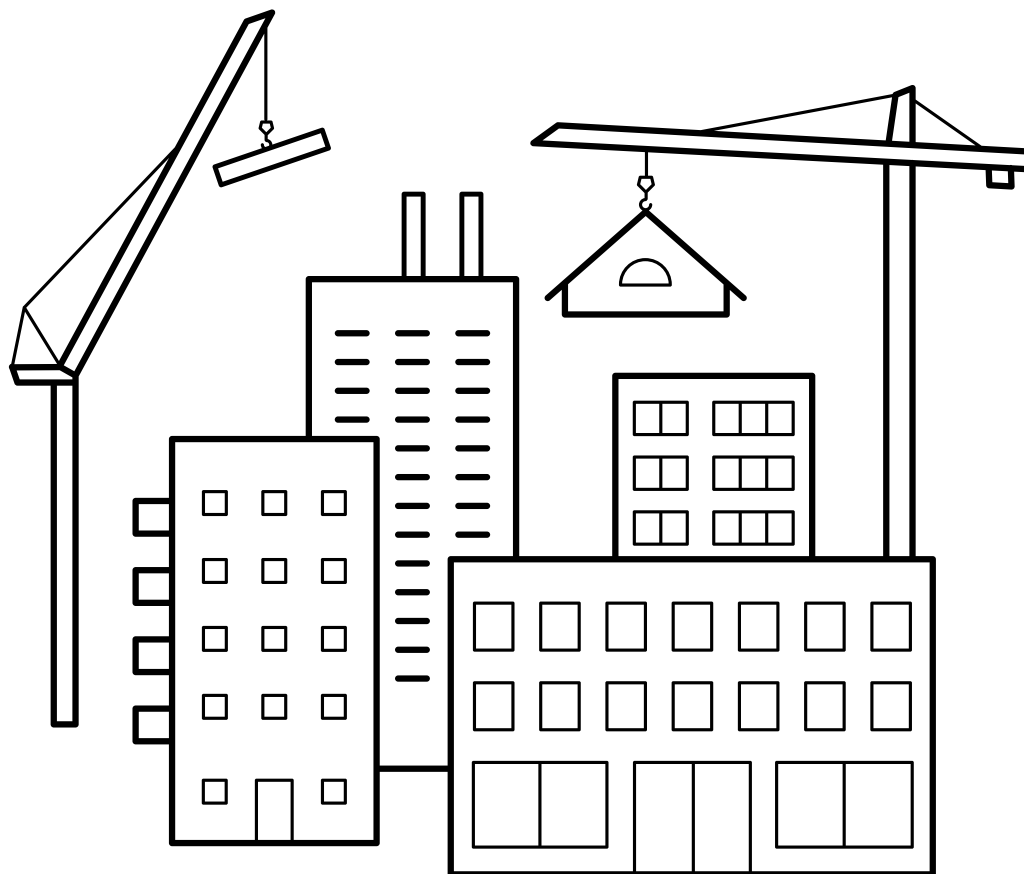




Göteborgs
Stad



Planering och bostadsbyggande 2024



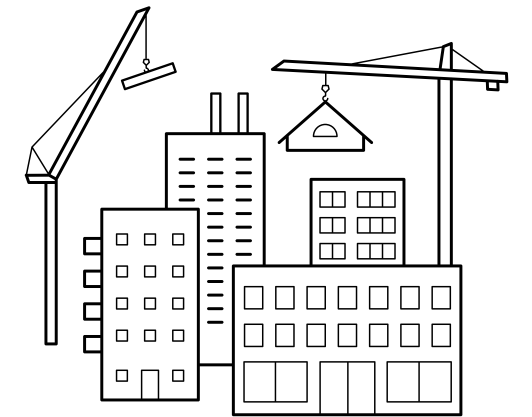
Introduktion

Tanken bakom denna sammanställning är att ge en tillgänglig och begriplig överblick över bostadsbyggandet i Göteborg.

Det sker mycket i Göteborg och inte minst byggs det och planeras för bostäder. Men hur har det gått och hur ser den aktuella utvecklingen ut?

Statistik efterfrågas av Göteborgs Stads förvaltningar, politiker och branschen men även för medborgarna kan det vara intressant att enkelt kunna ta del av utvecklingen på ett område av stor vikt för många.

Sammanställningen i denna form hjälper oss att tillsammans enkelt få en gemensam bild av nu-läget och utvecklingen över tid.

