



Översiktsplan för Göteborg

Uppföljning 2018

Godkänd av byggnadsnämnden 2019-12-07

Diarienummer: 0805/19

Innehåll

Inledning	4
Uppföljning för en aktuell översiktsplan	4
Upplägg och metodik	4
Samlad bedömning	6
Områdesvisa inriktningar	6
Planer och planbesked	7
Förhandsbesked och bygglov	7
Inriktning för stadens utveckling	9
Inledning	9
Centrala Göteborg – Innerstaden	10
Centrala Göteborg – Förnyelseområden	11
Mellanstaden	12
Kustnära områden och skärgård	13
Ytterstaden – framtida utvecklingsområden	14
Storindustri, hamn och logistik	15
Antagna detaljplaner	17
Detaljplaner utifrån huvudsaklig markanvändning	18
Antalet bostäder i antagna detaljplaner	19
Detaljplaner, verksamhetsyta	21
Planbesked	22
Positiva planbesked antal bostäder	24
Positiva planbesked verksamhetsyta	25
Positiva förhandsbesked, antal bostäder	26
Bygglov för bostäder, en-, två- och flerbostadshus	27
Antal bostäder i bygglov	28
Bygglov för bostäder utanför planlagt område	29
Bygglov för verksamheter	30
Uppföljning mot utbyggnadsplanering	31
Bostadsbyggande i Göteborg 2018	34
Riksintressen och planeringsunderlag	36
ÖP, fördjupningar och tillägg	36
Lagar, regler och förordningar	36
Riksintressen	37
Regionalt planeringsunderlag	39
Kommunalt planeringsunderlag	41

Översiktsplan för Göteborg

Antagen 2009-02-26

Utdrag ur beslut om antagande: ”Om byggnadsnämnden vid en aktualitetsprövning, på grund av förändrade förutsättningar eller av andra skäl, finner att behov finns av en ny kommuntäckande översiktsplan, redovisas detta till kommunstyrelsen, som därmed kan initiera att en arbetsprocess för framtagande av en ny översiktsplan påbörjas. Med tanke på att ett sådant arbete är en tidskrävande process, finns det inget som hindrar byggnadsnämnden från att initiera en aktualitetsförklaring av gällande översiktsplan och samtidigt signalera om att behov finns av att en ny genomgripande översiktsplan arbetas fram inför nästa mandatperiod.”

Läs mer på: www.goteborg.se/oversiktsplan



Inledning

Den gällande översiktsplanen för Göteborg antogs den 26 februari 2009. För att översiktsplanen ska fungera som inriktningsdokument och som stöd för detaljplanering och bygglov, måste den vara aktuell och spegla aktuella politiska ställningstaganden. Nya frågor väcks och förutsättningar förändras, vilket ställer krav på en löpande och kontinuerlig översiktsplanering.

Syftet med denna rapport är att följa upp hur väl pågående stadsbyggnads- och stadsutvecklingsarbete förhåller sig till de mål och strategier som redovisas i översiktsplanen. Tanken är också att denna form av regelbunden uppföljning ska underlätta aktualitetsprövning av översiktsplanen.

Detta är den tioende uppföljningsrapporten av Göteborgs översiktsplan.

Uppföljning för en aktuell översiktsplan

Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens aktualitet prövas varje mandatperiod. I samband med antagandet av översiktsplanen 2009, fick byggnadsnämnden i uppdrag att vid behov initiera en aktualitetsförklaring. Den senaste genomfördes 2014 och godkändes i kommunfullmäktige 27 november 2014. Översiktsplanen bedömdes då vara aktuell i sin inriktning och sina strategier. Samtidigt konstaterade stadsbyggnadskontoret i den bristanalys som var en del av aktualitetsprövningen, att det finns delar av översiktsplanen som behöver studeras närmare och eventuellt uppdateras. Den 14 september 2017 gav kommunfullmäktige byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan.

Arbetet med en ny översiktsplan pågår. Planen var ute på samråd under våren 2019 och beräknas skickas ut på utställning i slutet av 2020. Tills den nya översiktsplanen är antagen är tidigare ställningstaganden i nuvarande översiktsplan gällande. Det är därför viktigt att fortsätta att kontinuerligt följa upp översiktsplanen.

Upplägg och metodik

Likt tidigare år fokuserar denna uppföljning framförallt på del 1 av översiktsplanen. Del 1 innehåller översiktsplanens övergripande mål och strategier och uttrycks i dels tretton strategiska frågor och dels en utbyggnadsordning med sju områdesvisa inriktningar.

Fokus för årets rapport har framförallt varit på stadsbyggnadskontorets verksamhet och uppföljning har gjorts av antagna detaljplaner och program, beslutade positiva planbesked, beslutade positiva förhandsbesked samt beviljade bygglov för bostäder. Rapporten omfattar inte uppföljning gentemot översiktsplanens tretton strategiska frågor.

Likt tidigare år följs antagna detaljplaner och program upp, både utifrån lokalisering och utifrån innehåll. Beslutade positiva planbesked och bygglov följs upp på ett liknande sätt. Förhandsbesked följs upp utifrån lokalisering.

Ovanstående har karterats i förhållande till översiktsplanens sju områdesvisa inriktningar och resultatet redovisas under respektive område. Det finns också en samlad redovisning och kortfattade analyser av respektive verksamhet: planer/program, planbesked, förhandsbesked och bygglov.

För fjärde året i rad görs en kartering och analys av antagna planer/program och positiva planbesked gentemot »Strategi för utbyggnadsplanering«.

Tidigare år har denna uppföljningsrapport även innehållit en uppföljning av kommunens miljömål som baserats på miljöförvaltningens arbete och rapportering. Just nu pågår arbete med att göra om miljöprogrammet och de lokala miljömålen och därför har ingen uppföljning gjorts av nuvarande miljömål.

Samlad bedömning

Översiktsplanen följs upp årligen och uppföljningen för 2018 har likt tidigare år fokuserat på antagna detaljplaner, planbesked samt beviljade bygglov för nybyggnation. Den samlade bedömningen av de aspekter som följs upp är att det i de flesta avseenden är i linje med översiktsplanens mål, strategier och inriktningar.

Områdesvisa inriktningar

I **centrala Göteborg-innerstaden** har likt tidigare år, ett fåtal detaljplaner antagits. Trots det lilla tillskottet av bostäder bedöms planeringen och bygglovsgivningen ligga i linje med inriktningen i översiktsplanen.

I **förnyelseområdena** har antalet bostäder i antagna detaljplaner ökat successivt från 2016. 2016 tillkom 1800 bostäder i detaljplaner, 2017 tillkom 2920 bostäder och 2018 3604 bostäder. Antalet planbesked har också ökat under de två senaste åren och innehöll 2018 2880 bostäder. En högt bostadsinnehåll återfinns även bland byggloven där alla lov för bostadsbyggnation handlar om flerbostadshus i större skala med många tillkommande bostäder. Sammantaget görs bedömningen vad gäller planering och bygglov, att omfattning och lokalisering ligger i linje med inriktningen för förnyelseområden i översiktsplanen.

Antalet bostäder i detaljplaner inom **mellanstaden** har sjunkit sedan föregående år. Föregående år tillkom flest bostäder i mellanstaden. Under 2018 tillkom störst andel bostäder inom förnyelseområdena. Antalet planbesked inom mellanstaden ligger på samma nivå som föregående år men bostadsinnehållet är betydligt lägre. Antalet bostäder i bygglov har mer än fördubblats jämfört med föregående år. Antalet bygglov för flerbostadshus med större bostadsinnehåll än 100 bostäder har ökat. Antalet förhandsbesked ligger på samma nivå som föregående år. Sammantaget bedöms plan och bygglovsgivning ligga i linje med inriktningen i översiktsplanen.

I de **kustnära områdena och skärgården** har generellt sett relativt få planer och planbesked getts vilket ligger i linje med inriktningen i översiktsplanen som innebär att restriktivitet ska råda för tillkommande bebyggelse. De detaljplaner som antagits och de planbesked som getts inom kust- och skärgårdsområdena är av mindre skala. Flera av dessa möjliggör endast ett fåtal bostäder. Antalet detaljplaner är ungefär samma som föregående år men bostadstillskottet är högre. Antalet bygglov och tillkommande bostäder ligger på samma nivå som föregående år. Antalet förhandsbesked är något högre än föregående år.

Antalet detaljplaner, planbesked och bygglov inom **ytterstaden** ligger på samma nivå som föregående år. Sammantaget pågår lite planeringsarbete, vilket är i linje med inriktningen i översiktsplanen.

Tre detaljplaner och tre planbesked gavs inom område för **storindustri, hamn och logistik**. Planernas innehåll ligger i linje med inriktningen för området.

En detaljplan har antagits och ett fåtal bygglov har givits inom delområdena för **natur**, vilket tyder på att planeringen är i linje med inriktningen i översiktsplanen.

Planer och planbesked

Under 2018 antogs eller godkändes 43 detaljplaner av byggnadsnämnden. Inga program godkändes. Antalet planer är lägre än föregående år då motsvarande siffra var 59 planer. En stor del av minskningen kan förklaras av att 18 av planerna från föregående år låg inom jubileumssatsningen BoStad2021 som under 2017 fick ordentligt genomslag. Under 2018 antogs fem detaljplaner inom jubileumssatsningen.

Under 2018 antogs totalt 19 detaljplaner som innehöll bostäder. Totalt innehåller de antagna detaljplanerna 6389 tillkommande bostäder, varav 950 bostäder tillkom inom jubileumssatsningen BoStad 2021. Av det totala antalet bostäder ligger 89 % (5697 st) inom den redan byggda staden (mellanstaden, förnyelseområden och innerstaden) vilket är lite lägre procenttal än föregående år då motsvarande siffra var 98%.

Totalt innehåller de studerade detaljplanerna 457 889 kvm verksamhetsyta. Målvärdet i byggnadsnämndens budget för 2018 var 200 000 kvm vilket uppnåddes. Planerna med störst andel verksamhetsyta ligger alla inom mellanstaden och förnyelseområdena.

Fördelningen mellan bostäder i mellanstaden och förnyelseområden har varierat under de senaste åren. 2016 var fördelningen 49% i mellanstaden och 46% i förnyelseområden. 2017 var antalet bostäder störst i mellanstaden (71%) och i förnyelseområdena (27%). Under 2018 tillkom störst antal bostäder inom förnyelseområdena (56%) och 31% tillkom inom mellanstaden.

Under 2018 beslutade byggnadsnämnden att bevilja planbesked i 67 ärenden. De beviljade planbeskeden är i de flesta fall (52 av 67) belägna inom den redan byggda staden, dvs inom innerstaden, förnyelseområden eller mellanstaden. 11 planbesked har getts inom kust- och skärgårdsområden. De positiva planbeskeden fördelar sig relativt jämnt på båda sidor om Göta älv. Under 2018 beslutade byggnadsnämnden att ge negativt planbesked i 41 ärenden. De negativa planbeskeden är relativt jämnt fördelade över staden.

De positiva planbeskeden innehöll totalt 3384 bostäder. Störst andel bostäder ligger inom förnyelseområden och mellanstaden. Till skillnad från de antagna detaljplanerna med bostadsinnehåll 2018, där hälften av bostäderna tillkom söder om Göta älv ligger de största planbeskeden sett till antalet bostäder, norr om Göta älv och i nordost. Fem planbesked innehåller mer än 100 bostäder. De flesta planbeskeden som gavs under 2018 innehåller färre än 5 bostäder. De positiva planbeskeden innehöll totalt 202 250 kvm verksamhetsyta. Tre planbesked innehöll mer än 20 000 kvm verksamhetsyta vardera. Det största planbeskedet sett till verksamhetsyta innehöll 40 700 kvm.

Förhandsbesked och bygglov

Antal beviljade förhandsbesked för bostäder är 62 ärenden vilket är ungefär samma antal som föregående år. Förhandsbeskeden är främst lokaliserade inom kustområdena och ytterstaden, likt tidigare års uppföljningar har visat. Det finns också några ärenden (ca 20st) som är lokaliserade inom framtida utredningsområden. Antalet är ungefär samma som föregående år. Ärendena är inte studerade i detalj och det kan finnas rimliga skäl till de positiva förhandsbeskeden, men det är värt att påtala risken för att de i större mängder och på sikt kan försvåra

en framtida stadsutveckling i dessa områden. Totalt innehöll förhandsbeskeden 84 bostäder.

