



PLANERA FÖR VERKSAMHETER

- ett planeringsunderlag med vägledning för arbete med en näringslivsstruktur som ökar sysselsättningsmöjligheterna

PM



Göteborgs
Stad

2010

PLANERINGSUNDERLAGETS DELAR

Detta är en kortversion av rapporten "Planera för verksamheter". Fullversionen av rapporten ger hela bilden med värdefull information för flera aktörer. I den kan man hitta mer detaljerad fakta och beskrivningar av utvecklingen i varje bransch. Förutom fördjupade analyser av branschens lokaliseringpreferenser finner man här resonemang kring lokaliseringstrender och etableringsområden i Göteborg. I den beskrivs hur mark efterfrågas samt hur tillgång och värden på mark och lokaler ser ut. Scenarierna finns djupare beskrivna och räkneexempel finns för hur personal- och ytgenererande olika branscher är. Detta ger ett bra redskap vid beslut om branschetableringar. Begrepp som är viktiga och återkommande i rapporten finns definierade och beskrivna.

Kortversionen (PM) finns för alla intresserade och för de som vill få en introduktion och en översikt av rapportinnehållet. Fullversionen av rapporten bör användas av handläggare, tjänstemän, politiker och andra som ett uppslagsverk och stöd vid prioritering, handläggning och bakgrundsfakta vid planering och etablering.

RAPPORT: PLANERA FÖR VERKSAMHETER

Sammanfattning
Näringslivsstrukturen i Göteborg
Branschanalyser
Framtidsscenarier
Vägledande principer



PM: SUMMERING AV PLANERA FÖR VERKSAMHETER

Näringslivsstrukturen i Göteborg
Vägledande principer



Organisation

Uppdragslämnare:	Byggnadsnämnden i Göteborgs Stad
Projektgrupp:	Lisa Wistrand, Stadsbyggnadskontoret (Projektledare) Ann-Louise Hohlfält, Stadsbyggnadskontoret Ingrid Sondén, Stadsbyggnadskontoret Ann-Catrin Kärnä, Stadsbyggnadskontoret Agneta Runevad, Stadsbyggnadskontoret Inger Gennerud, Fastighetskontoret Fabian Kjessler, Fastighetskontoret Björn Gunnarsson, Trafikkontoret Max Falk, Trafikkontoret Sofia Hellberg, Trafikkontoret Pernilla Rydeving, Miljöförvaltningen Susan Runsten, Stadskansliet Roger Strömberg, Business Region Göteborg Märta Bergfors, Business Region Göteborg Bengt Christensson, Göteborgsregionens kommunalförbund
Medverkande konsulter:	Sweco Eurofutures (Micael Sandberg, Peter Sandén, Björn Fallström)
Inspiratörer/Diskussionsstöd:	Västra Götalandsregionen (VGR), Företagarföreningen Högsbo/Sisjö, Handelshögskolan vid Göteborgs universitet, Chalmers tekniska högskola
Foton och illustrationer:	Stadsbyggnadskontoret om inte annat anges

INNEHÅLL

UPPDRAG OCH UTGÅNGSPUNKTER.....	5
OMGIVANDE FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
GÖTEBORGS NÄRINGS LIV.....	8
BLICKAR MOT FRAMTIDEN	10
VÄGLEDANDE PRINCIPER.....	12
PRINCIPER VID HANTERING & PROCESS	12
Samverka brett och tidigt.....	12
Kommunens prioritering avgör	12
Stärk företagsmiljöer med potential	13
Tillfälliga upplåtelse r.....	13
Använd gröna transportplaner	13
PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER I CITY, VID BEBYGGELSE & I KNUTPUNKTER	14
Skapa flexibilitet I detaljplanen.....	14
Möjliggör möten.....	14
Skapa täthet och variation	14
Skapa tillgänglighet för gående.....	15
Studenter stärker näringslivet	15
Lokalisering av kommunens egen verksamhet	16
Minska störningar för omgivningen	16
Samla handeln	16
Undvik att skapa barriärer	16
PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER I INDUSTRIOMRÅDEN.....	17
Reserveras för industri.....	17
Behåll avstånd till bostäder	17
Samla handeln	17
Framkomlighet är nyckeln.....	18
Förtäta och förädla	18
Hantera omlokaliseringar	19
PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER VID UNIKA OMRÅDEN OCH STRÅK	20
Stärk områden och potential	20
SAMMANFATTANDE DISKUSSION	23
DEFINITIONER OCH NYCKELBEGREPP	24
BILAGA: TRENDANALYS AV GÖTEBORGS NÄRINGS LIV.....	

UPPDRAG OCH UTGÅNGSPUNKTER

UPPDRAG

Göteborgsregionens och Göteborg Stads mål om uthållig tillväxt ställer stora krav på den fysiska planeringen. Genom Översiktsplanen för Göteborg har Staden antagit inriktningen att fortsatt planering i första hand ska ske genom komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter.

Nya planer startas och nya förfrågningar som rör lokalisering och planläggning för olika typer av företag och verksamheter inkommer till kommunen. För att kunna behandla förfrågningarna på ett utvecklande och långsiktigt sätt, uppdrog Byggnadsnämnden åt Stadsbyggnadskontoret att ta fram ett underlag som stöd för fortsatt planering. Arbetet har genomförts i nära samarbete mellan Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, Trafikkontoret, Miljöförvaltningen, Stadskansliet, Business Region Göteborg och Göteborgsregionens kommunalförbund. Rapporten godkändes av Byggnadsnämnden som planeringsunderlag 2010-06-01.

SYFTE

Rapporten syftar till att ge vägledning och fungera som stöd vid planering och etablering av verksamheter. Rapporten består dels av ett kunskapsunderlag rörande näringslivsstruktur och trender och dels av vägledande principer för prioritering och planering. I rapporten redogörs för hur olika typer av mark eller lägen i staden är gynnsamma för olika branscher. Strävan är att i fortsatt arbete med planering för verksamheter kunna hitta bästa plats för varje verksamhetslokalisering. Det är också angeläget att uppnå en samhällsplanering och markanvändning som undanröjer infrastrukturella flaskhalsar och skapar god tillgänglighet för verksamheter, såväl för person- som varu-transporter. Stadens ytor, mark och fysiska förutsättningar ska nyttjas för att stödja näringslivets utveckling i samklang med stadens hållbarhetsmål. Ny markanvändning och nya etableringar måste ses i relation till stadens historia och behovet av att förena det nya med det gamla är påtagligt.

UTGÅNGSPUNKTER

Flera politiskt strategiska dokument ligger till grund för studien; Göteborgs Stads budget, Översiktsplan för Göteborg och tillväxtstrategin för Göteborgsregionen "Uthållig tillväxt". Utvecklingen ska vara hållbar och beskrivs utifrån de tre dimensionerna ekologi, ekonomi och en social dimension. Att arbeta efter inriktningen att stärka kärnan och knutpunkterna, komplettera i kollektivtrafiknära områden samt att värna industriområdena etc. har betydelse för den långsiktiga hållbarheten. Denna inriktning kan exempelvis öka diversiteten i näringslivet, öka sysselsättningsmöjligheterna, prioritera hållbara transporter och stärka attraktiviteten i staden. De vägledande principerna för planering förhåller sig till och utgår således från de strategier och inriktningar som redan finns beslutade i staden.

Hållbar utveckling

"En samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov."

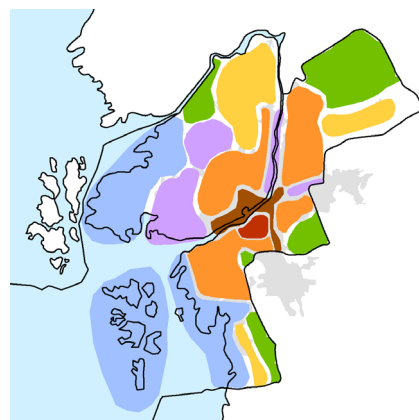
Enligt Världskommissionen för miljö och utveckling - Brundtlandkommissionen.

Mål med rapporten

Arbetet syftar till att ge en uppdaterad strukturbild över Göteborgs näringsliv. Rapporten ska kunna vara ett stöd vid planering av markanvändningen så att den gynnar det framtida näringslivet och kommunens utveckling.

Läs mer:

Utbyggnadsplanering 2005
Översiktsplan för Göteborg (ÖP)
Uthållig tillväxt (2006)



Områdesvisa inriktningar. Översiktsplanen anger områdesvisa, strategiska inriktningar för stadens utveckling.

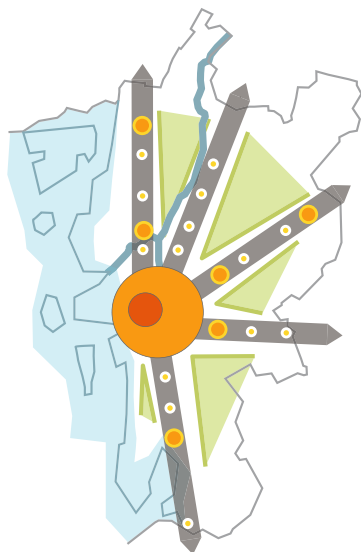
OMGIVANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

GÖTEBORG I OMVÄRLDEN

Det ömsesidiga beroendet mellan världens länder ökar, vilket också påverkar Göteborg då staden sedan länge är internationellt orienterad. Storstäder i världen utvecklas och strävar alla efter tillväxt och diversitet.

Nordiska storstäder har likartade utvecklingsmönster och liknar varandra till branschstruktur. Göteborg har jämförelsevis något större andel tillverkningsindustri. Göteborg har den lägsta befolkningstätheten jämfört med Malmö och Stockholm. Även i jämförelse med Nordens storstäder är Göteborg en gles befolkad stad.

Storstäder har genom sin täthet och dynamik förmåga att generera kompetenser vilket tycks bli allt viktigare i det globala konkurrenssamhället. Genom möten formas ovanliga och nya kompetenser, vilket underlättas och möjliggörs av storstadens täthet och stadsmiljö.



GRs strukturbild

GÖTEBORG VÄXER

Den framtida jobbtillväxten förväntas enligt Långtidsutredningen (SOU 2004:19) bli starkt polariserad till de tre storstadsregionerna, som därmed kraftigt ökar sina andelar av den totala sysselsättningen i landet.