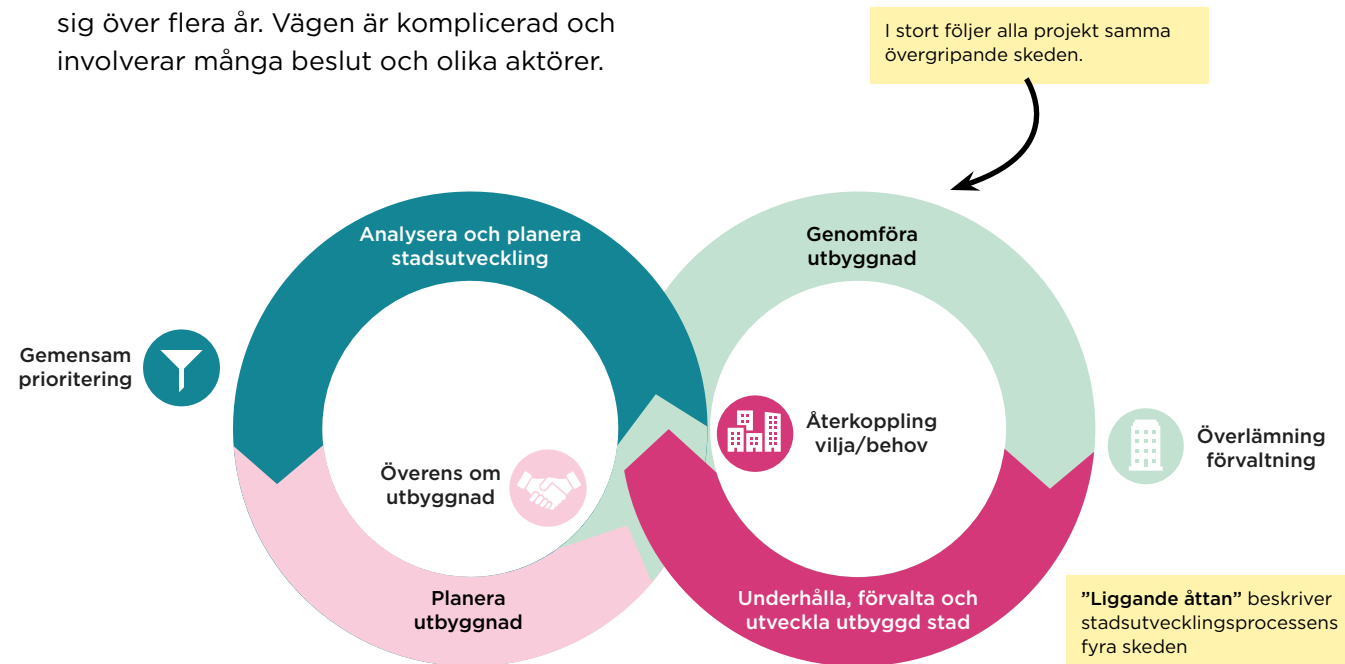


Vidare läsning

- > [Startplan för planverksamhet](#)
- > goteborg.se/statistik
- > goteborg.se/goteborgvaxer

Planering och genomförande

Tiden från idé till färdig bostad sträcker sig över flera år. Vägen är komplicerad och involverar många beslut och olika aktörer.



Skeden

Bostadsprojekt grupperas i ett antal olika så kallade skeden, beroende på var i processen de befinner sig. På nästa sida ges en mer detaljerad bild av innehållet i de olika skedena.

Förutsättningar

För att planerade bostäder ska färdigställas krävs marknadsmässiga förutsättningar. Bostadsbyggandet är inte enbart en effekt av hur många bostäder som kommunen har skapat planmässiga förutsättningar för.

Markanvisningar 2024

Markanvisningarna har varit till bostäder, näringsliv och verksamheter.



En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförandet av ny bostadsbebyggelse eller annan exploatering inom ett visst markområde som staden äger.

Markanvisningar kan ske under flera olika skeden: Före, efter och under pågående detaljplan.

Tidiga skeden

Planbesked och stadsutvecklingsförslag 2024

För att en detaljplan ska kunna upprättas krävs ett planbesked eller ett stadsutvecklingsförslag. Ett positivt planbesked eller ett stadsutvecklingsförslag är ett första steg i en detaljplane-process.

Positiva planbesked och stadsutvecklingsförslag 2024	Antal	Varav kommunal exploatör*	Varav privat exploatör
Antal projekt	26	14	12
Antal bostäder	2 476	1 627	849
Varav antal student	200	200	0
Varav antal BmSS	36	36	0
Varav antal småhus	99	84	15

* Inklusive kommunala bolag

Startplan

Inför varje år tar stadsbyggnadsnämnden beslut om vilka detaljplaner och program som avses startas.

Startplanen är en viktig del i planeringskedjan som medverkar till att stadens detaljpaneläggning och utbyggnad följer översiktsplanens mål och stadens strategier.

Startplanen består av en lista av positiva planbesked/stadsutvecklingsförslag med specificerade detaljplaneprojekt som valts ut för att de bäst matchar de kriterier som satts upp för årets lista. Dessutom kompletteras listan med ännu ospecificerade projekt som kan fyllas på under året med särskilt strategiska planärenden som bidrar till måluppfyllelsen.

Detaljplanerna i Startplan 2025 innehåller bland annat bostäder, förskolor, skola, verksamhetsytor och enstaka detaljplaner med samhällsviktiga verksamheter.