Totalt beviljades 288 bygglov för nybyggnad av bostadshus. 88 bygglov var för flerbostadshus och 200 för en- och tvåbostadshus. Byggloven för flerbostadshus ligger till största del inom mellanstaden. Uppskattningsvis rymmer byggloven 6043 bostäder. Majoriteten av bostäderna i bygglov har tillkommit inom mellanstaden. Det största bygglovet innehöll 336 bostäder. Under 2018 gavs 147 bygglov för nybyggnad av bostäder utanför planlagt område. 68 av dessa gavs inom kust- och skärgårdsområdena. Andelen bygglov utom plan är ungefär lika stor som föregående år. Totalt innehåller byggloven 309 965 kvm verksamhetsyta. Största andel verksamhetsyta för kontor tillkommer inom förnyelseområden, störst andel verksamhetsyta för industri tillkommer på centrala Hisingen.

Strategi för utbyggnadsplanering

Strategin för utbyggnadsplanering har funnits i fyra år och börjar få genomslag. Sammantaget har 32 detaljplaner antagits inom områdena som omfattas av strategi för utbyggnadsplanering. Detta motsvarar 74 % av det totala antalet antagna detaljplaner i hela staden. Det är en lägre andel än föregående år då motsvarande siffra var 83%. Den ökning som kunde urskiljas föregående år gällande tillkommande planer inom de prioriterade utbyggnadsområdena och i mellanstaden har under 2018 minskat. Antalet detaljplaner inom innerstaden och dess utvidgning samt inom Älvstaden har varit mer jämt jämfört med föregående år.

Antalet positiva planbesked inom de prioriterade utbyggnadsområdena har varit relativt jämnt jämfört med tidigare år. En ökning av positiva planbesked har skett inom innerstaden och en minskning har skett inom övriga mellanstaden.

Inriktning för stadens utveckling

Inledning

I tidigare års uppföljningsrapporter har stadsbyggnadskontoret bedömt hur väl planering och bygglovsgivning går i linje med de områdesvisa inriktningarna i översiktsplanen. Analysen för 2018 har likt tidigare år inriktat sig på att omfatta antagna detaljplaner och program, positiva planbesked, bygglov för bostäder och verksamheter samt positiva förhandsbesked. Syftet med detta urval är att det är i dessa typer av beslut som översiktsplanen utgör ett underlag för bedömning. Lokaliseringen av bostäder har också en strukturerande verkan och påverkar många andra planeringsaspekter, t.ex, kollektivtrafik, kommunal service och handel.

Stadsbyggnadskontoret har karterat ovanstående och utifrån dessa kartor görs analyser kring hur ärendena går i linje med de mål och strategier som finns i översiktsplanen. Först redovisas de sju områdesvisa inriktningarna med mål och strategier samt med en beskrivning och analys av hur planering och bygglov under 2018 har fallit ut inom varje område. Efter det redovisas ett antal uppslag med kartor för varje verksamhetsgren: antagna detaljplaner/program, positiva planbesked, bygglov för bostäder respektive verksamheter samt positiva förhandsbesked. Detta för att ge en överblick både utifrån översiktsplanen och utifrån respektive verksamhet.

Då gränsen mellan översiktsplanens delområden inte är knivskarp har en bedömning gjorts för de planer som ligger i gränzonen mellan de olika delområdena. Antalet planer eller bygglov inom ett visst delområde ska därför ses som ett ungefärligt mått. Värt att nämna är också att i analysen av bygglov är det endast bygglov för nybyggnation som har analyserats. Detta innebär att det kan ha tillkommit flertalet bostäder och verksamhetsyta i bygglov för om- eller tillbyggnader av befintliga byggnader som inte syns i den här uppföljningen.

Centrala Göteborg – Innerstaden

Planering och bygglov

Detaljplaner: Under 2018 antogs fem detaljplaner inom centrala Göteborg - innerstaden. Tidigare år har antalet antagna detaljplaner inom centrala Göteborg-innerstaden varit mellan 0-5 planer varje år. En av detaljplanerna innehöll bostäder (80 bostäder inom kv Barken) resterande detaljplaner var ändringsplaner eller detaljplaner för infrastruktur. Detaljplanerna innehöll totalt 13 475 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Under 2018 gavs 12 positiva planbesked inom centrala Göteborg- Innerstaden. Totalt innehöll planbeskeden 44 bostäder och 34 850 kvm verksamhetsyta.

Bygglov: Sammantaget gavs 14 bygglov för nybyggnation inom centrala Göteborg-innerstaden. Totalt innehöll byggloven 10 bostäder. Inom innerstaden innehöll byggloven 1216 kvm verksamhetsyta.

Förhandsbesked: Inom centrala Göteborg-innerstaden beviljades inga förhandsbesked.

Bedömning

Antalet detaljplaner har likt tidigare år varit relativt lågt inom delområdet för centrala Göteborg-innerstaden. I översiktsplanen anges ett mål om ökat bostadsinnehåll. De detaljplaner som antagits inom innerstaden under 2018 bidrar endast marginellt till ett tillskott av bostäder. De planbesked som givits inom innerstaden möjliggör på flera håll komplettering av bostäder. Sammantaget görs bedömningen att det arbete som gjorts inom plan och bygglovsgivning under 2018 ligger i linje med den områdesvisa inriktningen för centrala Göteborg-innerstaden.



Mål och strategier

- Innerstaden ska karaktäriseras av en hög täthet och ett blandat innehåll.
- Funktioner såsom t.ex. evenemang, utbildning, kultur och bostäder ska rymmas i innerstaden.
- Bostadsinnehållet bör öka.
- Kollektivtrafik, gående och cyklande ska prioriteras.
- De kulturhistoriska värdena ska värnas och hänsyn till dessa ska tas vid nybyggnation.
- Utformningen av ny arkitektur ska avvägas mot karaktären i den traditionella bebyggelsen.
- Parkerna ska värnas och utvecklas för rekreation och en hälsosam stadsmiljö.

Centrala Göteborg – Förnyelseområden

Planering och bygglov

Detaljplaner: Under 2018 antogs 11 detaljplaner inom centrala Göteborg-förnyelseområden, vilket motsvarar 25 % av det totala antalet detaljplaner som antogs i staden under 2018. Detta är fler än föregående år då motsvarande siffra var 15%. Sammantaget möjliggör de antagna detaljplanerna inom centrala Göteborg-förnyelseområden för 3604 nya bostäder, varav hälften av bostäderna (1800 bostäder) rymms inom en detaljplan i Kallebäck som omfattar f.d. Arla Mejeri. Utöver de 3604 bostäderna möjliggör detaljplanerna för 336 587 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Inom centrala Göteborg- förnyelseområden gavs 10 positiva planbesked. Planbeskeden innehöll totalt 2880 bostäder och 108 600 kvm verksamhetsyta.

Bygglov: Inom centrala Göteborg – förnyelseområden gavs 33 bygglov för nybyggnation. Totalt innehöll byggloven 866 bostäder. Alla bostäder tillkom i form av flerbostadshus fördelat på 6 ärenden. Den totala verksamhetsytan i tillkommande bygglov inom förnyelseområden var 189 351 kvm.

Förhandsbesked: Inom centrala Göteborg - förnyelseområdena beviljades inga förhandsbesked.

Bedömning

Antalet bostäder i de antagna detaljplanerna inom centrala Göteborg -förnyelseområden har ökat successivt från 2016. 2016 tillkom 1800 bostäder i detaljplaner, 2017 tillkom 2920 bostäder. Detaljplanerna som antagits innehåller sammantaget en hög täthet och stort antal bostäder och verksamhetsyta. Antalet planbesked har också ökat under de två senaste åren. Ett högt bostadsinnehåll återfinns även bland byggloven där alla lov för bostadsbyggnation handlar om flerbostadshus i större skala med många tillkommande bostäder.

Sammantaget görs bedömningen vad gäller planering och bygglov, att omfattning och lokalisering bidrar till en ökad täthet och mer blandade funktioner, vilket ligger i linje med inriktningen för förnyelseområden i översiktsplanen.



Mål och strategier

- En god regional tillgänglighet ska eftersträvas genom att skapa bra förutsättningar för kollektivtrafiken.
- Resande med kollektivtrafik, cykel och till fots ska prioriteras.
- En hög faktisk täthet ska eftersträvas.
- Behovet av både större och mindre parker för rekreation och hälsosam stadsmiljö ska tillgodoses.
- Nya bostäder ska ha god tillgång till bostadsnära grönytor med tillfredsställande kvaliteter.
- Vattenkontakten ska utvecklas genom att t.ex. skapa stråk längs älven, utveckla nya lägen för småbåtshamnar och andra funktioner som är knutna till vattnet.
- Goda kopplingar till omgivande stadsdelar ska skapas genom att minska trafiksystemens och Göta älvs barriäreffekter.
- Hänsyn ska tas till kulturmiljövärdena - t.ex. industrihistoriska.
- Markanvisningar ska formuleras så att områdena får en varierad utveckling.
- Planeringen måste ta hänsyn till framtida höjda vattennivåer.

Mellanstaden

Planering och bygglov

Detaljplaner: Inom mellanstaden antogs under 2018 totalt 16 detaljplaner, varav 4 inom jubileumssatsningen BoStad2021. 4 detaljplaner antogs på Hisingen, 2 i nordöst, 2 i sydöst och 8 i sydväst. Sammantaget antogs detaljplaner innehållande 2013 bostäder inom mellanstaden. 460 av bostäderna planerades i sydöstra delen, inga på Hisingen och 40 i nordost samt 1513 i sydvästra delen av mellanstaden. Den största detaljplanen omfattar kv Fixfabriken i Majorna och innehåller 1000 bostäder. Antalet tillkommande bostäder inom detaljplaner i mellanstaden motsvarar 31 % av det totala bostadstillskottet i alla detaljplaner antagna under 2018. Tillsammans med förnyelseområdena motsvara detta ca 87 % av det totala antalet bostäder i detaljplaner under 2018, vilket är lite lägre än föregående år (98%). Inom mellanstaden möjliggjordes 77 528 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Inom Mellanstaden gavs 30 positiva planbesked. Planbeskeden innehöll totalt 229 bostäder och 25 300 kvm verksamhetsyta.

Bygglov: Totalt beviljades 63 bygglov för nybyggnation inom mellanstaden. Totalt innehöll byggloven 4540 bostäder. Totalt gavs 50 bygglov för flerbostadshus. 17 av byggloven för flerbostadshus innehöll mer än 100 bostäder var. Byggloven inom mellanstaden innehöll totalt 292 094 kvm verksamhetsyta.

Förhandsbesked: Inom mellanstaden beviljades 4 förhandsbesked för bostäder, varav 1 flerbostadshus och 3 enbostadshus.

Bedömning

Antalet bostäder i detaljplaner inom mellanstaden har sjunkit sedan föregående år. Detta beror troligen på att jubileumssatsningen fick stort genomslag föregående år och att flertalet planer nu befinner sig i genomförandeskedet. Hur andelen bostäder i detaljplanerna har fördelat sig mellan mellanstaden och förnyelseområden har också förändrats från föregående år. Föregående år tillkom flest bostäder i mellanstaden. Under 2018 tillkom störst andel bostäder inom förnyelseområdena. Antalet planbesked inom mellanstaden ligger på samma nivå som föregående år men bostadsinnehållet är betydligt lägre. Antalet bostäder i bygglov har mer än fördubblats jämfört med föregående år. Antalet bygglov för flerbostadshus med större bostadsinnehåll än 100 bostäder har ökat. Antalet förhandsbesked ligger på samma nivå som föregående år.

Mellanstaden omfattar en stor del av den bebyggda ytan inom kommunen och innehåller bebyggelse och platser av olika karaktär. En stor del av planeringsarbetet sker i mellanstaden, vilket är i enlighet med översiktsplanens strategier.

Samttaget bedöms plan och bygglovsgivning ligga i linje med inriktningen i översiktsplanen.



Mål och strategier

- En tät bebyggelse kring knutpunkter, bytespunkter och närmast kollektivtrafikens stråk ska eftersträvas.
- Mellanstaden ska kompletteras med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation och kultur.
- Ej störande arbetsplatser och bostäder ska blandas där det är lämpligt.
- Fungerande småskaliga verksamhetsområden liksom goda boendemiljöer ska värnas.
- Värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska bibehållas och utvecklas och borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras.
- Kommunala verksamheter bör i första hand lokaliseras till de lokala torgen.
- Nya mötesplatser ska utvecklas.
- För att överbygga barriärer och öka tryggheten bör befintliga bebyggelseområden länkas samman genom ny bebyggelse eller nya stråk.
- Möjligheterna att gå och cykla inom mellanstaden och till centrala Göteborg bör förbättras.
- Kulturhistoriska värden som tidstypiska hus eller stadsplaner ska värnas.