Närmare 78 000 personer pendlar från de övriga 12 kommunerna i Göteborgsregionen till Göteborgs kommun för att arbeta. Totalt har drygt 100 000 pendlare sin arbetsplats i Göteborg, vilket är en ökning med ungefär 20 000 pendlare på 10 år.

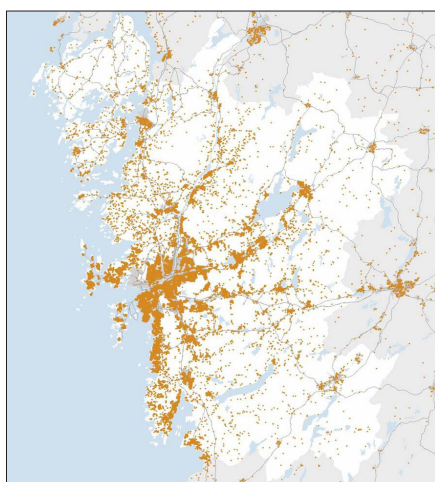
Med kunskapen om Göteborgs stora betydelse regionalt är det viktigt att planering och lokalisering av verksamheter sker utifrån ett regionalt perspektiv. Göteborgs kärna är platsen där en betydande del av grannkommunernas BNP genereras och som sedan konsumeras i hemkommunen.

BEFOLKNINGEN

Invånare

Sambandet mellan befolknings- och sysselsättningsutvecklingen är naturligt och självförstärkande, en befolkningsökning ger underlag för nya arbetstillfällen och efterfrågan på arbetskraft för med sig inflyttning. Idag har vi över en halv miljon invånare. Ett successivt stigande invånarantal driver på utvecklingen inom de lokalmarknadsorienterade verksamheterna såväl inom privat som offentlig sektor. De lokala behoven står för cirka hälften av den efterfrågebild som kommunens näringsliv har att arbeta med. Ingen uppseendeväckande andel, utan tvärtom lägre än i många av landets andra större stadsregioner. Den lokalt drivna tillväxten har en stigande tendens och förstärks av inrest köpkraft i de kommuner/regioner som har en utvecklad besöksnäring. Evenemangsstaden Göteborg tillhör dessa. Potentialen är dock inte fullt utnyttjad utan kan sannolikt vidareutvecklas. Sammantaget innebär detta att stadens roll som livs- och besöksarena har fått och kommer fortsättningsvis att få en allt större betydelse för utvecklingen av det lokala näringslivet.

Göteborg har en nettoinpendling. Inflyttningen av unga är stor då staden är en attraktiv arbetsmarknad. Göteborg antas därför även i fortsättningen att vara en "ung stad".

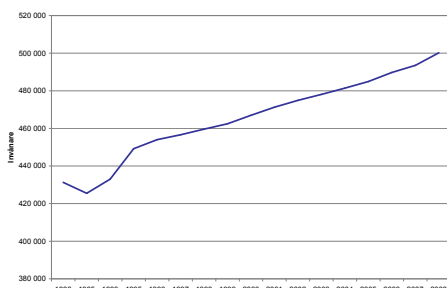


Pendling till Göteborgs centrum

Kartan visar var bostaden, för de 107 116 personer som arbetar i Göteborgs centrum, finns i regionen. Detta visar hur stor betydelse Göteborgs innerstad har som arbetsområde för regionens invånare.

30 805 personer som bor i centrum arbetar även i Centrum (GR 2007)

Befolkningsutvecklingen 1980-2008



Arbetsplatser

Antalet sysselsatta per hektar är störst i Göteborgs kärna. Tätheten är hög även i områden med god kollektivtrafik, i industriområden samt kring de större transportlederna norrut, österut, söderut och till Torslanda/hamnen. (se karta)

Mönstret visar att de stadsdelar som har få arbetsplatser är de som ligger i periferin av Göteborgs sammanhängande tätort. Gemensamt för de perifera stadsdelarna är att de är dåligt försörjda med kollektivtrafik och/eller saknar närhet till strategiska transportleder.

De flesta Göteborgarna arbetade år 2006 inom branscherna handel och logistik, tätt följt av företagstjänster. Även industri och vård och omsorg sysselsätter många Göteborgare. Antalet som är sysselsatta i dessa branscherna har varit relativt konstant de senaste 15 åren. Antalet sysselsatta Göteborgare inom handel, logistik och företagstjänster ökar däremot från år till år, se sida 9. (SCB 2006, Göteborgs stad, stadskansliet, statistisk årsbok)

NÄRINGS-LIVETS LOKALISERING

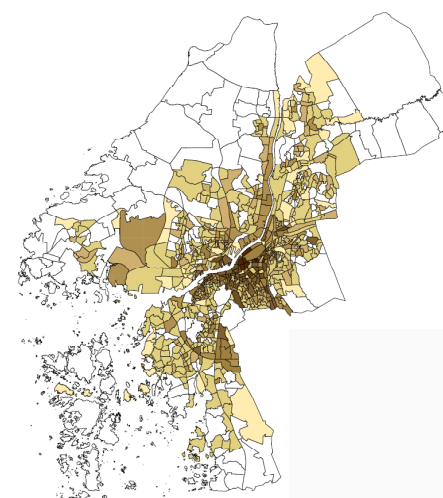
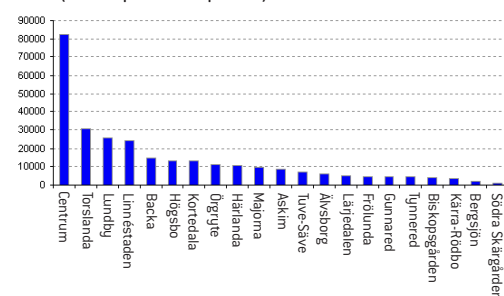
De bästa villkoren för starkt kontorsberoende näringar finns framför allt i regionens inre delar, där den fysiska tillgängligheten liksom utbudet av kompletterande näringar är som störst. Samtidigt kan produktionsanläggningar, logistikverksamhet, partihandel, byggverksamhet och annan yrkrävande verksamhet förväntas få allt svårare att hitta lämpliga markområden/lokaler i kärnan och söker sig därmed successivt längre ut i regionen.

Vid sidan av fordonsindustrins starka utveckling, som gett många nya arbetstillfällen på Hisingen, är det främst i stadens centrala delar tillväxten ägt rum. Innerstaden ställs i fokus för exempelvis upplevelseindustri, och företagstjänster, alltså en stor del av de expanderande näringarna. I stadens ytterområden har andelen av tillväxten många gånger varit lägre än andelen av den befintliga sysselsättningen.

Störande verksamhet

Lokaliseringen av olika verksamheter eller industrier kan skilja sig avsevärt från varandra med avseende på dess miljöpåverkan och störningar som genereras till omgivningen. Vissa verksamheter kan integreras i tätbebyggt område och andra kan det inte. Det finns ingen allmän vedertagen definition av dessa begrepp och störande verksamhet är inte per automatik lika med miljöbalkens definition av miljöfarlig verksamhet. Oavsett hur verksamheten kategoriseras kan den ändå vara störande eller vice versa.

Förvärvsarbetande dagbefolkning
(arbetsplats i resp SDN) 2006



Arbetsplatstäthet

Kartan visar antal personer per hektar som arbetar i området. De mörka områdena har hög täthet och de ljusa är glesa arbetsplatsområden. Här syns tydligt att centrala delar av staden, längs stråk och kring hamnen är områden med många arbetsplatser.

GÖTEBORGS NÄRINGS LIV

Arbetsställen

Det finns drygt 52 000 arbetsställen i Göteborg, drygt 90 900 i regionen. (SCB 2008)

De största arbetsgivarna 2009:

- 10 000 anställda eller fler
- GÖTEBORGS KOMMUN
- VÄSTRA GÖTALANDS LÄNS LANDSTING,
- VOLVO PERSONVAGNAR AB
- 5 000-9 999 anställda
- GÖTEBORGS UNIVERSITET
- 3 000-3 999 anställda
- VOLVO LASTVAGNAR AB
- 2 000-2 999 anställda
- CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA AB,
- RIKSPOLISSTYRELSEN,
- VOLVO INFORMATION TECHNOLOGY AB
- 1 500-1 999 anställda
- POSTEN MEDDELANDE AB,
- SKF SVERIGE AKTIEBOLAG

HISTORIENS BETYDELSE

Näringslivet är satt under ständig omvandling, men vad man lever av och arbetar med bestäms till stor del av historien. De nya näringarna utvecklas från gamla men med en anpassning till dagens teknologier och marknadsvillkor. Sällan är nysatsningarna sådana att de bryter det successivt framväxta lokaliseringmönstret. Tidvis sker ändå radikala trendbrott med stora konsekvenser för markanvändningen och utbyggnadsbehoven som följd. Gårdagens varvsmiljöer är exempelvis idag föremål för stadsutveckling med inriktning på bl.a kvalificerade tjänster.

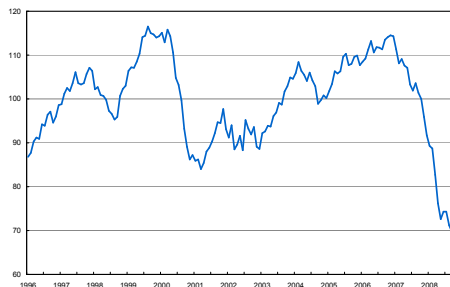
De dominerande näringsgrenarna under hela perioden är Handel och kommunikationer, Företagstjänster, Industri och Vård och omsorg. Företagstjänsterna som näringsgren har ökat mest under perioden, men med viss utplaning i början av 1990-talet och början av 2000-talet. Personliga tjänster som näringsgren har haft en jämn, konstant ökning under perioden.

KONJUNKTURER OCH TRENDBROTT

Konjunkturedgångar drabbar särskilt länder med en stor andel exportindustri, vilket Sverige har. Göteborgs näringsliv drabbas genom att vara starkt beroende av utvecklingen inom den västsvenska exportindustrin, och då inte minst fordonsindustrin. Lågkonjunkturers kraft varierar för olika branscher. Dels är en del branscher mer konjunktur känsliga än andra, dels påverkas branscherna i olika skeden av en konjunkturcykel. Därmed kan även följderna av en lågkonjunktur variera mellan kommunerna, beroende på hur branschammansättningen på den lokala arbetsmarknaden ser ut.