Startplan 2025

2 608
bostäder
310 småhus
340 studentbostäder

Ca 40
förskoleavdelningar

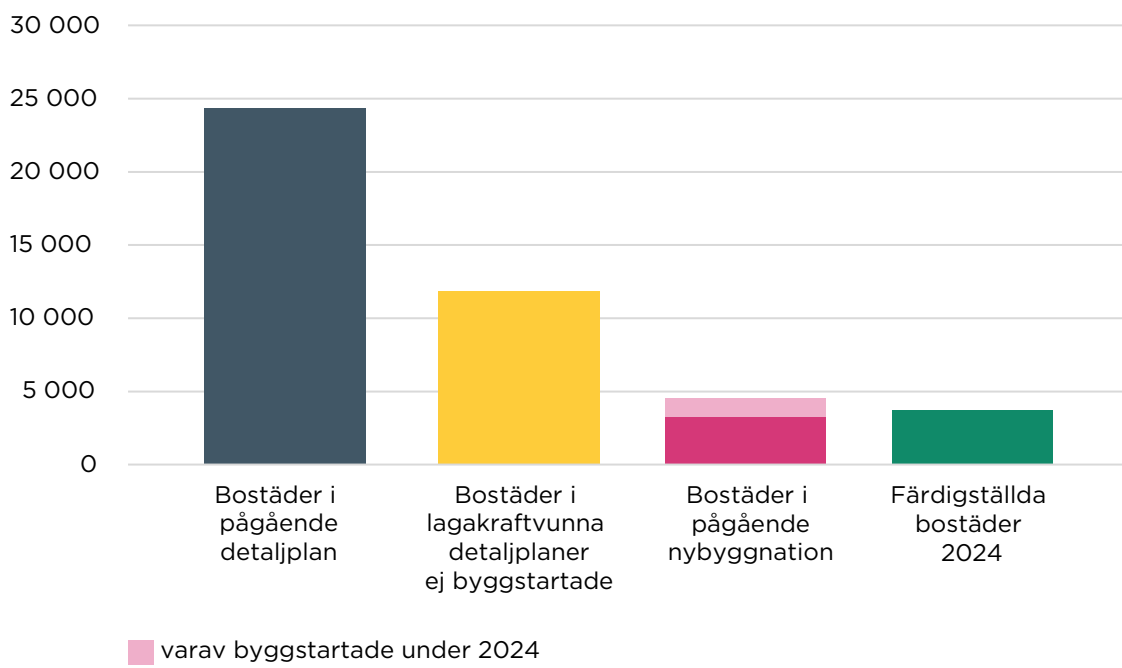
1
skola

150 000
kvm verksamhetsyta

Bostäder i olika skeden

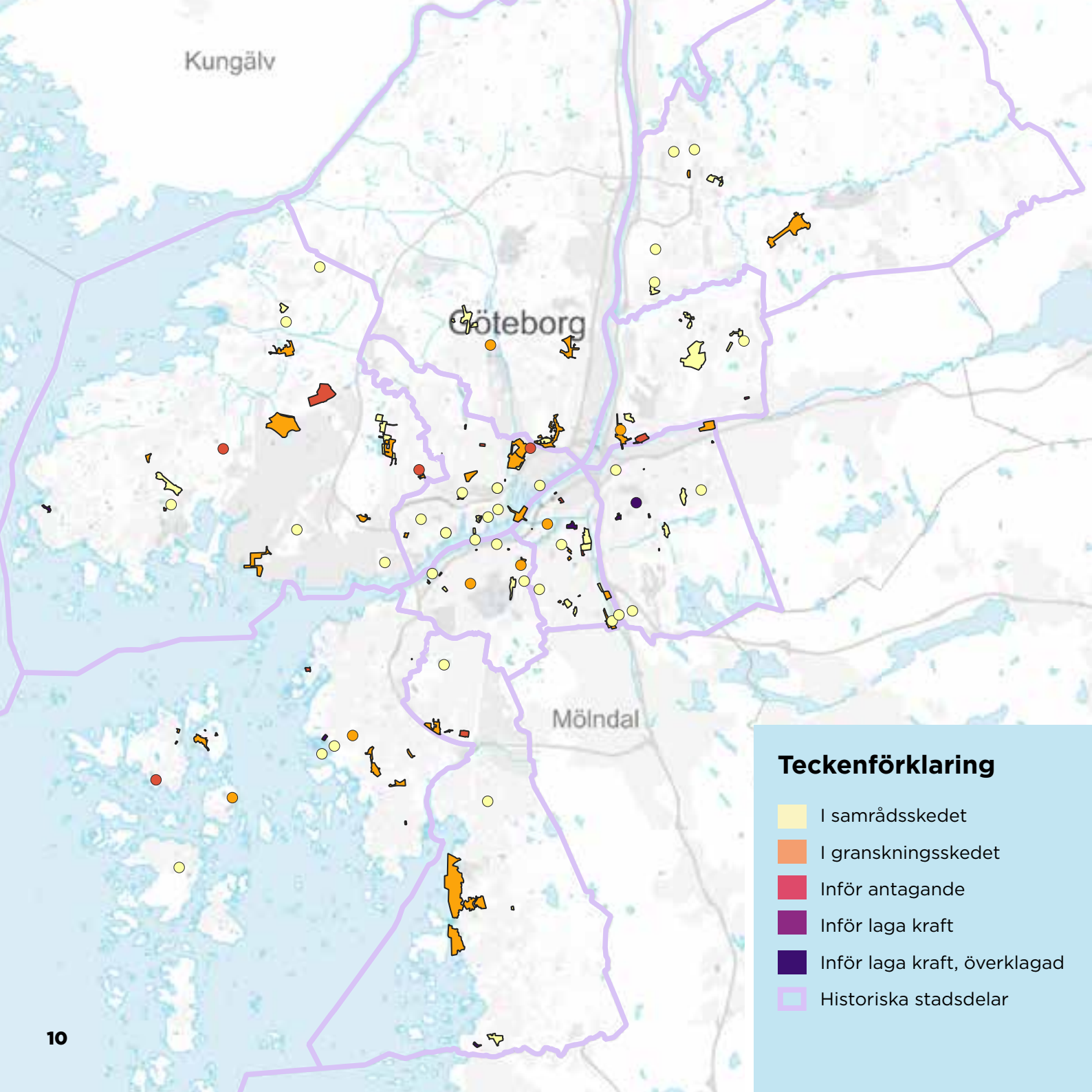
Bostadsplaneringen kan delas upp i olika skeden, från pågående detaljplanearbete till färdigställd bostad.