Kustnära områden och skärgård

Planering och bygglov

Detaljplaner: Inom kustnära områden och skärgård antogs fem detaljplaner under 2018. En på västra Hisingen, tre längs södra kusten och en i skärgården. Totalt möjliggjorde detaljplanerna för tillskapande av 692 bostäder, varav 600 ryms inom samma detaljplan vid Skra Bro på västra Hisingen.

Antalet detaljplaner som antagits inom områdena är ungefär samma som tidigare år. Totalt möjliggjordes 3600 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Inom kustnära områden och skärgård gavs under 2018 11 positiva planbesked. Planbeskeden omfattade totalt 165 bostäder och 13 500 kvm verksamhetsyta.

Bygglov: 177 bygglov för nybyggnation gavs inom kust- och skärgårdsområdena. Majoriteten av dessa var för enbostadshus. Totalt innehöll byggloven 467 bostäder varav ca 280 i flerbostadshus. 145 av byggloven ligger på västra Hisingen, 61 längs södra kusten och 65 i skärgården. Byggloven innehöll totalt 251 56 kvm verksamhetsyta.

Förhandsbesked: Inom de kustnära områdena beviljades 45 förhandsbesked för bostäder. Tre var i form av flerbostadshus och innehöll 10 bostäder, resterande var förhandsbesked för enbostadshus innehöll 42 bostäder.

Bedömning

Översiktsplanens mål och strategier för de kustnära områdena och skärgården syftar till att balansera det bebyggelsestryck som finns med stora natur-, kultur-, landskapsbild- och friluftsvärden som är tillgångar för både staden och regionen. Översiktsplanen redovisar att bebyggelsekomplettering ska ske restriktivt, på friluftslivets villkor och i anslutning till god kollektivtrafik, särskilt kring bytespunkter. De ovan beskrivna värdena ska värnas, utvecklas och tillgängliggöras. Generellt sett har relativt få planer och planbesked getts vilket ligger i linje med inriktningen i översiktsplanen som innebär att restriktivitet ska råda för tillkommande bebyggelse. De detaljplaner som antagits och de planbesked som getts inom kust- och skärgårdsområdena är av mindre skala. Flera av dessa möjliggör endast ett fåtal bostäder.

Antalet detaljplaner är ungefär samma som föregående år men bostadstillskottet är högre. Detta beror på den detaljplan som antogs på västra Hisingen vid Skra Bro som innehöll 600 bostäder.

Antalet bygglov och tillkommande bostäder ligger på samma nivå som föregående år. Trots den uttalade restriktiva hållningen i översiktsplanen gavs ett stort antal bygglov för nybyggnation av enbostadshus inom delområdet och nästan hälften av dessa har getts utanför planlagt område. Detta tyder på att det vid bygglovsgivning, som även konstaterats i tidigare års uppföljningar, är svårt att tillämpa översiktsplanens inriktningar på ett konsekvent vis.

Antalet förhandsbesked är något högre än föregående år.



Mål och strategier

- Kustområdenas attraktivitet i form av natur-, kultur- och landskapsbildsvärden ska värnas och utvecklas.
- Komplettering ska ske restriktivt och på friluftslivets villkor.
- Sammanhängande gångstråk och ökad tillgänglighet ska eftersträvas i alla planeringssituationer.
- Ny bebyggelse ska lokaliseras i anslutning till god kollektivtrafik och särskilt kring bytespunkter.
- Värdefulla rekreationsområden ska bevaras och utvecklas. Nya rekreationsanläggningar ska ha god tillgänglighet med kollektivtrafik.
- Kollektivtrafiken till kusten bör förbättras för att förbättra tillgängligheten till hav och stränder.
- Befintliga småbåtshamnar och gästhamnsfaciliteter ska utvecklas.
- Vid komplettering ska en blandning av bostadsformer eftersträvas.
- Havsmiljön ska värnas.

Ytterstaden – framtida utvecklingsområden

Planering och bygglov

Detaljplaner: Under 2018 antogs två detaljplaner inom ytterstaden. Ingen av detaljplanerna ligger inom områdena som i översiktsplanen är utpekade som framtida utvecklingsområden och ingen innehöll bostäder. Inom ytterstaden möjliggjordes 2200 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Inom Ytterstaden gavs under 2018 1 positivt planbesked. Planbeskedet innehöll 6 bostäder och ingen verksamhetsyta.

Bygglov: Inom ytterstaden beviljades 72 bygglov för nybyggnation, varav 50 av dessa gällde nybyggnad av enbostadshus, sex lov för flerbostadshus.

45 av byggloven för bostäder tillkom inom framtida utredningsområden. Totalt innehöll byggloven inom ytterstaden 23 230 kvm verksamhetsyta.

Förhandsbesked: Inom ytterstaden beviljades 13 förhandsbesked i form av enbostadshus som innehöll totalt 15 bostäder.

Bedömning

Antalet detaljplaner, planbesked och bygglov ligger på samma nivå som föregående år. Sammantaget pågår lite planeringsarbete inom ytterstaden, vilket är i linje med inriktningen i översiktsplanen. Översiktsplanen anger att delar av dessa områden ska fungera som utbyggnadsmöjligheter i framtiden och att det kräver stora investeringar i framförallt kollektivtrafik innan de kan tas i anspråk.



Mål och strategier

- En restriktiv hållning till ny bebyggelse som kan hindra framtida exploatering ska gälla.
- Ny bebyggelse kan tillkomma på längre sikt. Bebyggelsen ska utformas med en tillräcklig täthet för att skapa underlag för service och god kollektivtrafik.
- För att utbyggnad ska bli aktuell krävs kraftfulla satsningar på kollektivtrafik och annan infrastruktur.
- Hänsyn ska tas till värdefull natur- och kulturmiljö vid all ny bebyggelse och infrastruktur.

Storindustri, hamn och logistik

Planering och bygglov

Detaljplaner: Under 2018 antogs 3 detaljplaner inom områdena utpekade för storindustri, hamn och logistik. Detaljplanerna innehöll inga bostäder. Detaljplanerna innehöll 14 500 kvm verksamhetsyta.

Planbesked: Under 2018 gavs 3 planbesked som innehöll totalt 60 bostäder och 20 000 kvm verksamhetsyta.

Bygglov: Inom området storindustri, hamn och logistik gavs 29 bygglov för nybyggnation varav tre för flerbostadshus och fyra för enbostadshus. 7 lov gavs för industribyggnader, lager och lokaler. De byggloven som gavs för bostadsbyggnation ligger på kring Kviberg och Låssby på västra Hisingen.

Förhandsbesked: Ett förhandsbesked för enbostadshus beviljades inom område för storindustri, hamn och logistik.

Bedömning

Trots en utpekad inriktning för industri och verksamhet har ett antal bygglov getts för bostadsbyggnation. De tillkommande byggloven för bostadshus ligger inom Kviberg och de bygglov som getts för enbostadshus har legat på gränsen mellan delområdet för verksamheter och industri samt för kust- och skärgårdsområden på norra/västra Hisingen. Då gränsdragningen mellan delområdena inte är knivskarpa kan inga slutsatser dras huruvida tillkommande bostadsbyggnation utgör ett hinder för utvecklingen av industri och verksamhetsområdena.



Mål och strategier

- Områdena bör reserveras i första hand för verksamheter som inte kan kombineras med bostäder.
- Framkomligheten för transporter till och från hamn-, logistik-, och storindustri ska bevakas och projekt som medför en bättre framkomlighet prioriteras.
- Ny handel ska koncentreras till redan befintliga större etableringar.

Naturområden

Planering och bygglov

Detaljplaner: En detaljplan antogs inom naturområdena under 2018, vilket är ungefär samma som tidigare års uppföljningar. Detaljplanen innehöll inga bostäder eller verksamhetsyta.

Planbesked: Under 2018 gavs inga planbesked inom naturområdena.

Bygglov: Ett 10-tal bygglov gavs för enbostadshus inom naturområdena. Bygglöven inom naturområden innehöll 37 kvm verksamhetsyta.

Förhandsbesked: Inom naturområdena beviljades nio förhandsbesked innehållande nio bostäder.

Bedömning

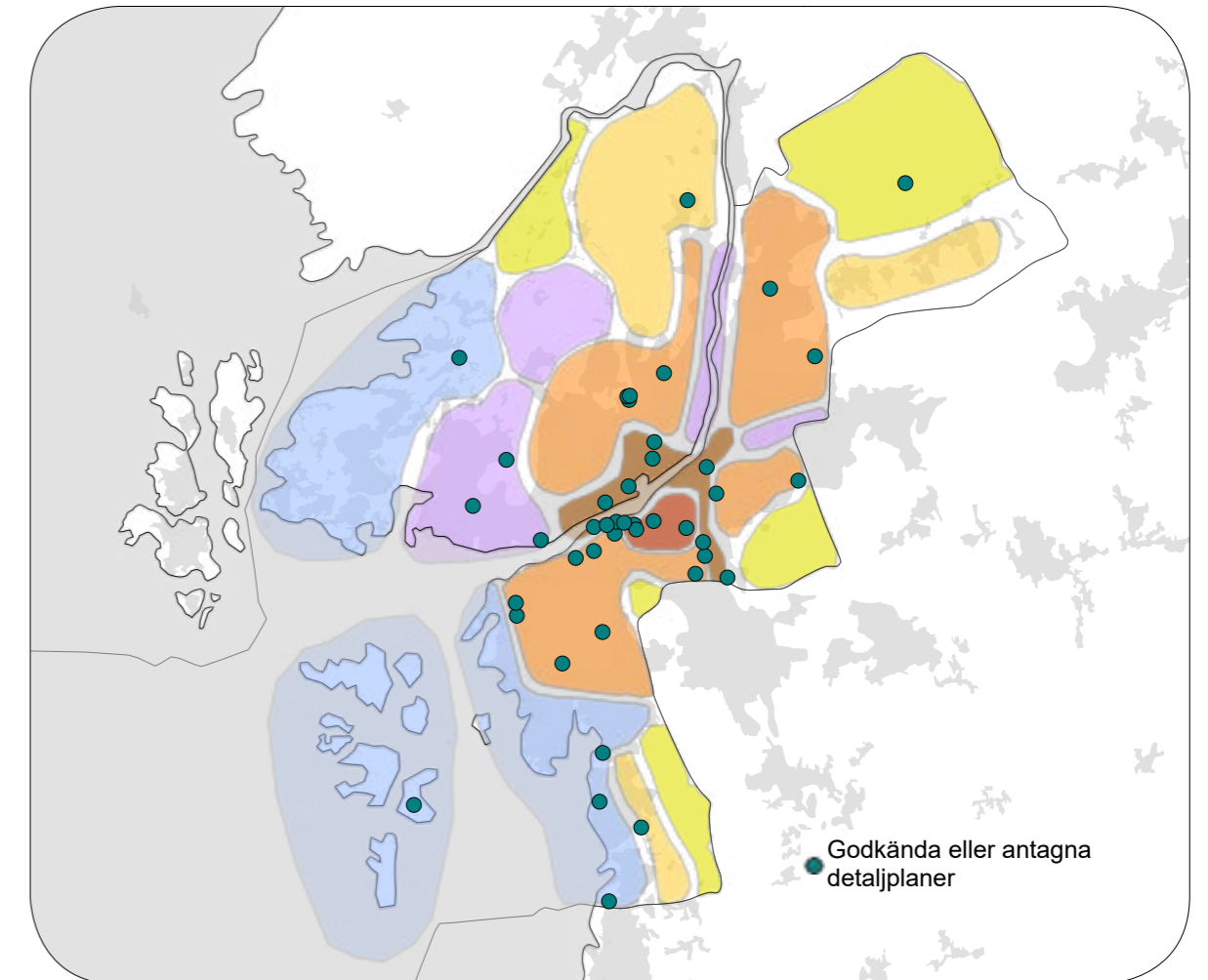
I översiktsplanen anges en inriktning för naturområdena som innebär att ingen ny bebyggelse får tillkomma. I detta delområde verkar översiktsplanen ge stöd i planläggning för bostäder då endast en detaljplan har antagits inom området. Trots inriktningen i översiktsplanen har ett 10-tal bygglov getts för enbostadshus. Dock är antalet förhållandevis lågt, vilket kan tolkas som att bygglovgivningen är i linje med inriktningen i översiktsplanen.