Ett varierat näringsliv är viktigt för befolkningen i en region då det ger tillgång till en bred arbetsmarknad. En region med hög diversifiering är även mindre känslig för branschspecifika nedgångar. Eftersom olika branscher är olika konjunktur känsliga och har olika konjunkturmönster, kan ett diversifierat näringsliv även leda till att konjunktursvängningarna blir mindre kännbara.

Konjunkturläget i Sverige,
augusti 1996 - april 2009



Läs mer:

om de senaste förändringarna i konjunkturläget på konjunkturinstitutets hemsida:
www.konj.se

ETT MÅNGFACETTERAT NÄRINGSLIV

En region med hög branschdiversifiering (många olika branscher) och låg arbetsställekoncentration (få stora arbetsställen) är att föredra, eftersom regionen då är mindre känslig för konjunktursvängningar och kriser som drabbar en särskild bransch. 2009 fanns 698 branscher representerade i Göteborg. Det innebär en god diversitet, men sårbarheten är ändå hög på grund av att det finns få företag inom flera branscher.

2009 fanns drygt 52 000 arbetsställen i Göteborg, med närmare 300 000 anställda. 85 procent av alla arbetsställen är små arbetsställen eller egenföretagare. Antalet små arbetsställen har ökat med ungefär 5 000/år sedan år 2000 vilket är ett tecken på ökad diversitet i branschstrukturen.

STADENS NISCHER

Transportsektorn, med såväl rederier och hamnverksamhet som landtransportföretag och stödtjänster till dessa, är en fortsatt stark nisch inom Göteborgs näringsliv. Även företagstjänster, som är på stark frammarsch både i specialiserings- och sysselsättningsavseende, har i mångt och mycket starka kopplingar till den lokala och regionala industrin.

Parti- och agenturhandel har gått kraftigt tillbaka i kommunen, främst beroende på en utflyttningstendens till kringliggande områden. Inom IKT (information- och kommunikationsteknik) har datakonsulter och dataservicebyråer stärkt sin ställning, medan telekommunikationsföretag minskat något i betydelse. Den Life Science-relaterade branschen; industri för precisions-, medicinska och optiska instrument har klättrat avsevärt på listan över vilka branscher som dominerar kommunens specialisering, även om sysselsättningen inom branschen fortsatt är på en förhållandevis liten nivå. Regionalt är dock Life Science, som även inkluderar industri för läkemedel samt delar av den kemiska industrin, en betydligt större specialisering, som fyller en viktig komplementär roll.

De lokala behoven står för över hälften av den efterfrågebild som kommunens näringsliv har att arbeta med. Den lokalt drivna tillväxten har en stigande tendens och förstärks av inrest köpkraft och ökat befolkningsunderlag.

Branscher

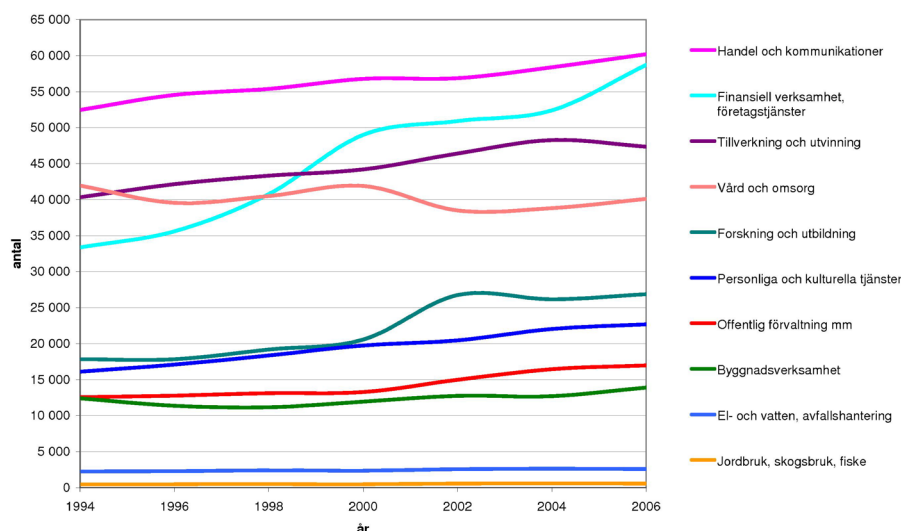
De största branscherna 2008, utifrån antal anställda inom branschen:

25 789	Utbildning
22 658	Hälsa- och sjukvård
17 704	Parti- och provisionshandel utom med motorfordon
16 233	Offentlig förvaltning och försvar
15 809	Tillverkning av motorfordon, släpfordon och påhängsvagnar
15 531	Detaljhandel utom med motorfordon
12 383	Sociala öppenvårdsenheter, socialkontor
11 498	Arkitekt- och teknisk konsultverksamhet
10 842	Datakonsultverksamhet
9 047	Spec. bygg- och anläggningsentreprenörer

Läs mer:

Göteborgs globalisering, Jan Jörnmark, 2005

Förvävsarbetande dagbefolkning 1994-2006 efter näringsgren



BLICKAR MOT FRAMTIDEN

FRÅN INDUSTRISTAD TILL TJÄNSTESTAD

De exportinriktade industriverksamheterna har haft en god utveckling och tillverkningsindustrin står fortfarande för en stor del av sysselsättningen i såväl kommunen som regionen. Emellertid är det företagstjänsterna som allt mer kommit att dominera både tillväxten och utbudet av arbetstillfällen. De lokalmarknadsorienterade näringarna, främst byggsektorn, handeln samt privat och offentlig service, har också haft en gynnsam utveckling till följd av den starka befolkningsutvecklingen.

Det är tydligt att regionen genomgått en utveckling mot högre kunskapsinnehåll de senaste tio åren och att tjänsternas andel av sysselsättningen ökat kraftigt.

Göteborgs näringsliv har, trots omorienteringen mot allt mer av tjänsteverksamheter, ändå i hög grad följt den historiska specialiseringen/näringslivsstrukturen. Nya verksamheter som ofta utvecklats i anslutning till de traditionella branscherna har kompletterat strukturen. Transportmedelsindustrin har under de senaste decennierna behållit sin betydelse för kommunens och regionens specialisering och sysselsättning.

*För att tillväxt ska kunna ske är det viktigt att **mark finns tillgänglig** för såväl nyetablering som expansion av befintliga verksamheter. Det är också viktigt ur ett näringslivsperspektiv, att Göteborg är **attraktivt som bosättningsort**.*

*Oavsett scenario behöver staden satsa på de kontorsbaserade och lokalbase-
rade näringarna då de växer mest och står för störst andel av arbetstillfällena.*

GOD STADSMILJÖ ATTRAHERAR

Det finns behov av förnyelse inom Göteborgs näringslivstruktur, där fokus de kommande decennier hamnar på en god stadsmiljö. En attraktiv miljö för det växande näringslivet innefattar faktorer som boende, trafik, kultur, nöjesutbud, service samt goda möjligheter att erbjuda kvalitativ utbildning. Som ledande stad i västsverige och som huvudort i Göteborgsregionen, får staden en speciell roll.

SCENARIER - PRIORITERINGSMÖJLIGHETER

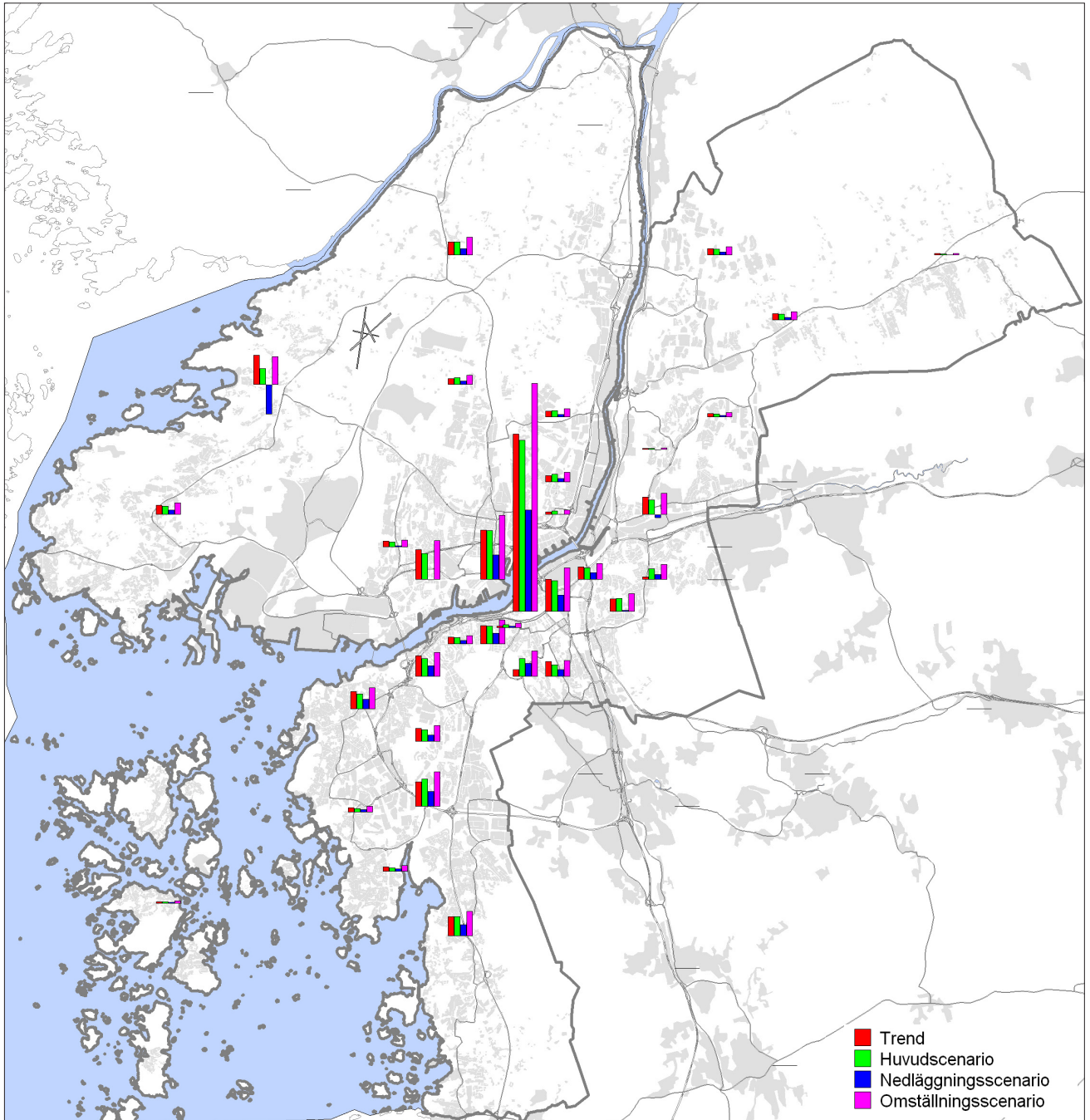
Med utgångspunkt från branschbeskrivningar och trendanalyser har tre alternativa utvecklingsscenarier för stadens framtid identifierats; dämpad positiv utveckling (huvudscenario), nedläggningsscenario och omställningsscenario. En trendframskrivning från den positiva utveckling som Göteborg haft under slutet av 90-talet och början av 00-talet är inte realistisk utan ligger istället som grund för identifieringen av tre andra, mer relevanta scenarier. Scenarierna har analyserat utifrån vilka ytbehov de kan innebära samt hur många arbetstillfällen de kan ge. Beräkningarna bekräftar att oavsett scenario behöver staden kraftsamla kring de centrala områdena.