Uppdelningen visar hur bostadsplaneringen för tillfället är fördelad mellan pågående detaljplan, lagakraftvunnen detaljplan, pågående byggnation och färdigställd bostad.

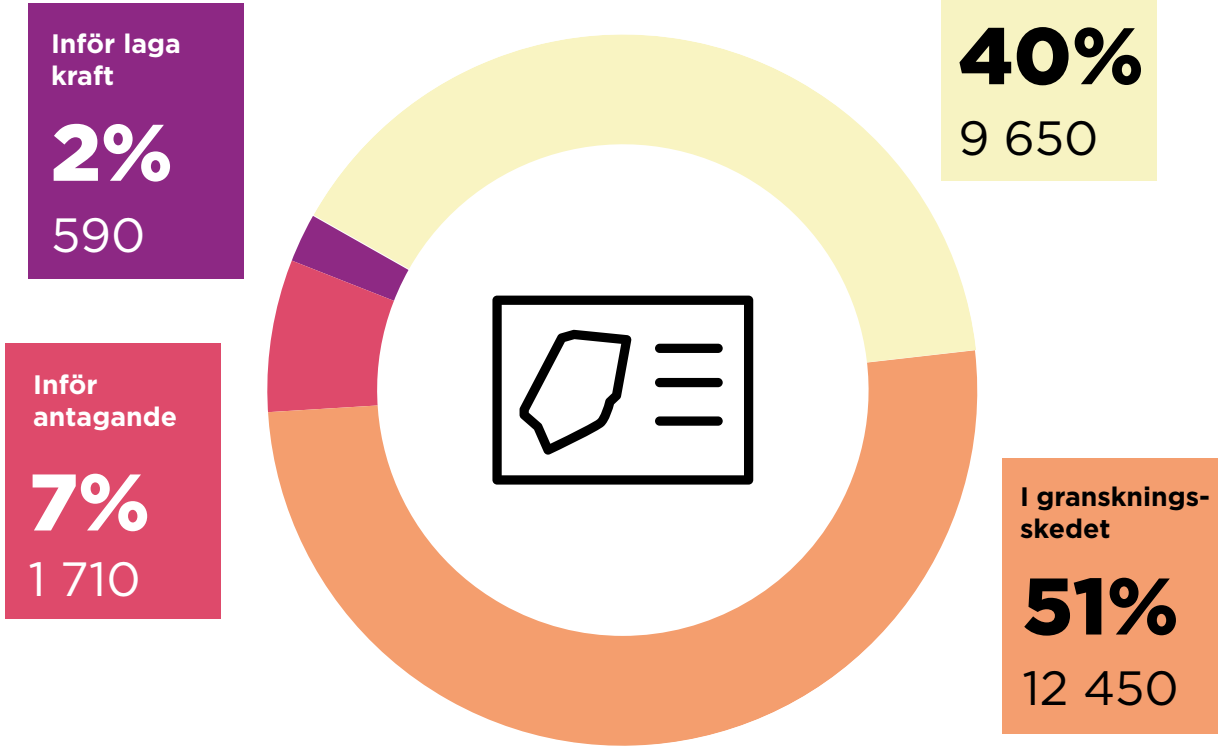


Diagrammet visar antal potentiella bostäder i olika skeden. Uppgifterna är en ögonblicksbild från slutet av 2024.

Bostäder i olika skeden	Antal	Förklaring av skede
Bostäder i pågående detaljplan	24 400	Bostäder i startade detaljplaner fram till planen vinner laga kraft.
Varav studentbostäder	2 060	
Bostäder i lagakraftvunna detaljplaner, ej byggstartade	11 850	Det totala antalet bostäder i laga-kraftvunna detaljplaner förutom bostäder i pågående byggnation och färdigställda bostäder.
Varav studentbostäder	1 320	
Bostäder i pågående nybyggnation	4 450	Bostäder som har byggstartats men inte färdigställts, antalet är mätt vid årsskiftet och ger en ögonblicksbild.
Varav studentbostäder	0	
Varav byggstartade under året	1 250	Varav byggstartade under 2024 men inte färdigställda.
Färdigställda bostäder	3 700	Bostäder färdigställda under 2024.
Varav studentbostäder	50	



