

Genomförandeplan för budget 2026 för exploateringsnämnden

Genomförandeplanen för budget är ett politiskt styrdokument inför förvaltningens/bolagets förslag till budget/affärsplan. Planen utgår från Göteborgs Stads budget för 2026 som är beslutad av kommunfullmäktige. Under varje mål finns en beskrivande text för hur förvaltningen/bolaget ska arbeta för att bidra till måluppfyllelse. De finns också nämnd/styrelsespecifika inriktningar som kompletterar och förtydliga de redan beslutade inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Uppdragen i genomförandeplanen kommer från Göteborgs Stads budget och från nämnden/styrelsen om behov finns. Uppdragen och inriktningarna från Göteborgs Stads budget är överordnade de nämnd- och styrelsespecifika.

Mål:

1. Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

Nämndens ansvarsområde påverkar göteborgarna och andra aktörer inom göteborgssamhället högst påtagligt. Ibland får beslut som fattas i nämnden eller på delegation förhållandevis stora konsekvenser. Inte sällan befinner sig den enskilde också i ett underläge i förhållande till förvaltningen. Förutom att detta ställer krav på saklighet, opartiskhet och likabehandling behöver även förvaltningen vara lyhörd, ödmjuk och förtroendeskapande.

2. Segregationen i Göteborg ska brytas.

Nämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden bedriva en aktivare markpolitik som syftar till att bygga ihop staden och komplettera med de upplåtelseformer och samhällsfunktioner som saknas i respektive stadsdel.

3. Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Staden behöver dels behålla den befintliga kompetensen, dels svara upp mot de behov som uppstår när kompetens utifrån söker sig till staden. Nämnden ska i samverkan med stadsbyggnadsnämnden bidra till att tillgången på bostäder i olika boendeformer tillgodoses för arbetskraftens behov.

4. Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

Nämnden ska i samverkan med berörda nämnder, bolag och exploatörer bidra till arbetet med att öka produktionen av bostäder och att träd och grönska blir ett naturligt inslag i stadsmiljön. Mark ska göras tillgänglig för bostadsförsörjning, och den sociala och strukturella hemlösheten skall arbetas bort. AB Framtiden har en nyckelroll när det gäller att säkra bostadsförsörjningen och att bekämpa segregationen. Det är därför av stor vikt att nämnden tillgängliggör mark för AB Framtidens bostadsproduktion.

5. Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

Förvaltningen ska ha god kunskap om naturvärdena i stadens markinnehav för att på bästa sätt kunna värna den biologiska mångfalden. Nämnden ska verka för att stadens mål om reducerade utsläpp från byggnation med 90% till 2030 uppnås vid egen exploatering, infrastrukturinvesteringar men även byggnation på anvisad mark.

6. Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Nämnden ska fortsätta bidra till stadens behov av mark för byggnation av välfärdslokaler till rimlig kostnad. När det gäller idrottens och föreningslivets behov är det särskilt viktigt att tillsammans med idrotts- och föreningsnämnden arbeta för att tillgängliggöra mark i de delar av staden som traditionellt är underförsörjda med idrottsanläggningar. Detta gäller särskilt Majorna.

7. Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor

Förutom en bra arbetsmiljö där medarbetarna får möjlighet till kontinuerlig kompetensutveckling och goda villkor, behöver förvaltningen arbeta vidare med att tydliggöra gränssnitten mellan de olika NOS-förvaltningarnas områden vad gäller arbetsuppgifter. Särskild omsorg måste även tas till att göra ombyggnationen av Traktören så bra ur ett medarbetarperspektiv som möjligt. Samarbetet med universitet, högskola och övriga utbildningsanordnare i syfte att säkra nyckelkompetenser behöver fördjupas. Detta gäller särskilt behovet av trafikplanerare.

Inriktningar:

Nämnden/styrelsen ska i huvudsak arbeta efter inriktningarna i Göteborgs Stads budget. Göteborgs stads budget grundar sig i begreppet hållbar utveckling i tre dimensioner. Nämndens verksamhet ska genomsyras av hållbarhetsdimensionerna med utgångspunkt i programmet för en jämlik stad, miljö- och klimatprogrammet och det näringslivsstrategiska programmet.

Nämnden ansvarar för att förvalta stadens mark långsiktigt och strategiskt. Förvaltningen behöver arbeta aktivt med strategiska markförvärv för att främja en hållbar stadsutveckling. Samverkan ska ske med övriga NOS-nämnder, och eventuella utmaningar kopplat till rollen som ansvarstagande markägare ska regelbundet följas upp. Stadens riktlinje för markanvisning är ett viktigt verktyg för nämnden och under året ska det säkerställas att den fungerar i enlighet med stadens budget.