De tre scenarierna som analyserats ställer olika krav på planering och etablering av verksamheter. Huvudscenariot utgår ifrån att dagens ekonomiska situation är en lågkonjunktur som staden tar sig igenom men med något försvagad näringslivsutveckling jämfört med en trendframskrivning. Nedläggningsscenariot utgår från att staden genomgår en strukturell kris där fordonsindustrins dominans försvinner och staden förlorar nära på ett decennium i näringslivsutveckling. Ett sista scenario, omställningsscenariot, innebär att staden framgångsrikt lyckas hantera den ekonomiska svackan. Samtidigt, genom en strukturell satsning på omställning, tar sig staden starkare ur lågkonjunkturen.

Slutsatser av scenarierna

- Centrala delar dominerar sysselsättningsutvecklingen
- Partihandel och annan ytkrävande verksamhet antas minska i staden
- Potential finns i centrala områden. Sambandet till kringliggande stadsstruktur är viktigt.
- Stadsmiljö och framkomlighet attraherar
- Vid ett nedläggningsscenario drabbas sysselsättningen på Hisingen mest.
- Omlokalisering och omdisponering ser olika ut beroende på scenario.
- Fördelarna med att koncentrera den byggda strukturen är många.

Förväntad sysselsättningsutveckling beroende på scenario (till 2030)



Kartan visar sysselsättningstillväxten kopplat till trend samt de tre scenarierna, per geografiskt område i Göteborg (mittpunkten i församlingsområdet).

VÄGLEDANDE PRINCIPER

Mål och strategier i ÖP:

- Staden ska erbjuda goda etableringsförutsättningar.
- Verka för vidgning av den lokala arbetsmarknaden.
- Förbättra tillgängligheten till Göteborg.
- Stärka befintliga kluster, branschstråk.
- Nya verksamhetsområden placeras så att de kan försörjas med järnväg.
- Nya personalintensiva verksamhetsområden ska enkelt kunna försörjas med kollektivtrafik.
- Stärk Göteborg som attraktiv studentstad.

Se vidare: www.goteborg.se



Exempel på aktörer i planeringen vid förfrågningar om mark:

- Business Region Göteborg - etablering
- Fastighetskontoret - näringsliv och förhandling
- Etableringsgruppen - representanter från Fastighetskontoret och BRG
- Inkorgsgruppen - FK, SBK, TK.
- Länsstyrelsen - om lämpligheten av en etablering
- Miljöförvaltningen - om lämpligheten av en etablering

Se vidare: www.goteborg.se

Exempel på aktörer i planeringen vid förfrågningar om lokaler:

- Business Region Göteborg - lokaldatabasen
- Fastighetsägarna
- Företagsföreningar
- Mäklare

Se vidare: www.businessregion.se

SYFTE MED DE VÄGLEDANDE PRINCIPERNA

Med föregående avsnitt som bakgrund har ett antal vägledningsprinciper för planering av verksamheter arbetats fram. De vägledande principerna bygger på Översiktsplanen för Göteborg och de tre hållbarhetsdimensionerna. Faktorer som är oberoende av de tre framtagna scenarierna har fungerat som utgångspunkt för de vägledande principerna.

Genom att utnyttja den fysiska planeringen och utformningen på bästa sätt kan strukturen stötta en god utveckling av arbetstillfällena som kan minska sårbarheten i framtiden. Åtgärder i och planering av den fysiska miljön är en liten del i hela dynamiken som påverkar näringslivsutvecklingen. Men genom att i den fysiska planeringen sätta fokus på och öka förståelsen för faktorer som lockar näringsidkare, ökas möjligheterna till diversifiering och en god utvecklingsspiral. Genom medvetna beslut och prioriteringar kan Göteborgs attraktionskraft växa. Den fysiska strukturen kan locka fler företag och skapa en stabilitet för framtida förändringar.

De vägledande principerna är indelade i vad som rör:

- hanteringen vid förfrågningar och etableringar av företag, oavsett geografisk lokalisering,
- områden i centrala staden, knutpunkterna och i bebyggelseområden
- industriområden
- områden med unika, specifika karaktärer.

PRINCIPER VID HANTERING & PROCESS

Dessa principer innefattar hela staden, oavsett lokalisering. Det handlar om förhållningssätt, krav och inriktning vid beslut, prioriteringar och utformning.

Samverka brett och tidigt

Kommunen kan påverka omvandlings- och utvecklingsarbetet av näringslivet i Göteborg. Men många fler aktörer, har också stor inverkan på processen från etableringsförfrågningar till förvaltningsskede. Det är viktigt att kommunens förvaltningar hittar samverkansformer och inkluderar alla relevanta aktörer så tidigt som möjligt i etableringsprocesserna (etableringsförfrågan, försäljning, planläggning, omvandling, förvaltning och uthyrning m.m.). En kontinuerlig kontakt ökar möjligheterna för de olika aktörerna att få förståelse för varandra och arbeta mot ett gemensamt mål.

Kommunens prioritering avgör

I ett tidigt skede görs prioriteringar som påverkar förutsättningarna för expansion eller nyetablering av företag. För att besluten och prioriteringarna ska medverka till att skapa attraktiva företagsmiljöer är det viktigt att detta syfte formuleras redan i prioriteringsfasen. Frågor att ställa inför prioriteringsbeslut: Är detta en strategisk lokalisering, bidrar den till en hållbar utveckling, förstärker det en god näringslivsutveckling, finns det en bättre

lokalisering, vilka förutsättningar finns på plats, vilka omgivande faktorer kan påverka? osv.

Ett sådant tydliggörande av syftet hjälper nästkommande planeringsled att arbeta enligt intentionerna. Ett tydliggörande ger även möjlighet till uppföljning.

Stärk företagsmiljöer med potential

Utvecklande företagsmiljöer kan formars i kluster eller i andra former av samspel. Kommunen kan inte skapa kluster men kan stärka och stimulera klusters förmåga att vara attraktiva miljöer för företagen att utvecklas och växa inom. Beroende på i vilken skala man tittar på kluster varierar kommunens roll.

Kommunen kan stötta och stimulera det som skapat sig själv, genom att tillföra värden som saknas för att miljön ska bli mer innovativ och attraktiv. Informella och formella mötesplatser, rörelse mellan företag, blandning av funktion, variation av företagens inriktning, variation på kunskapsnivå, storlek osv är exempel på faktorer som skapar dynamik. Att främja samarbeten mellan näringsliv, förvaltning, politik och universitet är viktiga komponenter för ett innovativt kluster.

När verksamheter inom samma bransch uttrycker en vilja till samlokalisering bör detta på olika sätt stödjas. För att identifiera viljan till samlokalisering bör en dialog, mellan kommun och företag, ske i samband med förfrågan om etablering i staden.

Att samla verksamheter inom relaterade branscher har ett marknadsföringsvärde och är ett sätt att lansera bransch- och kunskapsspecialiseringar i staden och regionen. Kommunen har redan några områden med bransch- och kunskapsspecialiseringar som fyller denna funktion (se avsnitt "Lokaliseringsfaktorer" i huvudrapporten).

Tillfälliga upplåtelse

För ekonomisk utveckling och näringslivets utvecklingsmöjligheter är det viktigt att undvika att platser, områden och byggnader ställs tomma i väntan på förändrad användning. Behov och möjlighet finns att ge andra aktörer tillfällig tillgång till platserna i väntan på nyplanering, nybyggnation, markanvisning osv, se exempelvis i slakthusområdet i Köpenhamn m.fl. Tillfällig användning bör inte ges en permanent karaktär eftersom det i nästa omvandlingskede då kan bli svårt att ändra.

Använd gröna transportplaner

För att på ett tidigt stadium sätta fokus på de transporter som är knutna till en verksamhet upprättas gröna transportplaner i anslutning till nyetableringar, parallellt med utvecklingen av detaljplanen och genomförandeavtal. Motivet är att minska energibehovet för resor och transporter samt att förbättra luftmiljön och minska trängseln. Detta kan skapa förutsättningar för verksamheter (en eller flera verksamhetsutövare) att på ett systematiskt sätt förbättra tillgänglighet och bidra till ett hållbart samhälle.

Förklaring:

Inkorgen: är benämningen på samverkan mellan fastighets-, stadsbyggnads- och trafikkontoret, för en gemensam beredningsfunktion. I denna grupp bereds de förfrågningar om markanvisning respektive planläggning, som inkommer till kommunen. Nämnderna informeras och tar ställning till prioriteringsordning.

Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.
Industriområde: Område utan bostäder, med verksamheter som är störande

Läs mer:

Parkeringspolicy för Göteborgs Stad, antagen av kommunfullmäktige 09-10-08

PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: I CITY, VID BEBYGGELSE & I KNUTPUNKTER

Dessa principer berör verksamheter i bebyggelseområden i staden som består av bostäder, arbetsplatser, mindre grönytor m.m. Områdena är markerade som bebyggelseområden i Översiktsplanen för Göteborg.