Mål och strategier

- De höga natur- och rekreationskvaliteter som finns i områdena ska bevaras.
- Tysta områden ska värnas.
- Ingen ny bebyggelse ska tillkomma.
- Särskild varsamhet vid bebyggelse i områden som angränsar till naturområden.
- Bättre tillgänglighet t.ex. genom väl utformade entrépunkter och ökad kollektivtrafik.
- Kanalisera besöksströmmar från känsliga områden.

Antagna detaljplaner

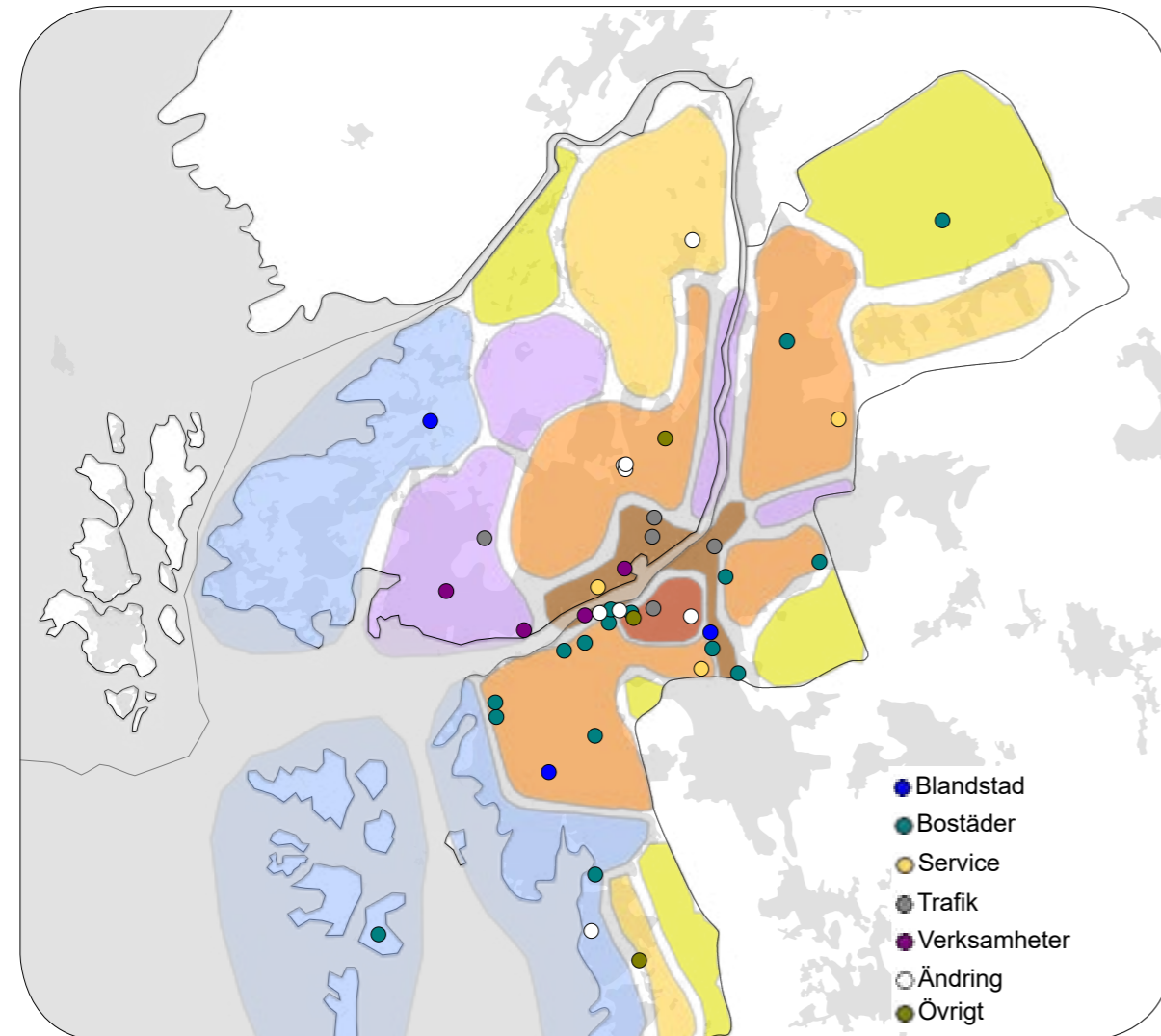


Utifrån de koordinater som registreras för varje planärende i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem, fördelar sig planerna enligt kartan ovan. Under 2018 antogs eller godkändes 43 detaljplaner av byggnadsnämnden. Inga program godkändes. Antalet planer är lägre än föregående år då motsvarande siffra var 59 planer. En stor del av minskningen kan förklaras av att 18 av planerna från föregående år låg inom jubileumssatsningen BoStad2021 som under 2017 fick ordentligt genomslag. Under 2018 antogs 5 detaljplaner inom jubileumssatsningen.

Av de antagna eller godkända planerna ligger lite drygt hälften av planerna, 24 st söder om älven, 13st på Hisingen, 3 i sydost och 3 st i nordost. Den geografiska fördelningen liknar föregående års där majoriteten av planerna ligger söder om älven. Störst andel av planerna ligger likt tidigare år inom mellanstaden och förnyelseområden. Om man ser till översiktsplanens geografiska delområden så fördelar sig planerna enligt nedan. Gränserna för översiktsplanens områdesvisa inriktningar är inte knivskarpa, men en tolkning av gränserna ger följande fördelning mellan de olika områdena.

Innerstaden	5	Kustnära områden och skärgård	5
Förnyelseområden	11	Ytterstaden	2
Mellanstaden	16	Naturområden	1
Storindustri, hamn, logistik	3		

Detaljplaner utifrån huvudsaklig markanvändning



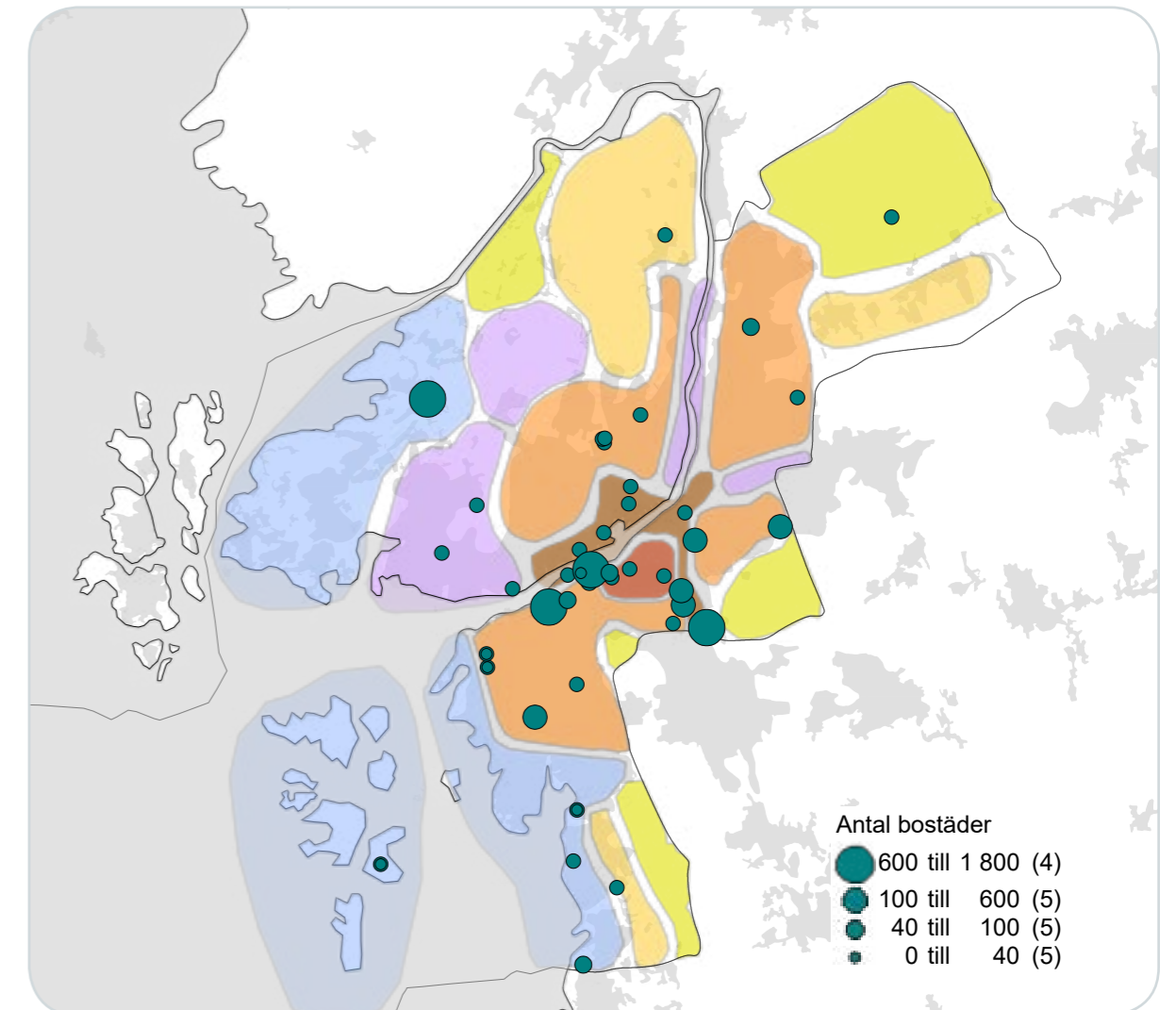
Ovanstående karta redovisar de antagna detaljplanernas huvudsakliga markanvändning. Den huvudsakliga markanvändningen baseras på klassning i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem. Majoriteten av de antagna detaljplanerna har klassats som planer med bostadsinnehåll.

Detaljplanerna som möjliggör bostadsbyggnation har till största del tillkommit söder om älven med tre undantag; en plan vid Skra Bro på västra Hisingen, en plan i Hammarkullen och en plan som möjliggjorde fritidshus vid Rydet i Angered.

Utifrån klassningen i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem fördelar sig planerna enligt följande:

- Bostäder: 17
- Blandstad: 3
- Verksamheter: 3
- Trafik: 5
- Service: 3
- Övrigt: 3
- Ändringar: 8

Antalet bostäder i antagna detaljplaner



Under 2018 antogs totalt 19 detaljplaner som innehöll bostäder. Det totala antalet bostäder i de 19 planerna har summerats utifrån de uppgifterna som registrerats i stadsbyggnadskontorets verksamhetsstyrningssystem. Av dessa detaljplaner ingick 15 i ordinarie planproduktion och 4 planer inom satsningen BoStad 2021. Totalt innehåller de antagna detaljplanerna 6389 tillkommande bostäder, varav 950 bostäder tillkom inom jubileumssatsningen BoStad 2021. I snitt innebär det 336 bostäder/detaljplan vilket är fler än föregående år då motsvarande siffra var 242 bostäder/detaljplan. Målvärdet i byggnadsnämndens budget för 2018 var 5000 bostäder i ordinarie planproduktion vilket uppnåddes.