Bostäder i pågående detaljplaner



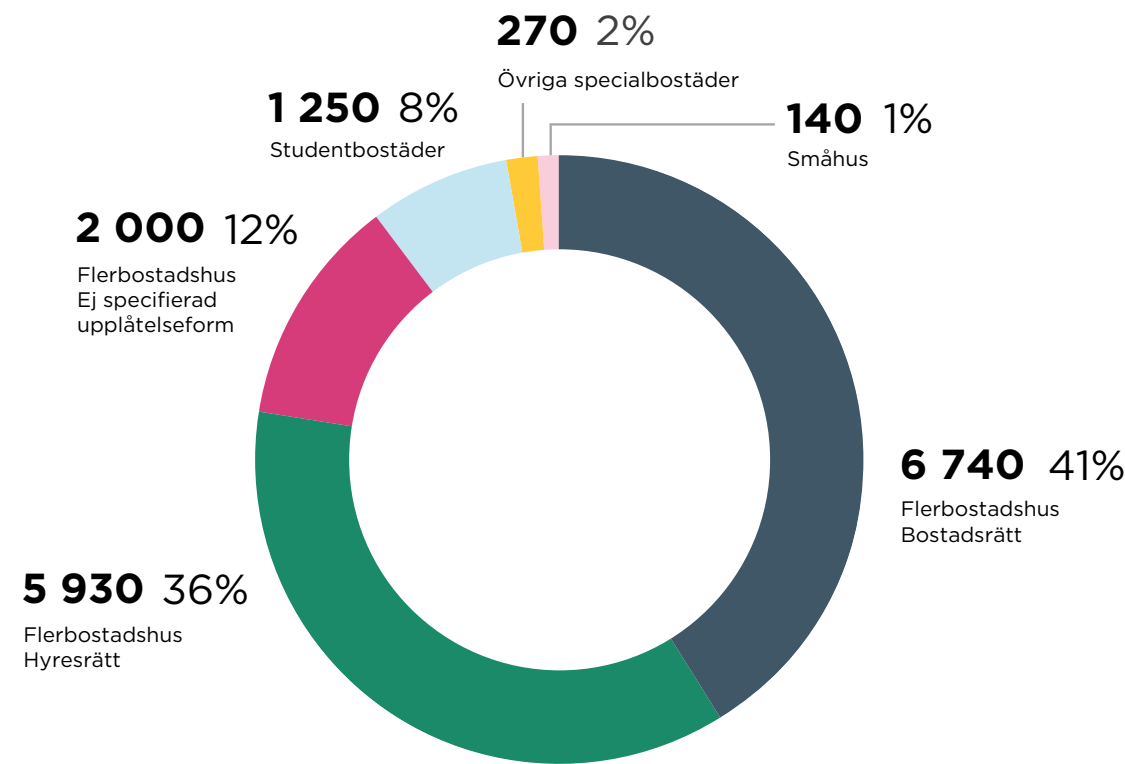
Bostäder i samråds-skedet	Från det att arbetet med detaljplanen har startat till och med att staden hämtat in synpunkter under samrådet.	Bostäder inför antagande	Samråds-/Granskningstiden är avslutad och detaljplanen antas av stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.
Bostäder i gransknings-skedet	Samrådet är avslutat, efter eventuella ändringar ställs planförslag ut för granskning.	Bostäder inför laga kraft	Detaljplanen är antagen men har inte vunnit laga kraft.

Uppgifterna är en ögonblicksbild från slutet av 2024.

Lagakraftvunna planer

I exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan, där bostäderna bedöms färdigställas 2025 och framåt, fanns vid slutet av 2024 cirka 16 300 bostäder. I uppgiften ingår bostäder som har påbörjat byggskedet. Antal bostäder i detaljplaner som vunnit laga kraft hittills under 2024 är cirka 1 200 bostäder.

Bostäder i lagakraftvunna planer vid slutet av 2024 fördelat på hustyp och upplåtelseform