Skapa flexibilitet i detaljplanen

I bebyggelsesområden med god kollektivtrafik bör, vid nyplanering eller ombyggnation, förutsättningar skapas för etablering av personal- och besöksintensiva verksamheter. Möjligheter till variation bör undersökas oavsett planens huvudinriktning. I planeringsarbeten, med fokus på bostäder, bör alltid möjligheten att integrera verksamhetslokaler i bottenvåningar eller i angränsande strategiska punkter eller stråk inom planområdet undersökas. På samma vis bör möjligheten till integrering av bostäder undersökas vid planer i bebyggelseområden som fokuserar på verksamheter.

Tredimensionell fastighetsbildning ger möjlighet att kombinera funktioner inom byggnader. Detta kan vara ett bra redskap för att åstadkomma en attraktiv företagsmiljö.

Att förbereda byggnader för en flexibel användning, genom till exempel tillåtande takhöjder och flexibel konstruktion, är ett bra sätt att ge möjlighet till variation.

Vid planering bör möjligheten till flera eller mer generella planbeteckningar undersökas. Om det finns möjlighet till fler planbeteckningar, om inget motsätter detta, bör dessa anges för att skapa möjlighet till flexibilitet. Detta ger möjlighet att ändra byggnaders användningssätt utan att behöva göra en planändring, vilket annars kan hindra en etablering, vara tidsödande och kostsamt.

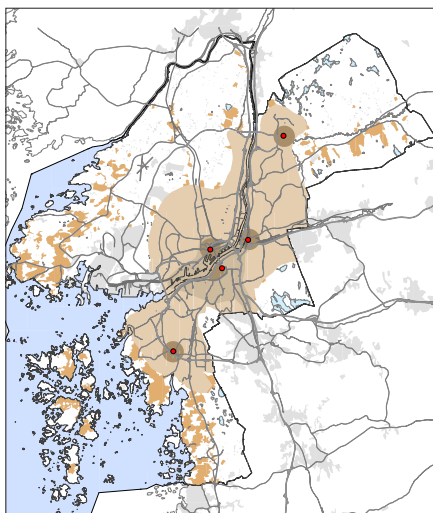
Möjliggör möten

Mötesplatser kan underlätta och främja utbyte mellan företag, människor och kunskap. Såväl formella som informella mötesplatser fyller denna funktion. Tillgången och närheten till möten och utbyte gynnar utvecklande företagsmiljöer, vilka är starkt efterfrågade. Möten kan uppstå i något så enkelt som en gemensam matsal, på restauranger, vid service och handel, på torg, genom aktiviteter osv.

Förutom att skapa förutsättningar för utbyte i stadsmiljön genom mötesplatser, kan kommunen förmedla kontakter och länka samman forskning, privata aktörer och offentliga aktörer. För att stärka näringslivet kan kommunen aktivt arbeta för att sammanlänka aktörer som kan ha ett utbyte av varandra, i form av konkurrens, kompetens, service osv. Nätverkande träffar för relaterade branscher, samverkande företag och de som har en geografisk koppling samt med offentliga aktörer kan ge positiva effekter för näringslivet.

Skapa täthet och variation

Variation är viktigt för näringslivsutvecklingen och företagsmiljöerna både vad gäller branschdiversitet, storleken på företagen (stora och små företag) och tillgång på utbud och service.



Områden för bebyggelse, mellanstaden, knutpunkter och centrala staden i Göteborg



Esperantoplatsen med kontor, bostäder, Rosenlundverket m.m.



Sveriges television

Vinsten av täthet är såväl praktisk som upplevelsemässig. I centrum, i utpekade strategiska knutpunkter och i områden dit personal- och besöksintensiva branscher söker sig bör en hög täthet eftersträvas. Goda resultat kan nås genom att kommunen först och främst utvecklar de strategiska lägen och knutpunkter som redan är etablerade. Utifrån dessa punkter kan tillväxt ske, först och främst innehållsmässigt med ökat antal företag eller sysselsatta, och sedan ytmässigt. Planera och bygg koncentriskt, inifrån och ut.

Täthet, utifrån ett näringslivsperspektiv, innebär att många människor vid flera tidpunkter rör sig i området. Ett varierat utbud av offentlig service och service i form av butiker, restauranger är viktigt för att öka genomströmningen men även olika typer av arbetsplatser, bostäder, studentbostäder, utbildningslokaler osv gynnar detta. Förutom egenskapen av en stor målpunkt är en genomströmning av människor betydelsefullt och tillför området täthet. Täthet handlar således om antal människor som befinner sig på samma plats.

Hög exploatering i attraktiva lägen kan vara ett verktyg som ger förutsättning för att fler människor rör sig i området. Men det är innehållet, dess blandning som har en avgörande betydelse för hur befolkat området blir.

Genom att prioritera personal- och besöksintensiva branscher skapas en självförstärkande dynamik som ökar förutsättningarna för att befolka platser, ge rörlighet och genomströmning. Detta innebär konkurrensfördelar och medverkar till en utveckling som gynnar såväl storskalig såväl som småskalig verksamhet genom att småföretag stärker stadslivet som lockar storföretag o.s.v.

Skapa tillgänglighet för gående

För att locka verksamheter till centrala staden och till knutpunkterna är det vid planering viktigt att ha ett cykel- och fotgängarperspektiv. Ett sådant förhållningssätt vid skapar en tillåtande struktur för utbyte mellan människor och ger nära tillgång till andra funktioner och behov.

Närhet kännetecknas av en upplevd närhet till allt från funktioner, rekreation och service till transportmöjligheter med mera. För att säkerställa och förbättra detta är det viktigt att fysiska barriärer, så som exempelvis infrastruktur eller större avskärmande arbetsområden, överbyggs samt att tillskapet av nya barriärer undviks.

Tillgänglighet för alla trafikslag är viktigt men i centrala lägen och i knutpunkter bör biltrafiken ha en underordnad roll till förmån för rörligheten och framkomlighet i ett cykel- och fotgängarperspektiv. God framkomlighet för varutransporter är däremot prioriterat.

Studenter stärker näringslivet

Utifrån ett näringslivsperspektiv är det värdefullt att locka studenter och forskare samt behålla och stärka kunskap i staden. Tillgången på kunskapsintensiv arbetskraft är en viktig lokaliseringfaktor, varför samarbetet med universitetet och dess starka ställning är viktig. Kommunen kan, inom flera delar av sin verksamhet, bidra till att bibehålla och stärka universitetets roll genom att främja samarbeten mellan universitet, myndigheter och näringsliv.

Att verka för universitetens och högskolornas expansion bör därmed prioriteras. För att bidra till en god etableringsmiljö bör utbildningslokaler och studentbostäder lokaliseras i attraktiva lägen, centralt och integrerat i befint-

Förklaring:

Kluster: är när företag och funktioner samspelar och konkurrerar.
Specialisering: är när en viss bransch ligger samlat eller när området har större andel, av en viss bransch, än snittet i staden.

Kontakta BRG

- de har kunskap om branschspecialiseringarna i staden.

Läs mer:

ÖP, Del1 Expansivt näringsliv



Brunnsparcken

lig miljö. Genom att studenter exempelvis har flexibla tider och ställer andra krav på service och funktioner tillför de en dynamik till områden, vilket kan stärka och lyfta miljöer samt attrahera verksamhetsetableringar.

Lokalisering av kommunens egen verksamhet

Kommunal service ska först och främst vara lättillgänglig för stadens invånare men är också en attraktionskraft för många verksamheter. Kommunens arbetsplatser tillför täthet och liv till platser och områden genom att vara en stor arbetsgivare i staden. Det ger en täthet och en variation som i sin tur kan starta en positiv spiral i ett område. Därför är det viktigt att tänka strategiskt ur ett större näringslivsperspektiv när dessa etableringar och lokaliseringar görs. Lokalisera kommunal och offentlig service/verksamheter till strategiska lägen. Samverkan mellan privata och offentliga aktörer vid lokala torg och knutpunkter gynnar en positiv utveckling och ett gemensamt ansvarstagande. Det behövs en dialog med fastighetsägare för att service ska finnas kvar och upprätthållas.

Minska störningar för omgivningen

Störningar kan uppkomma från alla verksamheter, men det finns olika sorters störning och de är olika svåra att hantera. I industriområden lokaliseras de verksamheter som behöver vara separerade från bostäder. I övriga områden kan man arbeta för att minimera störningarna genom att exempelvis ordna så att den delen av företagets verksamhet som stör, placeras inomhus. Det är ett bra medel för att kunna integrera verksamhet i bebyggelseområden. Även transport, av- och pålastning kan ske inom byggnaden eller under mark, vilket minimerar störningarna avsevärt.

Samla handeln

Handel är en mycket varierad bransch. Detaljhandel, volymhandel, sällanköpshandel eller handel med skrymmande varor gynnas alla av ett närhets- och tillgänglighetsperspektiv. Handelsverksamhet bör primärt lokaliseras till de lokala torgen och till knut- och bytespunkter för att finnas nära kunderna. Bäst åstadkoms detta genom att handel samlas i redan etablerade lägen med utbyggd, god kollektivtrafik.

Samlad handel innebär att det är korta gångavstånd mellan etableringarna. Att samla handel är positivt för handeln som bransch genom att man når fler kunder. Etableringarna blir dessutom lättare att kollektivtrafikförsörja när de samlas.

Undvik att skapa barriärer

I bebyggelseområdena i staden finns arbetsområden såväl som övriga områden där det finns fler sysselsatta än boende. Här efterfrågas trygghet, säkerhet och befolkade miljöer. Arbetsområden bör därför inte bilda barriärer för omkringliggande bebyggelseområden som kan hindra genomströmning. Befolkade områden ger en upplevd trygghet. Små arbetsområden, som omges av bebyggelse, är värdefulla men bör kunna integreras i omgivningen. Lås och avskärmning genom grindar och staket är inte önskvärt, varken för omgivande bebyggelse eller för företagen i området.



Gustav Adolfstorg



Tuve torg

PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: I INDUSTRIOMRÅDEN

Dessa principer berör de områden i staden som är ämnade för verksamheter som är störande av olika slag. Dessa områden är markerade som verksamhetsområden i Översiktsplanen för Göteborg.