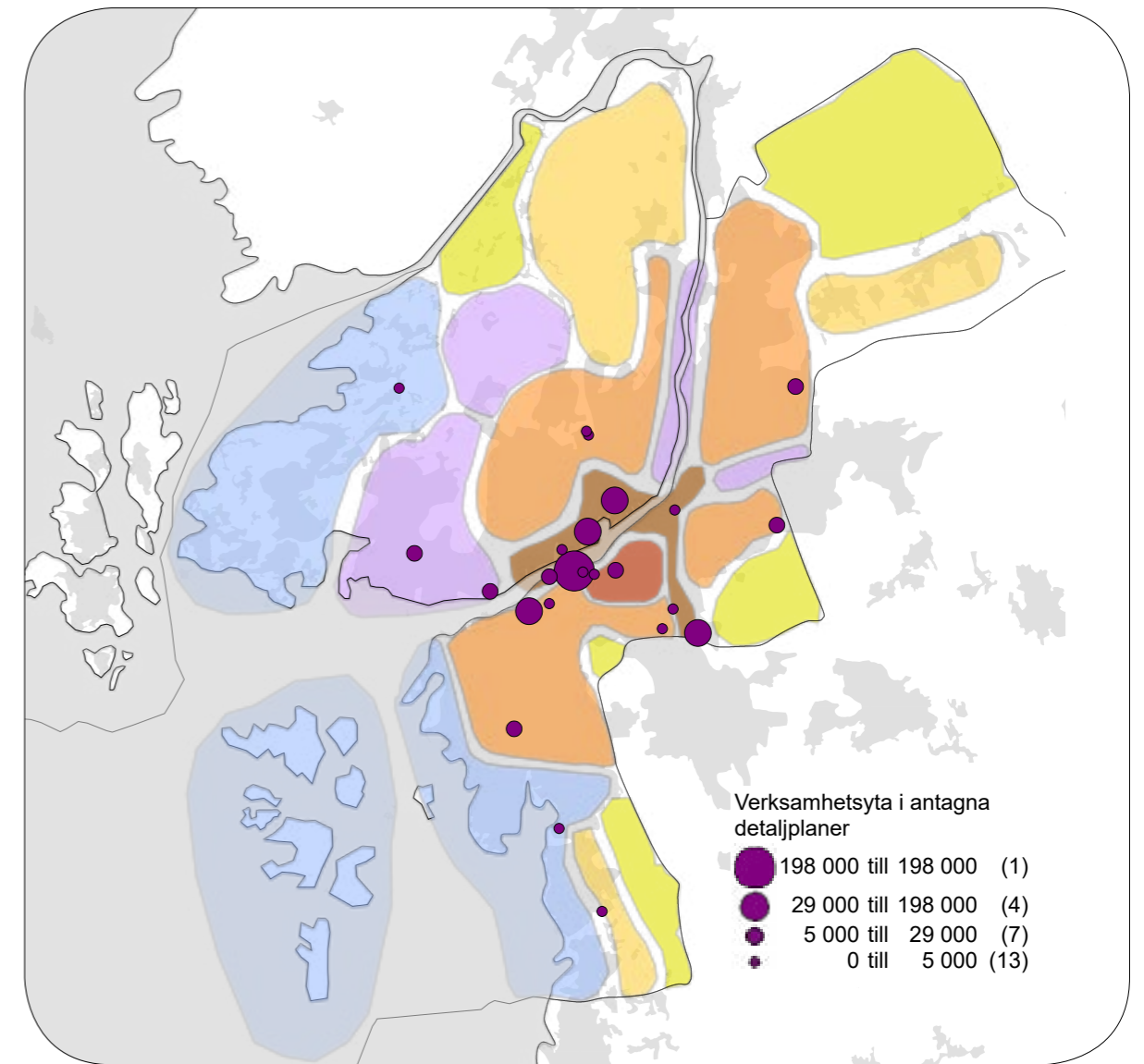
De tre största planerna sett till antalet bostäder är detaljplanen i Kallebäck som omfattar f.d. Arla Mejeri (1800 bostäder), Järnvägen, Norra Masthugget (1320 bostäder) och Fixfabriken (1000 bostäder).

Av det totala antalet bostäder ligger 89 % (5697 st) inom den redan byggda staden (mellanstaden, förnyelseområden och innerstaden) vilket är lite lägre procenttal än föregående år då motsvarande siffra var 98%. Inom den redan byggda staden fördelar sig bostadsinnehållet på följande vis: 2013 (31%) bostäder inom mellanstaden, 3604 (56%) bostäder inom förnyelseområden och 80 (1%) bostäder inom innerstaden. Resterande bostadstillskott ligger inom

ytterstaden och i kust- och skärgårdsområdena. En detaljplan innehållande 600 bostäder (9% av det totala bostadstillskottet) antogs på västra Hisingen vid Skra Bro.

Av det totala antalet tillkommande bostäder utgjordes 16 st av BmSS (bostäder med särskild service) och 100 st av studentbostäder.

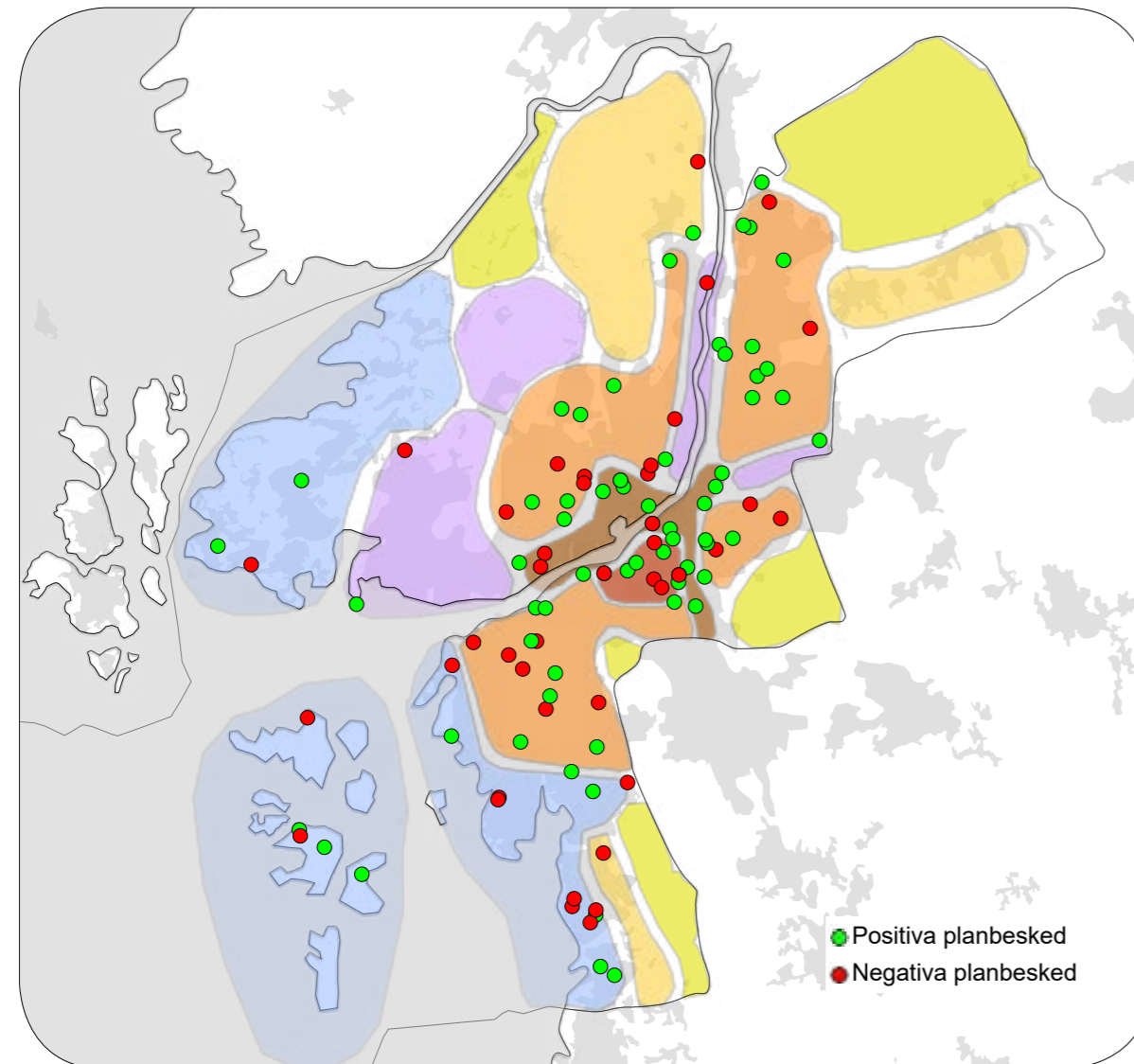
Detaljplaner, verksamhetsyta



Verksamhetsytan är baserad på de uppgifter som registrerats i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem. Summeringen inkluderar alla detaljplaner som innehåller verksamhetsyta som inte utgörs av bostäder. Totalt innehåller de studerade detaljplanerna 457 889 kvm verksamhetsyta. Målvärdet i byggnadsnämndens budget för 2018 var 200 000 kvm vilket uppnåddes.

Planerna med störst andel verksamhetsyta ligger alla inom mellanstaden och förnyelseområdena.

Planbesked



Under 2018 beslutade byggnadsnämnden att bevilja planbesked i 67 ärenden. Samma år beslutade byggnadsnämnden att ge negativt planbesked i 41 ärenden. Sammantaget under 2018 inkom 108 ansökningar om planbesked.

De beslutade planbeskeden (både positiva och negativa) fördelar sig över översiktsplanens områdesvisa inriktningar enligt följande:

Innerstaden: 17 (varav 5 negativa)

Förnyelseområden: 13 (varav 3 negativa)

Mellanstaden: 48 (varav 18 negativa)

Storindustri, hamn och logistik: 6 (varav 3 negativa)

Kustnära områden och skärgård: 22 (varav 11 negativa)

Ytterstaden: 3 (varav 2 negativa)