Vidare ska förvaltningen också arbeta aktivt med markanvisningar för att klara de bostadsförsörjningsmål som finns specificerade i budget. Förvaltningen ska medverka till att AB Framtiden når uppsatta byggmål. För att uppnå målet skall förvaltningen prioritera mark till AB Framtiden.

Förvaltningen ska samverka med berörda nämnder för att förebygga och motverka hemlöshet, social såväl som strukturell. Särskilt angeläget är att se hur strukturellt hemlöshet tydligare kan inkluderas i detta arbete. Göteborgs stad gör en särskild satsning på det vräkningsförebyggande arbetet gentemot barnfamiljer där nämnden har där en viktig roll. Kopplat till detta vill nämnden se en generell och rättvis hantering hur vi ska motverka akut hemlöshet bland barnfamiljer och att dessa på sikt kommer in på den reguljära bostadsmarknaden.

Nämnden har som markägare och exploatör en viktig roll att spela i stadens hållbarhetsarbete och övergång till en utsläppsfri och grön ekonomi. Därför skall särskilt fokus ligga på arbetet att uppnå stadens mål att reducera utsläppen från byggnation med 90% till 2030

Exploateringsnämnden ska involvera byggemaskaper i stadsbyggandet samt facilitera mötesplatser där byggemaskapsgrupper kan bildas, utvecklas och nätverka. Arbetet ska genomföras i samverkan med stadsbyggnadsnämnden.

Uppdrag:

Från Göteborgs Stads budget 2026:

»Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.

» Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.

» Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet.

»Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.

»Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030.

» Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrapport och miljöspendrapport inarbeta förbättringar avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet med mål om att minska konsumtionen i ordinarie arbete och uppföljning. Inköps- och upphandlingsnämnden ska bistå i detta arbete.

För exploateringsförvaltningen är det viktigt att förbättringarna gäller alla typer av inköp, inklusive entreprenadupphandlingar. Uppföljning av ställda krav på hållbarhet och arbetsmiljö i framtida upphandlingar ska följas upp

» Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden, stadsfastighetsnämnden, idrott- och föreningsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, HigaB, Göteborg Energi AB, Göteborgs hamn AB och Liseberg AB får i uppdrag att redovisa hur de kan uppnå 90 procent minskad klimatpåverkan från byggnationer.

Exploateringsförvaltningen ska särskilt fokusera på minskad klimatpåverkan från byggnation av allmän platsmark, stora investeringsprojekt och byggnation på anvisad mark.

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med socialnämnderna och civilsamhällets aktörer initiera en samverkansmodell för barns bostad först. Återrapporteringen ska ske till Exploateringsnämnden.

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med social nämnderna införa kommunala hyresgarantier för hushåll som utestängs från hyresmarknaden på grund av ekonomiska hinder och tillvarata det statliga bidraget per utställd garanti. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.

» Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden och stadsmiljönämnden ta fram investeringar och åtgärder för att prioritera framkomligheten för spårbunden kollektivtrafik i centrala stråk, med fokus på planskildhet. Återrapporteringen ska ske till stadsbyggnadsnämnden.

» Stadsmiljönämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och i dialog med Göteborgs Spårvägar AB, Västtrafik AB samt andra relevanta aktörer utreda och samordna konkreta åtgärder som minskar trafiken i centrala Göteborg och samtidigt förbättra framkomligheten för kollektivtrafikens samt andra hållbara trafikslag och samtidigt åstadkommer bättre förutsättningar för stadsliv i gatumiljön. Åtgärderna kan vara inspirerade av cirkulationsplansmetodiken med minskad genomfartstrafik mellan stadsdelar och ska tas fram på ett sådant sätt att de kan införas och få effekt år 2028.

» Miljö- och klimatnämnden, stadsmiljönämnden, exploateringsnämnden och kretslopp- och vattennämnden får i uppdrag att påskynda genomförandet av åtgärderna i de lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus.

Exploateringsförvaltningen ska utreda vilka krav som kan ställas i stadens markavtal sför att bidra till förbättrad vattenkvalitet. I samband med arbete med detaljplaner och exploateringsprojekt ska i förekommande fall undersökas hur man kan skapa och utveckla mer ekologiska funktioner i strandzonerna.

» AB Framtiden och stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa snabb framdrift av de detaljplaner som krävs för att genomföra AB Framtidens torgstrategi i enlighet med prioriteringsordningen.

» Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden får i uppdrag att stödja etablering av byggemenskaper.