Reserveras för industri

Genom att det finns varierande typer av industriområden i staden har kommunen därmed större möjlighet att erbjuda mark för olika typer av verksamhet. Detta är ett led i strävan mot ett mer diversifierat näringsliv samt för att täcka näringslivets olika behov. Därför bör variationen värnas.

Industriområden finns för den del av näringslivet som inte efterfrågar centrumnära lokaliseringar och som inte kan integreras i bebyggelseområden. Områdena är få och det är därför viktigt att det till industriområdena lokaliseras verksamheter vars integreringsmöjlighet i övrig bebyggelse undersökts och inte lyckats. Alltså, de verksamheter som är störande, ytkrävande och i särskilt behov av god framkomlighet för godstransporter lokaliseras hit. Viss kompletterande service kan tillkomma såsom exempelvis stödfunktioner i form av tankställen, lastbilsvätt, restauranger och dylikt.

All nylokalisering och omlokalisering av verksamheter bör primärt prövas för integrering i bebyggelseområde, i första hand i syfte att spara industriområden för verksamhet som inte är integrerbar.

Behåll avstånd till bostäder

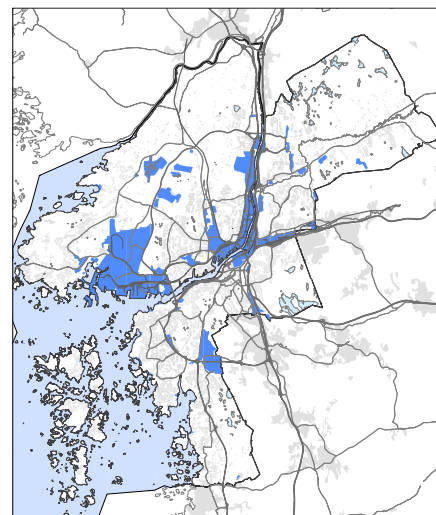
En buffert till omgivningen är önskvärt i de fall då industriområdet har en mycket störande karaktär. Det är viktigt att inte bostadsetableringar begränsar möjligheterna för befintliga industriområden att utvecklas och expandera. Behåll avstånd mellan bostadsbebyggelse och industriområden. Grönområden eller infrastruktur kan ses som viktiga buffertområden för att industriområdena ska värnas. Ibland kan även ett mindre industriområde eller arbetsområde fungera som en buffert till andra större störningar såsom trafikleder, större industrier osv. En buffert kan även skapas inom integrerade industriområden genom att lokalisera de verksamheter som har minst omgivningspåverkan närmast övrig omgivning.

Avstånd till bebyggelse är också viktig för företagen ska kunna utföra sin verksamhet fullt ut. Bostadsetableringar som kryper nära industriområden kan begränsa möjligheterna för befintliga industriområden att utföra sin verksamhet, att utvecklas och expandera.

Samla handeln

Efterfrågan att etablera volymhandel i biltillgängliga lägen är stor. Denna typ av bransch går dock inte att samlokalisera med transport/logistikverksamhet eller företag som är beroende av framkomlighet för godstransporter, då besöksintensiteten skapar stor konkurrens om utrymmet på vägarna. En möjlighet är därför att separera samutnyttjandet av vägar och på- och avfarter för att hindra konkurrerande intressen.

För att stärka handeln som bransch och för att värna verksamheter i logistikområden bör handeln först och främst lokaliseras samlat vid exempelvis



Industriområden i Göteborg

Kontakta Miljöförvaltningen

- de har kunskap om på vilket sätt olika verksamhet eventuellt kan störa.



Blandade verksamheter på Lindholmen

Kontakta Miljöförvaltningen

- de har kunskap om på vilket sätt olika verksamhet eventuellt kan störa.



Hamnbanan

torg/knutpunkter, i nära tillgänglighet för kunderna. Samordna och samla därför handel i redan etablerade lägen och i lägen med utbyggd, god kollektivtrafik. Volymhandel och handel med skrymmande varor behöver emellertid ofta lite större ytor och bättre tillgänglighet för alla transportslag.

Samla handeln oavsett lokalisering. En samlad handel innebär att det är nära gångavstånd mellan etableringarna. Att samla handel är positivt för handeln som bransch och det begränsar dessutom påverkan på omgivande verksamhet oavsett etableringar i centrala lägen eller i externa lägen. Etableringarna blir dessutom lättare att kollektivtrafikförsörja.

Framkomlighet är nyckeln

En blandning i innehåll och hög genomströmning på en plats skapar attraktivitet för flera branscher. För några få branscher/verksamheter stämmer dock inte detta antagande. Företag som bygger sin verksamhet på god framkomlighet för gods och transporter, som på olika sätt stör och som är ytkrävande, strävar efter ensidighet och en lokalisering som inte konkurrerar med andra funktioner.

Att lokalisera personal- och besöksintensiva branscher i industriområden reducerar i regel attraktiviteten för området. De besöksintensiva branschernas behov av närhet och ett fotgängarperspektiv är inte kompatibelt med industriområdenas storskalighet.

Olika branscher och verksamheter genererar olika stor trafikapparat och ställer därmed olika krav. Genom att bibehålla eller öka framkomligheten för gods i industriområden och därmed undvika lokalisering av andra verksamheter och funktioner som konkurrerar om samma på- och avfarter samt väg utrymme, stärks attraktiviteten i de industriområden som finns. Industriområdenas attraktivitet påverkas av vilka etableringar som tillkommer, utformning i planer och vägar, men påverkas även genom skyltning, information och trafikstyrning.

Områdena kan innefatta, förutom ren transportverksamhet, även verksamheter som har skrymmande transportbehov och i övrigt ringa biltrafik.

Förtäta och förädla

Mer effektivt utnyttjande av mark och lokaler bör eftersträvas i industriområdena eftersom det finns en stor efterfrågan, få tillgängliga områden och en svårighet att hitta nya lägen.

Förtäta i de befintliga områdena där det finns kapacitet. Primärt kan kommunen, som markägare sträva efter effektivare utnyttjande av yta vid nyplanering eller omvandling av större områden. Stora delar av industrimarken ägs dock av andra aktörer än kommunen. Det är därför viktigt att utveckla god och kontinuerlig kontakt med dessa markägare för en gemensam förståelse för värdet av att effektivt utnyttja marken. Undersök möjligheterna att förtäta och expandera i etablerade områden, innan nya markområden tas i anspråk.

Det är generellt positivt för näringslivsutvecklingen med förtätning och förädling då ett tillskott av nya, relaterade branscher kan gynna samverkan, konkurrens och utveckling. Genom expansion i direkt anslutning till det redan etablerade kan attraktiviteten öka i området och nya företag kan bli intresserade av att etablera sig. På så sätt kan marken utnyttjas mer effektivt.



Södra Torslanda (foto Jonas Berg)

Hantera omlokaliseringar

Göteborg står inför stora omvandlingar i framtiden, främst i de centrala lägena kring älven. Dessa områden har industriområdeskaraktär idag och kommer att omvandlas till mer blandad bebyggelse. Omstrukturering kommer att ske. För att kunna hantera de framtida omlokaliseringarna och omstruktureringen i Göteborg bör staden skapa utrymme för mindre etableringar, i andra områden och i samband med planering av större industriområden.

När områden omvandlas och får en ny inriktning kommer hyresnivåerna och markpriserna troligtvis att stiga. En sådan process är svår att hindra. Det är därför viktigt att vara medveten om detta och istället skapa möjligheter att erbjuda mark i andra lägen i staden (regionen).

När nya planer tas fram för en större verksamhet bör all möjlig, byggbar mark inom området effektivt utnyttjas. Detta i sin tur kan öppna upp för andra mindre etableringar och omlokaliseringar inom området. Det kan handla om exempelvis restytor eller ytor i utkanten av planområdet. En sådan hantering möjliggör en uppbyggnad av en markreserv av planlagd mark och kan skapa möjligheter för nya företag, nya branscher, stora som små att etablera sig i staden. Vid planering av en större etablering bör möjligheter utredas för kompletterande verksamhet, kompletterande småföretag/etableringar med behov av mindre platser/markområden. Förutom markreserv vid omlokaliseringar, skapas möjligheter för fler verksamheter och det är även ett sätt att hushålla med marken.

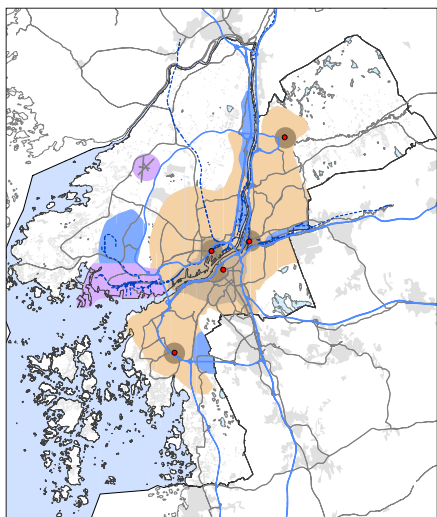
Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.

Industriområde: Område utan bostäder med verksamheter som är störande

Se vidare:

Mark för näringslivet och lediga lokaler på Business Region Göteborgs hemsida



Områden, stråk och funktioner som är unika och har särskild potential.

Läs mer:

Översiktsplan för Göteborg - Områdesvisa inriktningar.

Förklaring:

Arbetsområde: Område integrerat i bebyggelsområdet med en hög andel verksamhet.

Industriområde: Område utan bostäder, med verksamheter som är störande

PRINCIPER FÖR VERKSAMHETER: VID UNIKA OMRÅDEN OCH STRÅK

Dessa principer berör de områden i staden som har en särskild unik karaktär eller möjlighet som är viktig att värna eller stärka.

Stärk områden och potential

I Göteborg finns ett antal områden och stråk där förutsättningarna är särskilt goda för viss typ av bransch, eller där förutsättningarna är unika och bör tillvaratas för framtida möjligheter. Områdena och stråken har komparativa fördelar genom exempelvis sina fysiska förutsättningar, unika infrastruktur osv. Det är emellertid viktigt att undvika att områden står tomma om efterfrågan inte finns för tillfället. Värna de unika fördelarna och prioritera en etablering som förstärker dessa och planera för att behålla de unika tillgångar som finns.