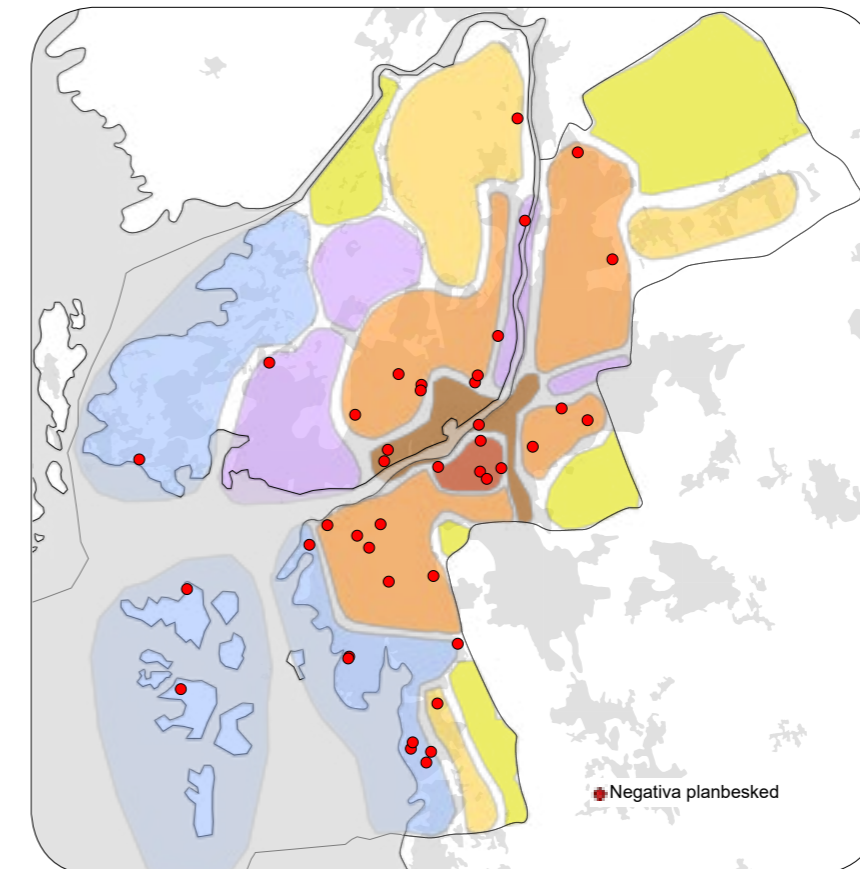
Naturområden: 0

Positiva planbesked

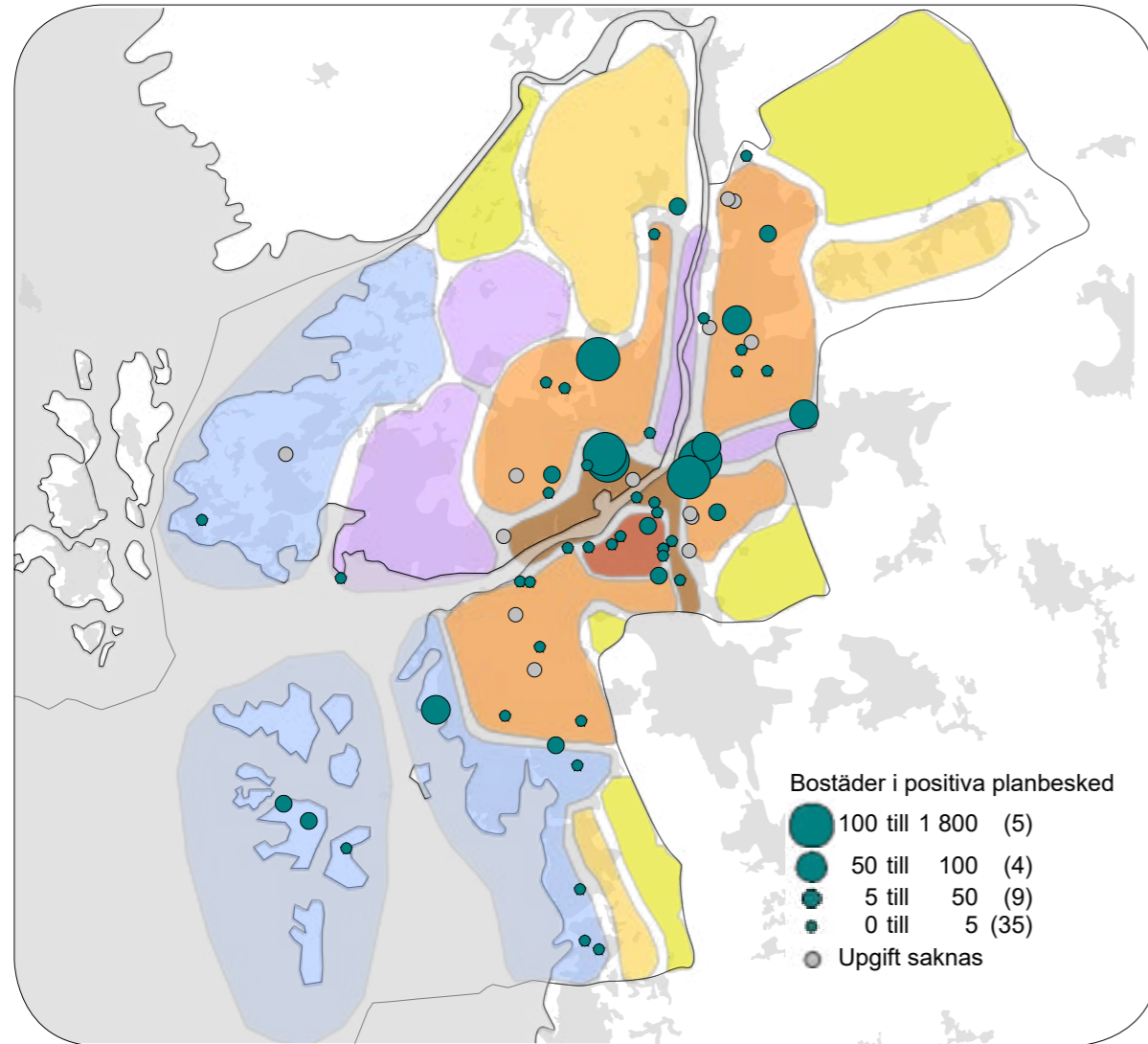
De beviljade planbeskeden är de flesta fall (52 av 67) belägna inom den redan byggda staden, dvs inom innerstaden, förnyelseområden eller mellanstaden. 11 planbesked har getts inom kust- och skärgårdsområden, tre i södra skärgården, två på västra Hisingen och sex längs med södra kusten. De positiva planbeskeden fördelar sig relativt jämnt på båda sidor om Göta älv.

Negativa planbesked

Under 2018 beslutade byggnadsnämnden att ge negativt planbesked i 41 ärenden. De negativa planbeskeden är relativt jämnt fördelade över staden.



Positiva planbesked antal bostäder

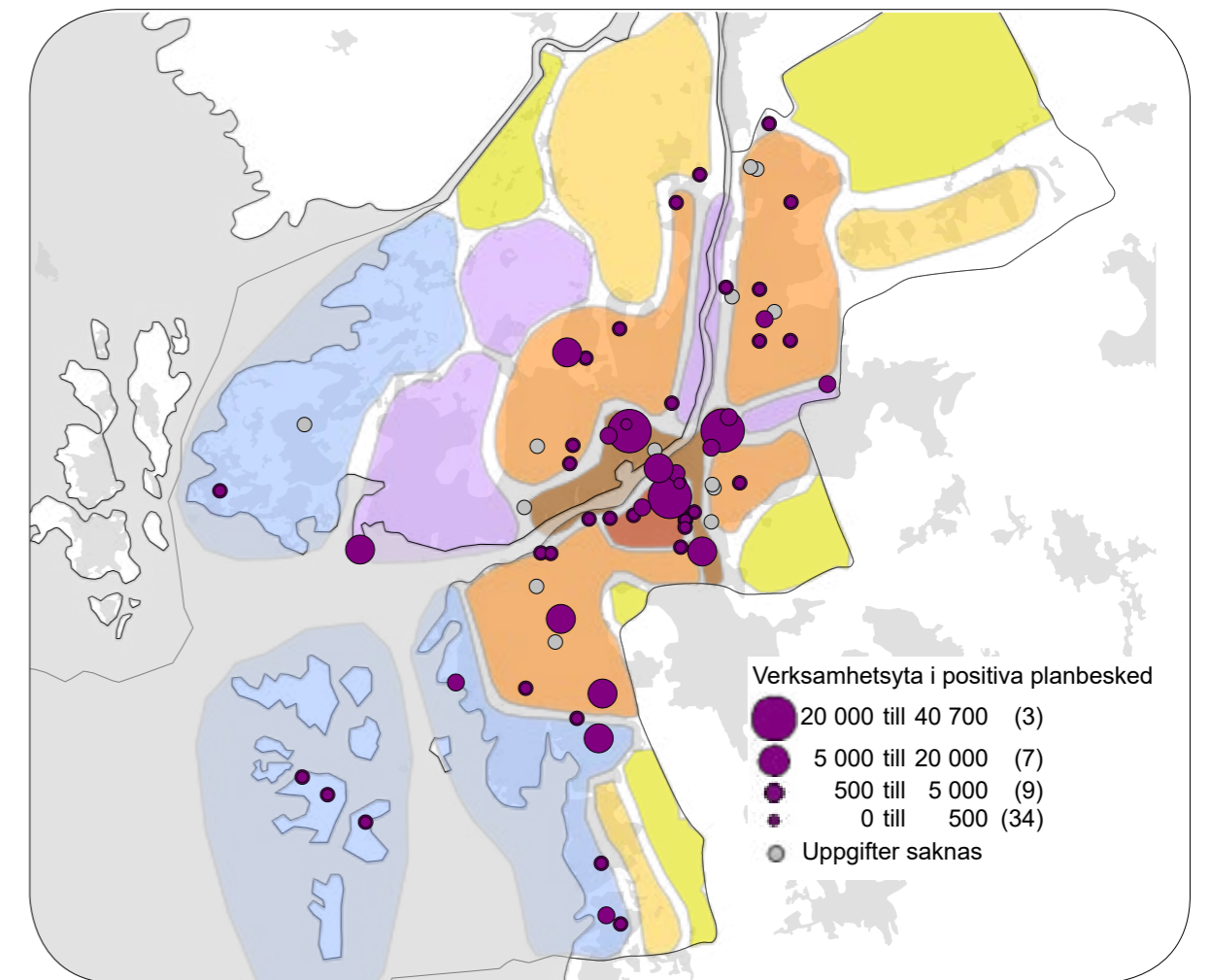


Siffrorna är baserade på uppgifter registrerade i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem. De positiva planbeskeden innehöll totalt 3384 bostäder. Störst andel bostäder ligger inom förnyelseområden och mellanstaden. Till skillnad från de antagna detaljplanerna med bostadsinnehåll 2018, där hälften av bostäderna tillkom söder om Göta älv ligger de största planbeskeden sett till antalet bostäder, norr om Göta älv och i nordost.

Fem planbesked innehåller mer än 100 bostäder. De flesta planbeskeden som gavs under 2018 innehåller färre än 5 bostäder.

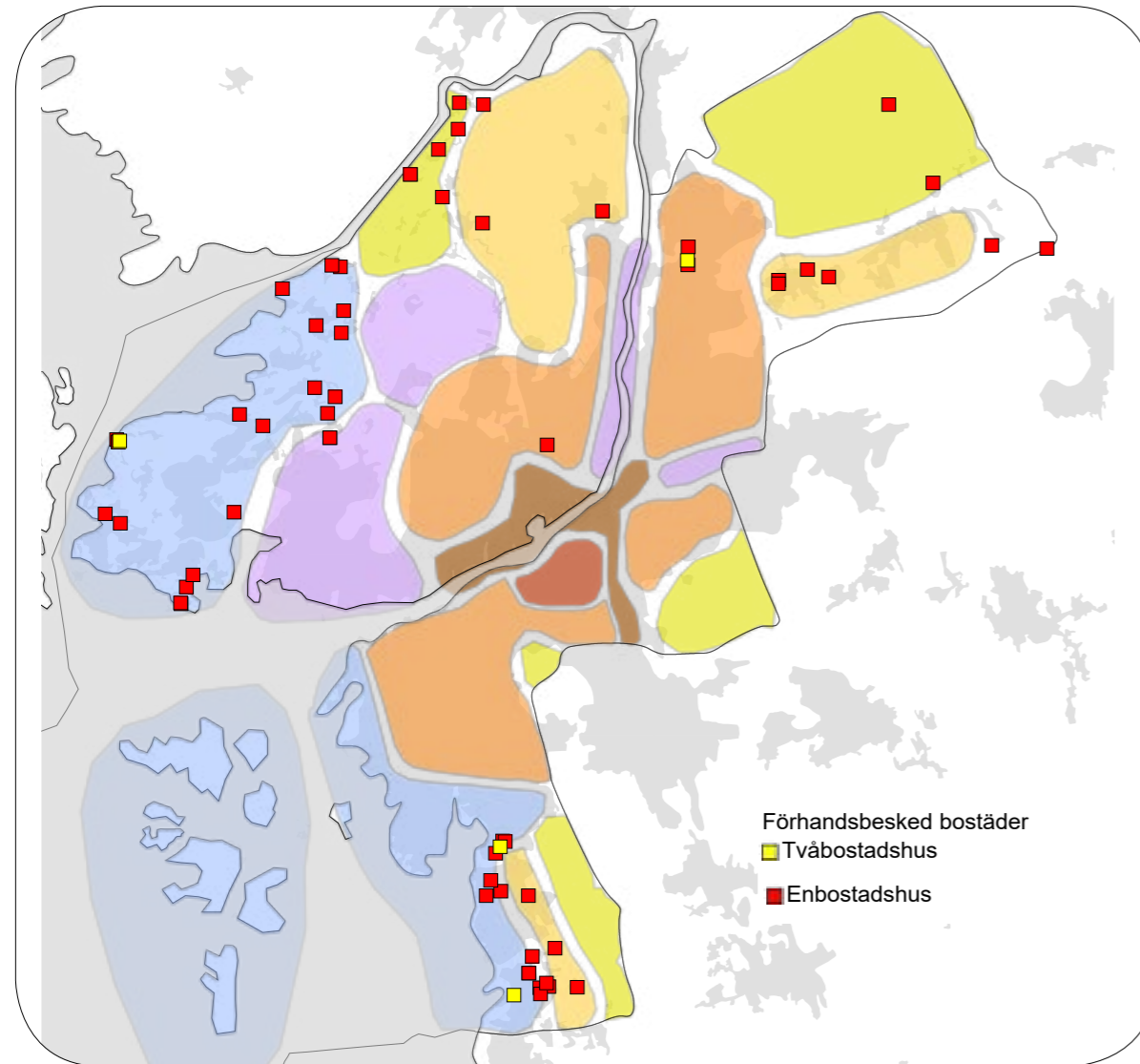
Det är vanskligt att utifrån tillgängligt underlag dra några slutsatser kring antalet bostäder då siffran kan komma att förändras under kommande planeringsprocess.

Positiva planbesked verksamhetsyta



De positiva planbeskeden innehöll totalt 202 250 kvm verksamhetsyta. Tre planbesked innehöll mer än 20 000 kvm verksamhetsyta vardera. Det största planbeskedet sett till verksamhetsyta innehöll 40 700 kvm.

