillgång till mark för olika målgrupper:

stora företag-mindre företag, hyresmarknad-egenanvändare, hamnanknutet-övrigt

- Hålla lager av planlagd mark – sälja direkt för efterfrågan
- Samhällsviktigt näringsliv (ex livsmedel, K-företag) – annat näringsliv
- Samhällsviktiga funktioner (ex avfall, räddningstjänst) – annat näringsliv
- Expansion befintlig verksamhet - etablering ny verksamhet

Kontakt

Nina Skoger

nina.skoger@exploatering.goteborg.se