Några områden i staden har en tydlig specialisering, det vill säga större andel av en viss bransch i förhållande till Göteborgssnittet. En kartläggning av detta är ett stöd när en verksamhet önskar samlokalisera sig med andra inom en särskild bransch, se princip sida 13.

HAMNOMRÅDEN

Hamnområdet fungerar som ett industriområde. Till hamnen, i dess direkta anslutning, bör enbart verksamheter lokaliseras som utnyttjar hamnens funktion eller gör hamnens funktion möjlig. Hit lokaliseras bl.a. båtturen logistikverksamhet. Verksamheter i hamnen är beroende av hamnens funktion, god framkomlighet för gods och med tillräckligt avstånd till bostäder på grund av verksamheternas störande karaktär.

FLYGPLATSOMRÅDET

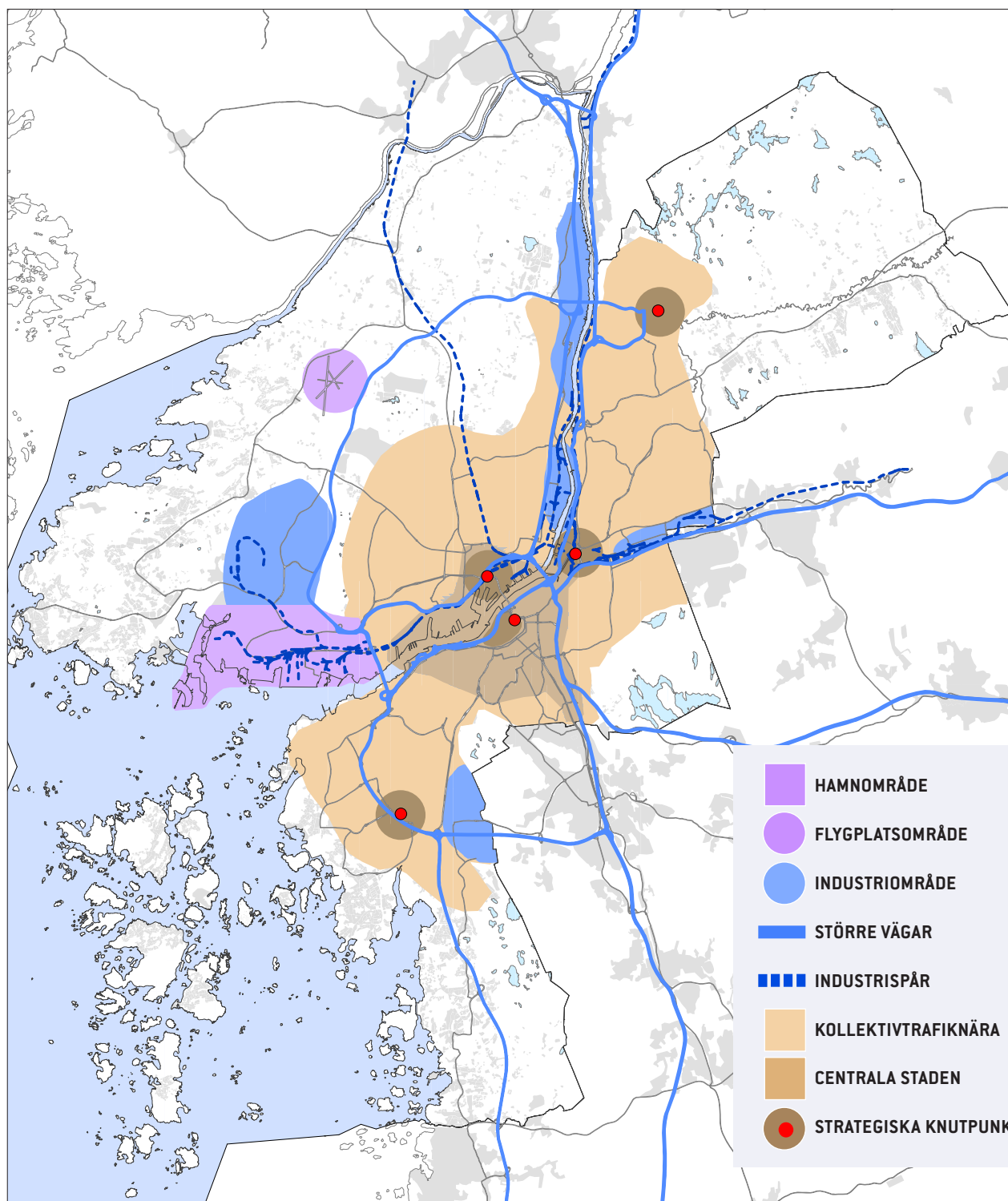
I industriområden, i nära anslutning till flygplatsen bör flygburen logistikverksamhet, verksamhet som utnyttjar flygtransporter eller bedriver flygverksamhet kunna lokaliseras. Verksamhet här bör kunna ha möjlighet att utnyttja flygplatsens funktion, framkomligheten för gods och därmed ha ett buffertavstånd till bostäder på grund av dess störande karaktär. Idag utnyttjas således flygplatsen huvudsakligen för taxifyg och lågprisbolag.

I framtiden kan ett samlat område intill flygplatsens entré utvecklas med funktioner, såsom kontor, hotell och konferens för flygresenärer, som stärker flygplatsens och stadens internationella konkurrenskraft. Oavsett inriktning är flyget viktigt för stadens näringsliv.

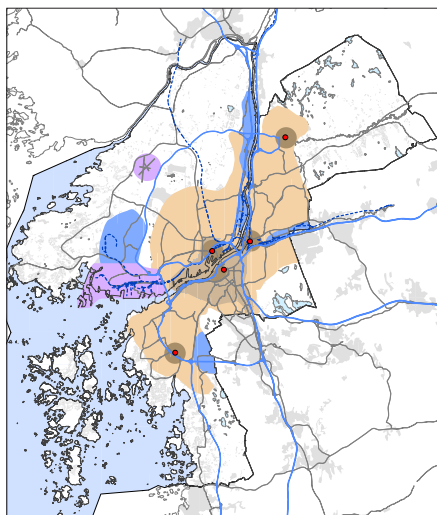
INDUSTRIOMRÅDEN - LANDTRANSPORT

Några industriområden i Göteborg ligger längs strategiskt viktiga logistikleder. Norrleden är viktig som ett stråk med god framkomlighet. I direkt anslutning till på- och avfarter bör därför störande verksamhet med behov av framkomlighet för transporter på väg lokaliseras. Längs den norra delen av E6 finns potential för logistikverksamhet med landtransporter. De lokaliseras vid av- och påfarter med god framkomlighet. I övrigt finns det möjlighet att lokalisera landtransportföretag i övriga delar av regionen.

Områden och stråk med särskilda möjligheter



På kartan markeras de områden som har särskild potential eller en unik karaktär för näringslivsutveckling.



Läs mer:

Översiktsplan för Göteborg - Områdes-
visa inriktningar och strategiska frågor

Övriga industriområden (sida 17) i staden attraherar inte logistikverksamhet i samma utsträckning, utan är istället viktiga områden för annan störande verksamhet som inte är fullt lika beroende av stora mängder godsflöden. Hit lokaliseras olika industriell verksamhet för att uppnå mer variation.

INDUSTRIOMRÅDEN - SPÅRTRANSPORT

Några industriområden i Göteborg har spåranslutning. Spårens och områdenas fulla potential utnyttjas inte idag. Det är ändå viktigt att behålla och värna möjligheterna till spåranslutning för framtiden. I industriområden med spåranslutning bör, i spårens direkta anslutning, verksamheter prioriteras som kan och vill utnyttja spåren. Kommunen har störst möjlighet att påverka detta vid eget markägande.

CENTRALA STADEN

City och centrala staden är något större än cityavgränsningen och innefattar även omvandlingsområdena. Hit bör primärt personal- och besöksintensiva verksamheter lokaliseras, och som har en centrumpreferens. Många branscher efterfrågar detta läge och det är viktigt att så långt som möjligt sträva efter att integrera verksamheterna i den befintliga miljön och blanda dem med andra funktioner. I centrala staden eftersträvas en hög täthet och variation.

STRATEGISKA KNUTPUNKTER

City har en alldeles särskild karaktär med en mycket hög täthet och hög andel verksamheter. En variation som den i city har ett högt attraktionsvärde för stor del av näringslivet men är, av bland annat kostnadsskäl, inte en möjlig lokalisering för alla företag. Övriga knutpunkter, tillsammans med centrala staden, bör ses som komplement till city.

Fem strategiska knutpunkter har pekats ut i Översiktsplan för Göteborg; Frölunda torg, Backaplan, Angered centrum och Gamlestads torg. De har stor utvecklingspotential, men har kommit olika långt i sin omställning till att utgöra en kompletterande funktion. *Frölunda torg* har kommit långt i såväl omvandling som förtätning. *Backaplan* har en särställning med sitt centrala läge och där omvandling kommer att ske. *Angered centrum* och *Gamlestads torg* har potentialer. I områdena kring knutpunkterna finns en stor andel av de branscher representerade som generellt hör hemma i industriområden, vid leder och i perifera områden i kommunen/regionen. Vid en omvandling i knutpunkter kommer nya utvecklingsmöjligheter att uppstå. Förfrågningar kan inkomma av verksamhet som vill etablera sig i täta och tillgängliga områden, men med ett lägre kostnadsläge än i city. De kompletterande knutpunkterna är då en möjlighet för detta.

Täthet, närhet och variation är viktiga nyckelfaktorer hos knutpunkterna. Att främja sysselsättnings- och servicemöjligheterna i knutpunkterna stärker en social och ekonomisk utveckling i dessa delar av staden.

KOLLEKTIVTRAFIKNÄRA OMRÅDEN

Området definieras av den avgränsning som Översiktsplan för Göteborg har gjort för områden som har god kollektivtrafik men som ligger utanför centrala staden och knutpunkterna. Därmed kan denna yta förändras beroende på

hur kollektivtrafikförsörjningen förändras.

Inom området återfinns verksamheter som tenderar att lokalisera sig nära bostaden, i bostadsområdet eller i områden med god kollektivtrafik. Det är ofta små och lokalbaserade verksamheter. Inom bebyggelseområden finns verksamheter integrerade i flerfunktionshus (bostäder, kontor, restaurang osv). Inom markeringen på kartan återfinns även mindre, ej markerade arbetsområden. Dessa arbetsområden bör vara integrerade med sin omgivning.