Positiva förhandsbesked, antal bostäder



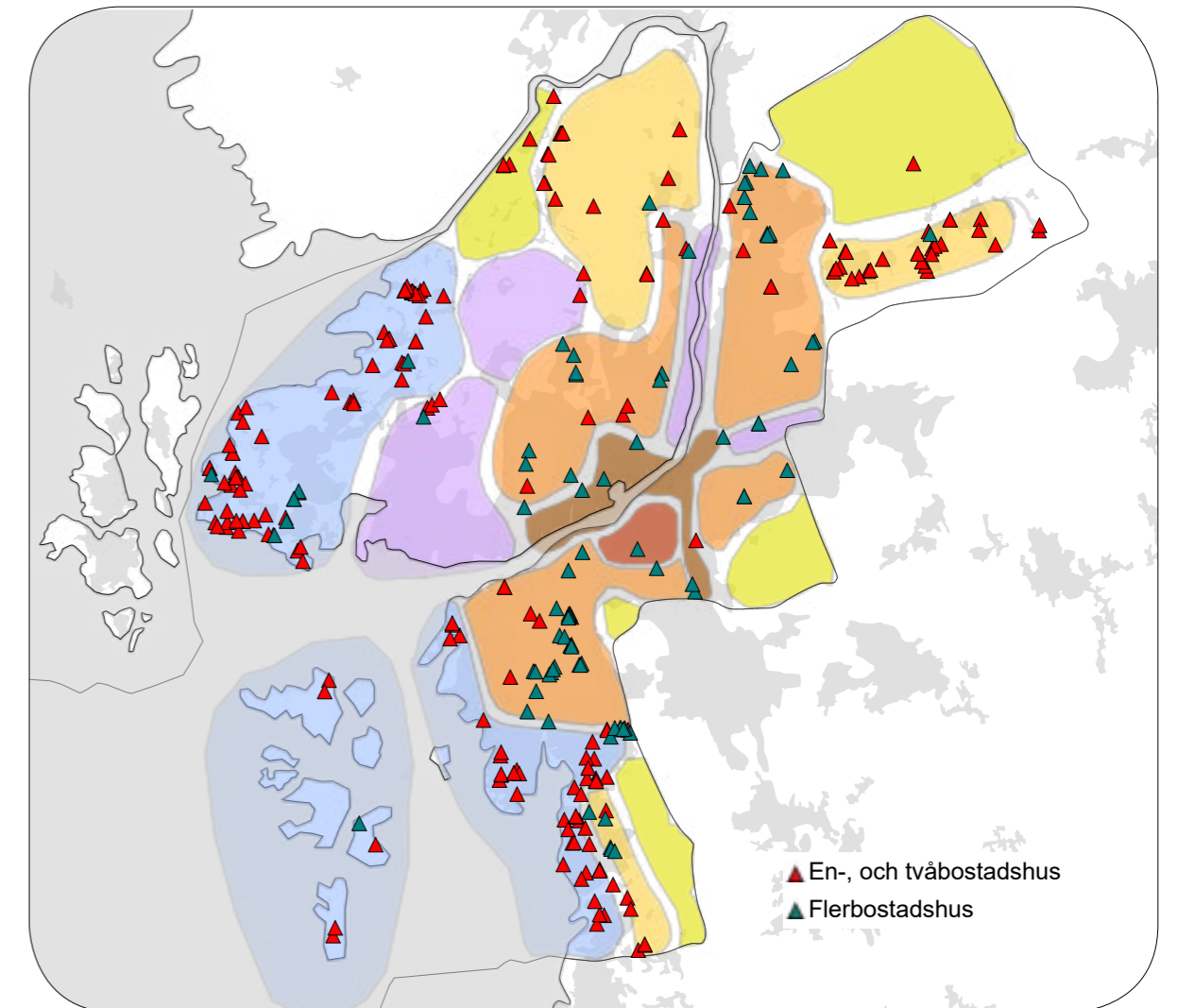
Totalt beviljades 62 förhandsbesked för bostäder. Fyra av dessa var i form av tvåbostadshus och resterande 58 i enbostadshus. Inga förhandsbesked för flerbostadshus gavs. Ärendenas totala bostadsinnehåll är ca 84 bostäder.

Majoriteten av ärendena är lokaliserade i de kustnära områdena och ytterområdena. Ett fåtal förhandsbesked för bostäder finns registrerade inom mellanstaden. Kartan över förhandsbeskeden blir en del i den samlade bilden av exploateringsstrycket på kustområdena.

Nästan samtliga förhandsbesked är lokaliserade utanför planlagt område. Det finns dock osäkerheter kring karteringen av varje punkt i förhållande till planlagd mark, på samma sätt som det gör för bygglov (se sid). Samtidigt tillämpas förhandsbesked i princip aldrig på mark som redan är planlagd, eftersom lokaliseringssprövningen då är gjord i planarbetet. Sammanfattningsvis är det rimligt att anta att i stort sett alla positiva förhandsbesked är lokaliserade utanför planlagt område.

Det finns också en del ärenden (ca 20st) som är lokaliserade inom de framtida utvecklingsområdena.

Bygglov för bostäder, en-, två- och flerbostadshus



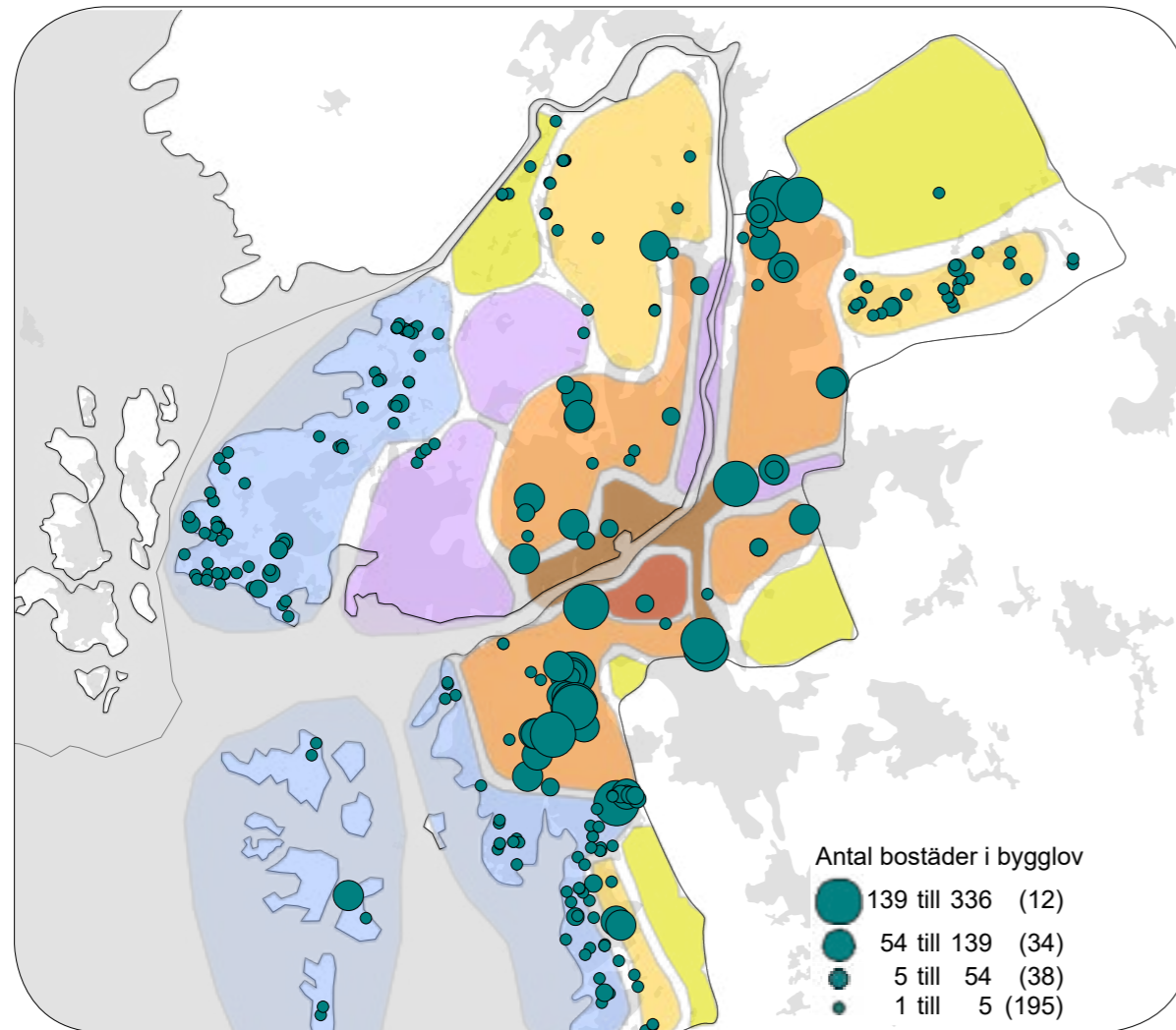
Stadsbyggnadskontorets byggavdelning har gjort urvalet utifrån sitt ärendehanteringssystem. Kartan ovan redovisar de ärenden som beviljades bygglov för åtgärder som klassas som nybyggnad av en-, två- eller flerbostadshus. Inom kategorin flerbostadshus ingår även studentbostäder och BmSS. Byggloven för flerbostadshus ligger till största del inom mellanstaden.

Totalt beviljades 288 bygglov för nybyggnad av bostadshus. 88 bygglov var för flerbostadshus och 200 för en- och tvåbostadshus. Uppskattningsvis rymmer dessa bygglov 6043 bostäder. Ca 85 st beviljade bygglov är lokaliserade inom den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområdena och mellanstaden). Resterande lov (ca 200) är lokaliserade utanför dessa områden.

De beviljade byggloven för en- och tvåbostadshus är enligt kartan relativt tydligt koncentrerade till västra Hisingen och kustområdena innanför södra skärgården. Även i områdena kring Gunnilse och Olofstorp finns en koncentration av beviljade bygglov. Byggloven för flerbostadshus förekommer främst inom mellanstaden.

Ca 30 bostäder har tillkommit i form av bostäder med särskild service (BmSS).

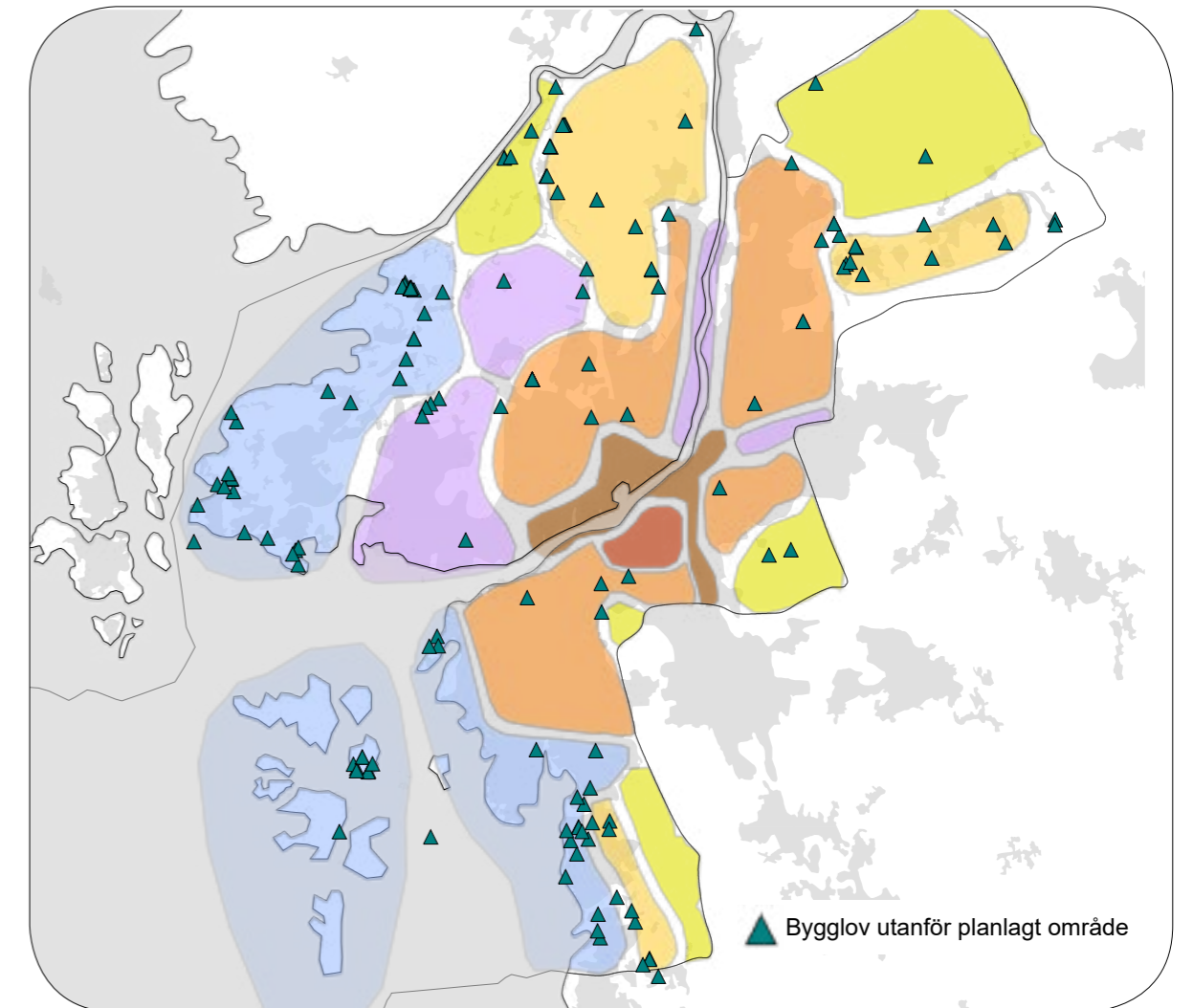
Antal bostäder i bygglov



Kartan visar hur antalet bostäder per bygglov fördelar sig över staden. Majoriteten av bostäderna i bygglov har tillkommit inom mellanstaden.