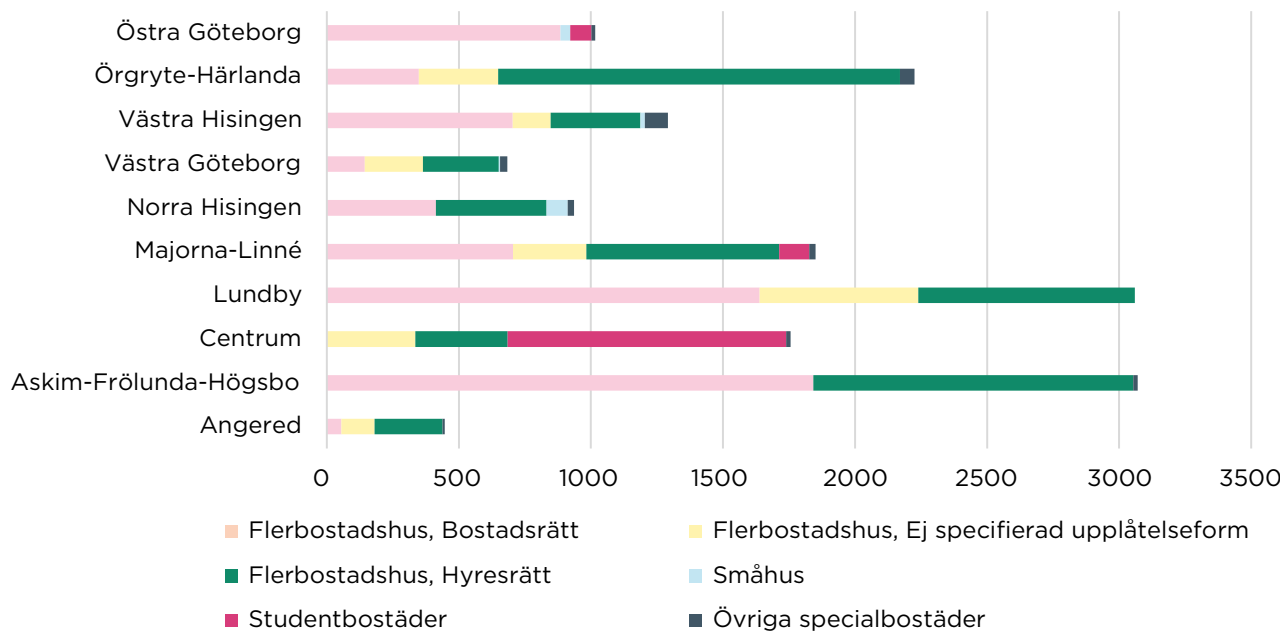


Uppgifterna är hämtade vid slutet av 2024 och avser planer som vunnit laga kraft och har ett bedömt bostadsutfall 2025 och framåt. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade samt övriga specialbostäder

Antal bostäder i lagakraftvunna planer vid slutet av 2024 Fördelat på hustyp och historiska stadsdelar

Inom exploateringsprojekt med lagakraftvunnen detaljplan vid slutet av 2024 är drygt 3000 bostäder inom det geografiska området Lundby, och likadant gäller området Askim-Frölunda-Högsbo. Strax över 400 bostäder finns i lagakraftvunnen detaljplan i Angered.

Uppgifterna innehåller bostäder som har påbörjat byggskedet.



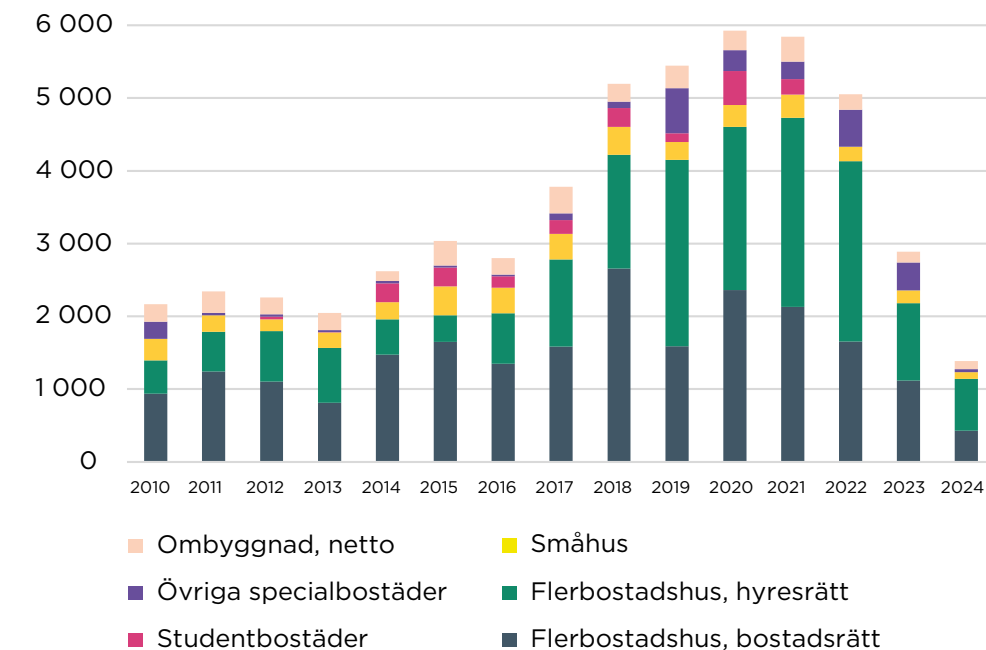
Uppgifterna avser planer som vunnit laga kraft och har ett planerat bostadsutfall 2025 och framåt.

Statistiken visar historiska stadsdelar. De tidigare stadsdelarna har valts för att få en indelning på en nivå mellan dagens stadsområden och mellanområden.

Påbörjade bostäder

Som en följd av konjunktur- och kostnadsläge har antalet byggstarter minskat under en längre tid. Under 2024 påbörjades cirka 1 400 bostäder, det lägsta antalet sedan 2009, efter finanskrisen, och innan dess 1990-talet. Bland de byggstartade bostäderna ingår bygglov utanför detaljplanerat område, främst styckebyggda småhus.

Påbörjade bostäder per hustyp helåren 2010–2024



Tidpunkt för byggstart mäts efter datum för startbesked i stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsregister, i enlighet med Statistiska Centralbyråns definitioner.