Exploateringsnämnden ska verka för att utforma markanvisningsprocesser där byggemenskapsgrupper kan delta. Aktivt arbeta med markanvisningar för byggemenskaper genom att markanvisa mindre fastigheter.

» AB Framtiden, Higab och exploateringsnämnden får i uppdrag att förvärva strategiskt viktiga fastigheter för att förhindra att de missbrukas eller kontrolleras av kriminella aktörer.

» Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden säkerställa socialt blandat boende och social infrastruktur på Norra Älvstranden. Återrapporteringen ska ske till Älvstranden Utveckling AB.

Förvaltningen skall särskilt bistå Älvstranden Utveckling AB med att inkludera hyresrätter med lägre hyra och bostäder med sociala ändamål, samt lokaler för välfärd, kultur och civilsamhälle.

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att markanvisa för minst 1 000 hyresrätter årligen. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.

Förvaltningen får i uppdrag att redovisa hur målet att markanvisa för minst 1 000 hyresrätter årligen skall över tid uppnås.

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att i markanvisning till privata hyresvärdar ställa likvärdiga inkomstkrav som i AB Framtiden. Återrapporteringen ska ske till exploateringsnämnden.

» Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden, stadsfastighetsnämnden, stadsmiljönämnden samt miljö- och klimatnämnden återkomma med förslag på hur arbetet med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt även kan inkludera investerings- och reinvesteringsprojekt.

» Stadsmiljönämnden och stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden och i dialog med Göteborgs Spårvägar AB, Västtrafik AB samt andra

relevanta aktörer utreda och samordna konkreta åtgärder som minskar trafiken i centrala Göteborg och samtidigt förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken samt andra hållbara trafikslag och samtidigt åstadkommer bättre förutsättningar för stadsliv i gatumiljön. Åtgärderna kan vara inspirerade av cirkulationsplansmetodiken med minskad genomfartstrafik mellan stadsdelar och ska tas fram på ett sådant sätt att de kan införas och få effekt år 2028.

- I arbetet har exploateringsnämnden ansvar för att genomföra åtgärder i linje med budgetuppdraget vid iordningsställande av kvartersmark och utbyggnad av allmän plats, i de fall exploateringsprojekt har en påverkan på planeringen av åtgärderna.
- I arbetet har stadsmiljönämnden ansvar för att samordna framtagandet av åtgärder i linje med uppdraget utifrån sitt helhetsansvar för den samlade framkomlighet i staden, nämnden ska även föra dialog med relevanta offentliga och privata aktörer samt medborgare inom planeringsarbetet, de har också ansvar för att initiera och utföra åtgärder i den befintliga staden. Utförandet av åtgärder ska föregås av en tät dialog med stadsbyggnadsförvaltningen. Bedöms åtgärderna ha en påverkan på den samlade strategiska stadsplaneringen så ska beslut tas både i stadsmiljönämnden och stadsbyggnadsnämnden.
- I arbetet har stadsbyggnadsnämnden ansvar för att planera åtgärder i linje med budgetuppdraget utifrån sitt uppdrag att ansvara för den samlade strategiska stadsplaneringen.

Från nämnden/styrelsen:

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden får i uppdrag att utöka planeringen av vård- och omsorgsboenden samt trygghetsbostäder. Förvaltningarna ska underlätta för aktörer att konvertera bostäder i befintlig form till trygghets- eller seniorbostäder.

Exploateringsnämnden får i uppdrag att i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och stadsmiljönämnden ta fram rutiner och ekonomiska incitament för att bevara biologisk mångfald i exploateringsprojekt.

Exploateringsnämnden får i uppdrag att revidera styrande dokument för arrenden på jordbruksmark för att möjliggöra längre arrendeavtal vid odling.

Exploateringsnämnden får i uppdrag att utveckla och expandera konceptet stadsnära odling, exempelvis genom att sprida kunskaperna från Angereds gård och utveckla samverkan med AB Framtiden.

Exploateringsnämnden får i uppdrag att projektera ett stadsdelsväxthus centralt beläget i Majorna.

Exploateringsförvaltningen får i uppdrag att se över hur ändringen av markanvisningen i ärende EXF-2023-00730; "Förlängning och förändring av markanvisning till AB Tornstaden och Nordr Sverige AB samt ny direktanvisning till Framtiden Byggutveckling AB inom detaljplan för Gamlestads torg etapp 2 inom stadsdelarna Gamlestaden, Bagaregården och Olskroken", påverkar hela projektets genomförbarhet.

Exploateringsförvaltningen ska omhänderta de rekommendationer som nämnden fått i uppföljningen av miljö- och klimatprogrammet.