Inom bebyggelseområdenas ytterområden återfinns även externhandelsområden och efterfrågan från handeln av dessa områden förväntas fortsätta. Nya lägen bör särskilt utredas, kunna försörjas med kollektivtrafik och handeln bör kunna samlas på ett ställe. Sträva efter att lokalisera handelsverksamhet till de lokala torgen och till knut- och bytespunkter. Handel med skrymmande varor kan lokaliseras i mer biltillgängliga lägen men i sådana fall samlat inom sitt område och till lägen med god tillgänglighet med kollektivtrafik samt med gångavstånd mellan alla etableringar.

SAMMANFATTANDE DISKUSSION

Sammanfattningsvis är en region med hög branschdiversifiering (många olika branscher) tillsammans med låg arbetsställekoncentration (få stora arbetsställen) att föredra.

Staden har antagit inriktningen att i första hand planera genom komplettering i den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Denna är inriktning bidrar till en hållbar utveckling ur såväl ett ekologiskt perspektiv som ett ekonomiskt och socialt.

Stadens inriktning ligger som grund för rapporten "Planera för verksamheter". I rapporten förtydligas verktygen för att också skapa en gynnsam struktur och bra processer för det framtida näringslivets utveckling. Om prioriteringar görs på rätt sätt och om samarbetet ökar mellan aktörer och nivåer samt att medvetandegraden höjs finns stora möjligheter att ta sig i önskad riktning.

Med tiden kommer staden och näringslivet att ställas inför förändrade förutsättningar som påverkas av såväl globala som lokala faktorer. Underlaget i denna rapport kan då komma att behöva revideras för att vara aktuellt.

Ta del av fullversionen av planeringsunderlaget för att få ytterligare material om näringslivsstrukturen, branschens utveckling etc.



Järntorget

DEFINITIONER OCH NYCKELBEGREPP

Industriområden

Är de områden som redovisas som verksamhetsområden i Översiktsplan för Göteborg. Verksamhetsområden kan innehålla störande verksamheter, större och mindre industrianläggningar, lager, hamnverksamhet, partihandel och liknande. Se Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009.

Arbetsområden

Mindre områden med en övervägande andel verksamheter gentemot bostäder. Inom områdena finns verksamhet som inte är störande. Arbetsområdena interagerar med sin omgivning och återfinns i bebyggelseområden.

Bebyggelseområde

Områden som redan idag är bebyggda, undantaget industriområden, större institutionsområden, större grönområden osv. Kan alltså innehålla såväl bostäder som verksamheter, mindre grönytor och vägar. Se Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009.

Blandstad

Begreppet innebär variation i stort och smått, på alla nivåer i planeringen. Exempelvis finmaskiga kvarter, funktionsblandning inom kvarteret, en blandning mellan äldre och nyare bebyggelse och en variation av upplåtelseformer m.m.

Visionen om blandstad rymmer önskan om en levande, trygg stad, önskan om en spännande och attraktiv stad, om en hållbar och flexibel stad, en stad där alla får plats. Näringslivet och verksamheter är viktiga faktorer i stadsmiljön för att blandstad ska uppnås.

Offentliga platsers karaktär kan variera i stort och smått. Breda trottoarer kan ha varierande användning och gynna upplevelsen av stadsmiljön. Det bör finnas ett samspel mellan ute och inne, och bottenvåningarna bör vara publika och kunna förändras i användning över tid.

Med Sveriges lagstiftning kan det vara svårt att integrera verksamheter i staden men med kunskap om verksamhetens störningar, kan möjligheterna bli större genom innovativa tekniska lösningar.

Centrala staden

Förutom city och innerstaden ingår centrala förnyelseområden. (se definition i Göteborgs Stads Parkeringspolicy)

Gröna transportplaner

Innehållet i en grön transportplan är inte detaljstyrt, utan utvecklas i enlighet med fastställda riktlinjer. Exempel på moment som bör ingå i en plan är framtagande av en trafikanalys för att beskriva ett nuläge samt den förväntade framtida trafikutvecklingen som genereras av nyetableringen/förändringen av verksamheten. Vidare kan en plan innehålla förslag till fysiska investeringar i hållplatser, informationssystem, specialanpassade p-platser m.m. Incitament till ett förändrat resebeteende är också ett viktigt inslag.

SNI

Den aktivitet som bedrivs i ett företag/på ett arbetsställe beskrivs med en femsiffrig kod enligt Standard för svensk näringsgrensindelning (SNI). Ett företag/arbetsställe kan ha flera SNI-koder. Rangordning görs efter omsättning eller arbetad tid. (SCB)

Näringsgren/Bransch

Näringsgren avser företagets eller arbetsställets huvudsakliga verksamhet. Om ett företag bedriver flera typer av verksamhet vid exempelvis ett och samma arbetsställe bestäms näringsgrenskoden i princip utifrån den verksamhet som sysselsätter flest anställda. (SCB)

Handel

Olika handelsbegrepp definieras (externhandel, volymhandel, skrymmande handel, detaljhandel, livsmedelshandel, partihandel (ej handel), osv)

Dagligvaruhandel: är handel med dagligvaror, exempelvis livsmedel, blommor, tobak/tidningar. **Detaljhandel:** är återförsäljning (försäljning utan bearbetning) av nya och begagnade varor främst till allmänheten för enskildas eller hushållens personliga bruk och konsumtion. **Externhandel:** Butiker eller centra lokaliserade utanför stadskärna och bostadsområden. Termen säger något om det fysiska läget eller om området har en bilorienterad karaktär, men inget om typen av handel. **Volymhandel:** Handel av tunga och/eller skrymmande varor. Detta kan orsakas av att varorna i sig är tunga och/eller skrymmande eller av att den typen av inköp man gör är av sådan omfattning att den totala inköpsvolymen blir tung och/eller skrymmande. **Partihandel:** eller grossistverksamhet är handel med stora volymer av varor. Partihandel företas framför allt mellan tillverkningsindustrin och detaljhandeln. Handeln sker inte till enskilda konsumenter. **Agenturhandel:** är en del av partihandel.

IKT

Informations- och kommunikationsteknologi.

Lokalmarknadsorienterade verksamheter

Verksamheter inom de branscher bygger sin verksamhet på den lokala marknaden. Byggsektorn, handel och service är exempel på sådana branscher.

Näringsliv

Ett sammanfattande ord för olika värdeskapande verksamheter inom ett geografiskt område. Offentlig eller privat registrerad myndighet, företag eller förening kan ingå.

Företag

Företag (juridisk enhet) registreras och tilldelas ett organisationsnummer, huvudsakligen hos Bolagsverket och Skatteverket. Uppgifterna hämtas sedan till SCB:s Företagsregister från Skatteverket.

SMF - små och medelstora företag samt mikroföretag

Medelstora företag sysselsätter färre än 250 personer, har en årsomsättning som inte överstiger 50 miljoner euro eller har en balansomslutning som inte överstiger 43 miljoner euro per år. Små företag sysselsätter färre än 50 personer och har en omsättning som inte överstiger 10 miljoner euro per år. Mikroföretag sysselsätter färre än 10 personer, har en omsättning som inte överstiger 2 miljoner euro per år.

Branschspecialisering

Att ange branschspecialisering för en stad eller ett område innebär en uträkning av en branschkategori närvaro i exempelvis staden jämfört med närvarosnittet i riket. Göteborg har exempelvis en fordonsindustriell specialisering då Sveriges största fordonsföretag har varit lokaliserade hit.

Samling av branscher / Agglomeration

En agglomeration av en bransch är när företag inom samma branschkategori är samlade inom ett avgränsat geografiskt område. Det behöver inte betyda att företagen har något utbyte mellan varandra, samarbetar på något sätt eller medvetet har skapat denna samling. Att samla samma typ av bransch behöver alltså inte innebära att ett innovativt kluster uppstår.

Kluster

Kluster handlar om relationer mellan företag, men också relationer mellan företag och det omgivande samhället i form av forsknings- och utbildningsmiljöer, förvaltning och politik. Att satsa på kluster är inte detsamma som att satsa på enstaka branscher utan att satsa på system av samverkande företag som drar nytta av de skalfördelar som följer av samlokalisering. Innovation, hög rörlighet mellan företag, utbyte/samspel och konkurrens mellan företag, utbyte av kunskap, utvecklande av kunskap är nyckelbegrepp för kluster. Små som stora, gamla som nya företag ger en dynamik till kluster.

Arbetsplatser

Är detsamma som antalet personer som arbetar på ett företag eller ett arbetsställe. Varje sysselsatt har en arbetsplats. Däremot kan arbetsplatsen variera geografiskt beroende på yrke.

Sysselsatt

Innebär att en person är sysselsatt om han eller hon den senaste veckan har arbetat minst en timme, varit tillfälligt frånvarande, haft beredskapsarbete eller liknande.

Arbetsställen

Här avses varje adress, fastighet eller grupp av fastigheter där företaget bedriver verksamhet. Alla verksamma företag har minst ett arbetsställe.

Dagbefolkning; förvärvsarbetande med arbetsplats i regionen:

Förvärvsarbetande som redovisas efter arbetsställets geografiska belägenhet t.ex. alla som har sitt förvärvsarbete i Göteborgs kommun oberoende av var de är folkbokförda. (SCB)

Nattbefolkning; förvärvsarbetande med bostad i regionen:

Den förvärvsarbetande befolkningen redovisad efter bostadens geografiska belägenhet. Benämningen nattbefolkning har således ingenting med arbetstidens förläggning att göra. (SCB)

FA - Funktionell analys-region

Är en grupp av kommuner som i hög grad är självförsörjande vad gäller arbetstillfällen. Följande kommuner tillhör Göteborgs Fa-region: Lilla Edet, Alingsås, Bollebygd, Essunga, Göteborg, Herrljunga, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Ale, Mark, Mölndal, Orust, Partille, Stenungsund, Tjörn, Varberg, Vårgårda, Öckerö.

LA - Lokal arbetsmarknadsregion

En grupp av kommuner som har en gemensam arbetsmarknad.



KONTAKT:

POSTADRESS: GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG
TELEFON: 031-368 15 00 E-POST: SBK@STADSBYGGNAD.GOTEBORG.SE
WWW.GOTEBORG.SE



Göteborgs
Stad