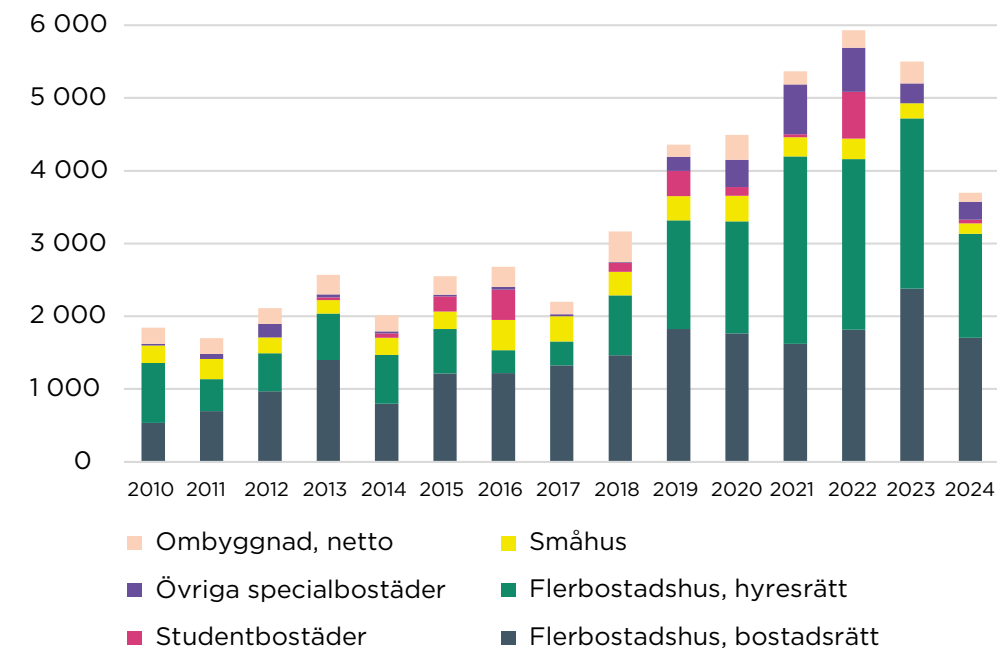
Stadsbyggnadsförvaltningen är uppgiftslämnare till den statistik om bostadsbyggande som SCB framställer och där jämförelser med andra kommuner kan göras.

Färdigställda bostäder

De senaste åren har givit ett mycket stort tillskott av färdigställda bostäder, inte minst hyresrätter, men antalet har vänt nedåt som ett resultat av de färre byggstarterna.

Under 2024 färdigställdes cirka 3 700 bostäder, en stor minskning jämfört med utfallet 2023 om cirka 5 500 bostäder.

Färdigställda bostäder per hustyp 2010–2024



Tidpunkt för färdigställande mäts efter datum för slutbesked/Intermistiskt slutbesked i stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsregister. En längre tidsserie över färdigställda bostäder finns på goteborg.se/statistik

Färdigställda bostäder 2024

Historiska stadsdelar	Fler-bostads-hus Bostadsrätt	Fler-bostads-hus Hyresrätt	Småhus	Student-bostäder	Övriga special-bostäder	Ombyggnad, netto
Angered		129	11		14	6
Östra Göteborg	42	64		50		16
Örgryte-Härlanda	65	286				32
Centrum						16
Majorna-Linné	701	94			16	30
Askim-Frölunda-Högsbo	209	484 ²⁾	28		100	
Västra Göteborg		186	14			
Västra Hisingen	42		45			
Lundby	646 ¹⁾				110 ³⁾	23
Norra Hisingen		184	47		6	
Göteborg	1 705	1 427	145	50	246	123

¹⁾ Inklusive 30 ägarlägenheter
²⁾ Varav hyrköp 140 lägenheter
³⁾ Varav tidsbegränsat bygglov 98 bostäder



Tabellbilaga

	Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Startskede	Antal bostäder i positiva planbesked	938	3 015	4 500	4 700	3 140	3 930	2 476
	Antal bostäder i startplan	4 300	2 500	7 093	4 550	3 476	3 129	3 794
Pågående detalj-planering	Antal bostäder i startade detaljplaner (år)	2 360	2 566	4 321	2 055	2 248	3 049	2 295
	Antal bostäder i antagna/godkända detaljplaner (år)	6 389	1 282	3 245	1 202	1 112	808	450
	Antal bostäder i pågående detaljplaner ¹	27 100	22 990	25 364	22 376	18 611	24 700	24 400
Bygglov	Antal bostäder i beviljade nybyggnadslov (SCB) ²	6 165	6 482	5 213	5 697	5 322	1 549	1 700

¹⁾ Potentiella bostäder i detaljplaner som startat, men ännu inte vunnit laga kraft. Ny beräkningsmetod från och med 2023 med uppgifter hämtade från exploateringsportföljen, pausade detaljplaner ingår

²⁾ 2024 års uppgifter angående beviljade nybyggnadslov kommer från Stadsbyggnadsförvaltningen. SCB publicerar preliminära uppgifter för 2024 i februari”

Antal påbörjade bostäder

Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal påbörjade bostäder (startbesked)	5 195	5 446	5 927	5 844	5 051	2 886	1 384
Flerbostadshus bostadsrätt ¹⁾	2 656	1 589	2 360	2 130	1 655	1 116	429
Flerbostadshus hyresrätt	1 565	2561 ³⁾	2 245	2 599	2 475	1 065	710
Småhus	383	244	298	319	200	177	96
Studentbostäder	259 ²	123	470	214	-	-	-
Övriga specialbostäder	88	619	286 ⁴	240 ⁵	510 ⁶	380 ⁷	41
Ombyggnad student-bostäder, netto	5	42	12	63	-	-	1
Övrig ombyggnad, netto	239	268	256	279	211	148	107

Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen

¹ Inklusive 30 ägarlägenheter 2019 och 14 ägarlägenheter 2021

Varav tidsbegränsat bygglov 100 bostäder² , 136 bostäder³ 96 bostäder⁴ 196 bostäder⁵ respektive 367 bostäder⁶ respektive 307 bostäder⁷

Påbörjade bostäder mäts genom startbesked och färdigställda bostäder genom slutbesked/interimistiskt slutbesked. Nettotillskottet av bostäder genom ombyggnad omfattar lokaler som byggs om till lägenheter, lägenheter till lokaler och inredning av vindar och källare. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade samt övriga specialbo städer. En längre tidsserie över färdigställda bostäder, med geografisk fördelning, finns på goteborg.se/statistik

Markanvisningar 2024

Antal färdigställda bostäder

Mått	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal färdigställa bostäder	3 168	4 357	4 494	5 365	5 930	5 502	3 696
Flerbostadshus bostadsrätt ¹⁾	1 463	1 826	1 764	1 622	1 818	2 380	1 705
Flerbostadshus hyresrätt	823 ²⁾	1 495	1 540	2 575	2 343	2 338	1 427
Småhus	324	331	351	262	282	208	145
Studentbostäder	127	347 ³⁾	123	42	644	-	50
Övriga special-bostäder	10	195	373 ⁴⁾	684 ⁵⁾	602 ⁶⁾	274 ⁷⁾	246 ⁸⁾
Ombyggnad student-bostäder, netto	139	24	30	2	-	61	-
Övrig ombyggnad netto	282	139	313	178	241	241	123

Källa: Stadsbyggnadsförvaltningen

¹⁾ Inklusive 14 ägarlägenheter 2023 och 30 ägarlägenheter 2024
Varav tidsbegränsat bygglov 57 bostäder²⁾, 100 bostäder³⁾, 232 bostäder⁴⁾ 100 bostäder⁵⁾ 230 bostäder⁶⁾ 233 bostäder⁷⁾ respektive 98 bostäder⁸⁾

Påbörjade bostäder mäts genom startbesked och färdigställda bostäder genom slutbesked/interimistiskt slutbesked. Nettotillskottet av bostäder genom ombyggnad omfattar lokaler som byggs om till lägenheter, lägenheter till lokaler och inredning av vindar och källare. Övriga specialbostäder omfattar bostäder för äldre/funktionshindrade och övriga specialbo-städer. En längre tidsserie över färdigställda bostäder, med geografisk fördelning, finns på goteborg.se/statistik

Mått	2020	2021	2022	2023	2024
Markanvisade projekt	6	5	11	10	6
Exploatörer	6	5	16	17	9
Bostäder i markanvisade projekt	633	602	1 242	1 032	550
Markanvisade hyresrätter	227	90	429	150	40
Markanvisade bostadsrätter	382	445	479	290	260
Markanvisade studentbostäder	0	45	150	390	150
Markanvisade BmSS	24	0	24	12	0
Småhus	0	22	160	200	100

Planbesked och stadsutvecklingsförslag

Positiva planbesked och stadsutvecklingsförslag	2023	Varav kommunal exploatör*	Varav privat exploatör	2024	Varav kommunal exploatör*	Varav privat exploatör
Antal projekt	40	16	24	26	14	12
Antal bostäder	3 927	1 467	2 460	2 476	1 627	849
Varav student	620	470	150	200	200	0
Varav BmSS	44	44	0	36	36	0
Varav småhus	484	376	108	99	84	15

* Inklusive kommunala bolag

Handläggningstider 2024

	Planbesked/ stadsutvecklingsförslag veckor, mediantid	40	gentemot 2023 +12
	Detaljplaner 24 månader, mediantid	39	+9
	Bygglov veckor, från komplett ansökan	4	+1
	Lantmäteriförrättning median, månader från inkommen ansökan till beslut	8,1	+2

Markanvisningar 2024

Markanvisning	Typ	Skede	Aktör	Bostäder
Tilldelning av markanvisning till FB Bostad och JM AB för småhus och Göteborgs Egnahems AB för flerbostadshus vid Ängås Platå i Tynnered	jämförelse-förfarande	Innan detaljplan	FB bostad, JM AB, Göteborgs Egnahem AB	100 flerbostadshus 100 småhus
Direktanvisning till Gryaab AB för avloppsreningsverks-anläggningar inom del av fastigheten Sannegården 734:9	Direktanvisning	Innan detaljplan	Gryaab	0
Markanvisning till Fontell Fastighets AB för polishus och verksamhetslokaler vid Ernst Fontells plats inom stadsdelen Heden	Direktanvisning	pågående detaljplan	Fontell fastighets AB	0
Markanvisning till Wood & Hill AB för studentbostäder vid Tunnlandsgatan	Jämförelse-förfarande	Innan detaljplan	Wood & Hill	150 studentbostäder
Förvärv av fastigheten Gullbergsvass 703:58 samt markanvisning för bostäder vid Stuxbergsgatan	Direktanvisning	Innan detaljplan	AB Tornstaden	120 bostadsrätter
Markanvisning avseende del av fastigheten Krokslätt 23:14 (väster om Ebbe Lieberathsgatan)	Direktanvisning	pågående detaljplan	HSB Göteborg ek för. och Elof Vestlund Fastighets AB	80 (40 bostadsrätter / 40 hyresrätter)
Totalt				550