Det största bygglovet innehöll 336 bostäder.

Bygglov för bostäder utanför planlagt område

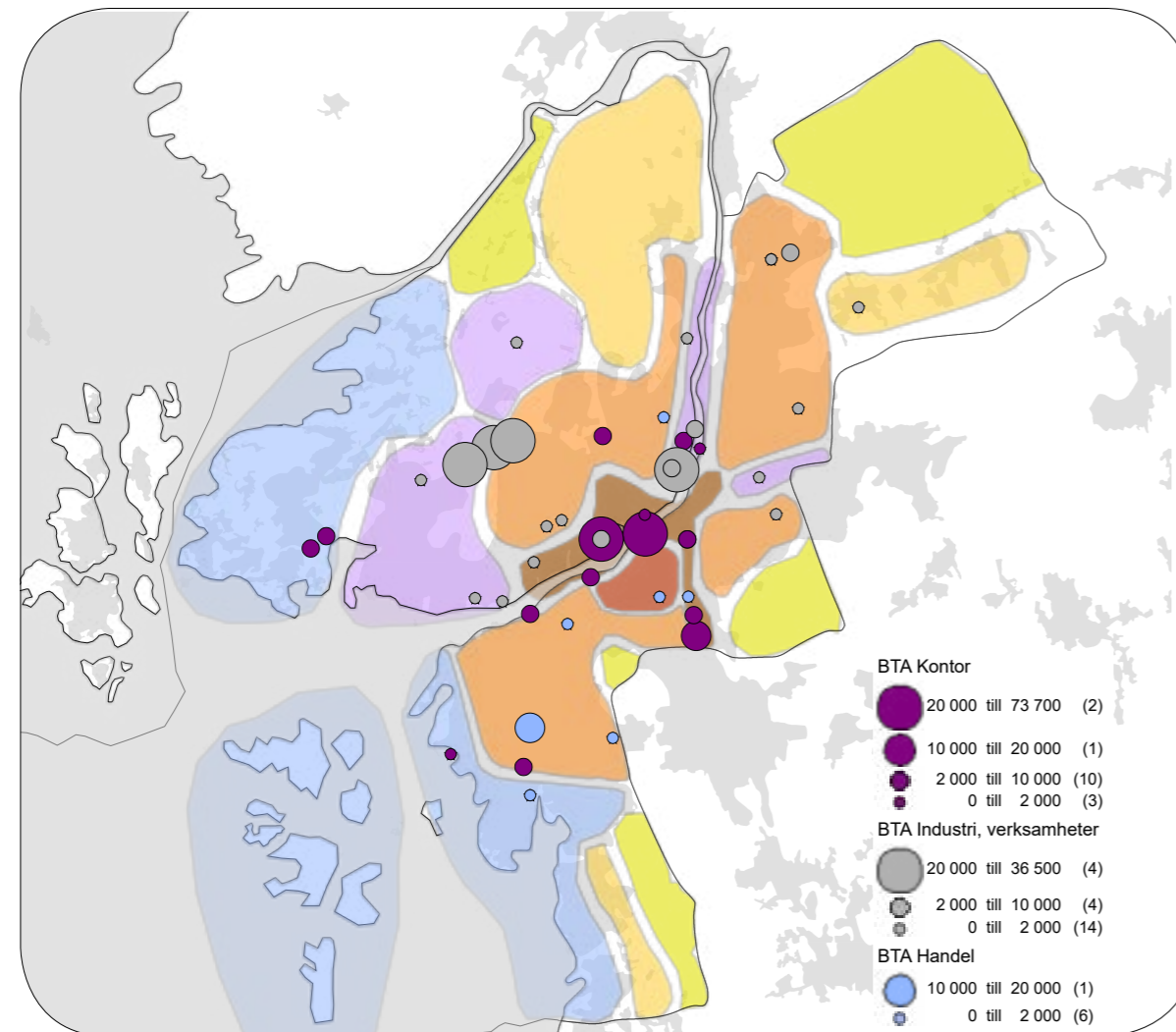


Den största delen av de beviljade byggloven för bostäder ligger inom gällande planer, både äldre och nyare. I områden utan mer detaljerade planer är översiktsplan ett av de underlagen som ska ligga till grund för beslut kring lov. Ovanstående karta visar de beviljade bygglov för nybyggnation av bostadshus som enligt en kartanalys är lokaliserade utanför områden med gällande planer.

Kartan har osäkerheter i och med att bygglovsärendena är karterade utifrån fastighetsbeteckning eller adresspunkt. För ärenden som är markerade utifrån den fastighetsbeteckning som lovet berör, finns en risk att punkten inte markerar ärendet exakt. Detta gör att redovisningen av vilka lov som ligger innanför eller utanför planlagt område inte är 100% tillförlitligt.

Vissa mönster kan dock ändå urskiljas. Loven är fortsatt koncentrerade till de kustnära områdena och i viss mån de framtida utvecklingsområdena. Andelen bygglov utom plan är ungefär lika stor som föregående år. Under 2018 gavs 147 bygglov för nybyggnad av bostäder utanför planlagt område. 68 av dessa gavs inom kust- och skärgårdsområdena.

Bygglov för verksamheter



Stadsbyggnadskontorets byggavdelning har gjort urvalet ur sitt ärendehanteringssystem. Kartan ovan redovisar de ärenden som beviljades bygglov för åtgärd som klassats som nybyggnad av verksamheter. Verksamheterna har delats upp i tre kategorier: industri och verksamheter, handel samt kontor.

Totalt beviljades 16 bygglov för kontor med 157 282 kvm verksamhetsyta. 8 bygglov beviljades för handel som totalt omfattade 15 015 kvm verksamhetsyta. För industri och verksamheter beviljades 22 bygglov vilket omfattade 137 668 kvm verksamhetsyta.

Största andel verksamhetsyta för kontor tillkommer inom förnyelseområden, störst andel verksamhetsyta för industri tillkommer på centrala Hisingen. Totalt innehåller byggloven 309 965 kvm verksamhetsyta.

Uppföljning mot utbyggnadsplanering

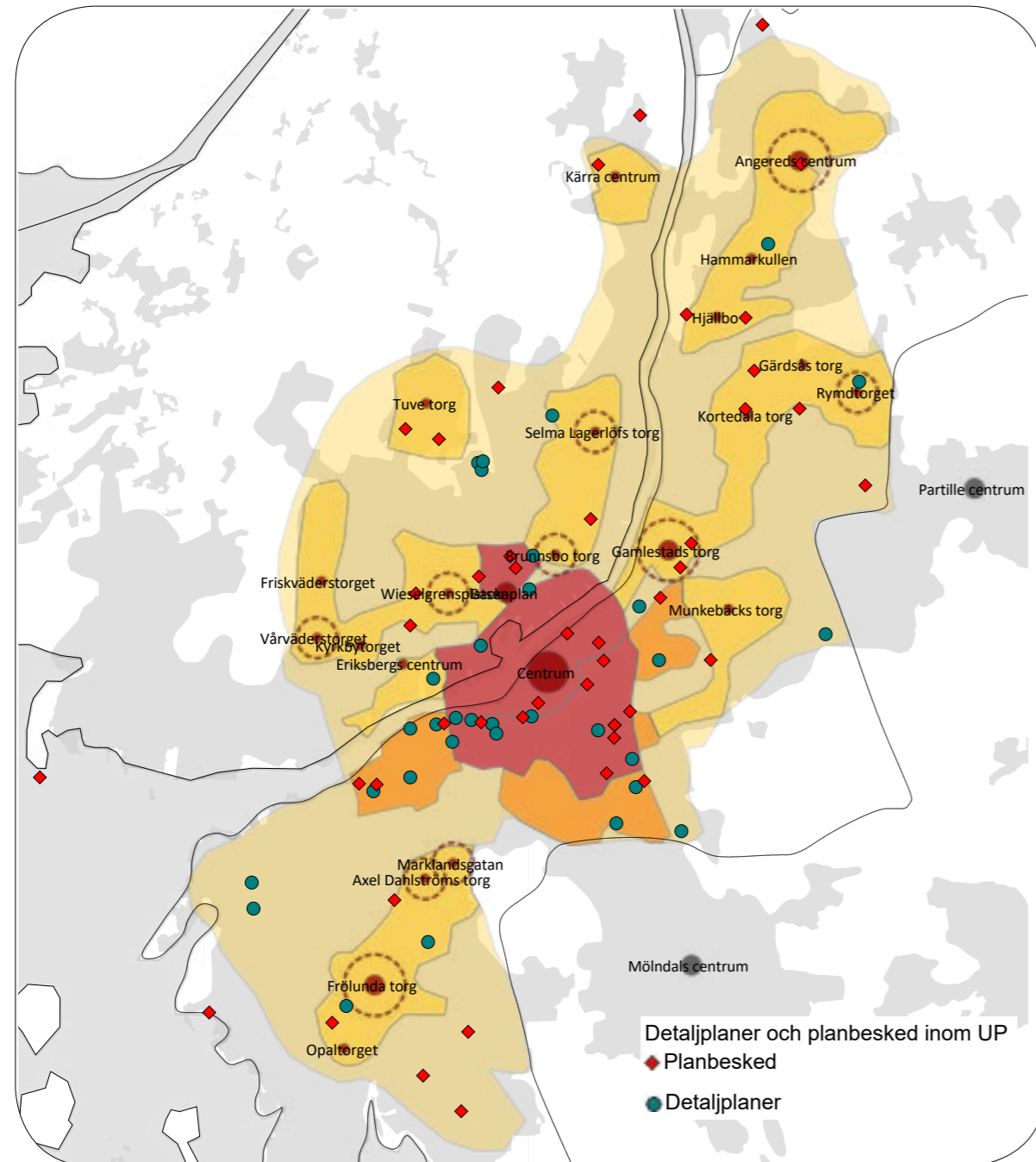
För fjärde året i rad görs en analys av antagna planer, positiva planbesked gentemot strategin för utbyggnadsplanering, UP. Strategin antogs av byggnadsnämnden i februari 2014 och är en konkretisering av översiktsplanen för mellanstaden. Syftet med analysen är att se hur 2018 års planering förhåller sig till UP:s inriktningar. Metodiken är densamma som ovan redovisade uppföljning mot översiktsplanens områdesvisa inriktningar: antagna planer, positiva planbesked läggs på samma karta som strategin för utbyggnad och både en kvantitativ som kvalitativ analys görs. Se karta på nästa sida. En analys görs också kring hur planering i förhållande till UP har fallit ut de senaste fyra åren, som också är så länge som UP har följts upp.

Karteringen samt siffrorna nedan visar att mycket av det som planeras och kommer att planeras är lokaliserat inom UP:s olika delar. Det svagt gula området på kartan (på nästa sida) motsvarar i stort sett översiktsplanens mellanstad. Strategin för utbyggnadsplanering har funnits i fem år och börjar för genomslag.

Statistik	Hela staden	Inom UP
Antagna detaljplaner	43	32
Positiva planbesked	67	42
Bostäder i antagna planer	6389	5697
Bostäder i positiva planbesked	3384	3235
Verksamhetsyta i antagna planer	457 889 kvm	427 590 kvm
Verksamhetsyta i positiva planbesked	202 250 kvm	175 900 kvm

Detaljplaner	Bostäder	Verksamheter
6 antagna detaljplaner inom UPs prioriterade utbyggnadsområden <i>Varav 1 inom 400/600 meter från utpekade tyngdpunkter/knutpunkter</i>	440	21 368 kvm
7 planer i den utvidgade innerstaden	1348	45 980 kvm
11 planer inom Älvstaden och resten av innerstaden	1826	296 075 kvm
8 planer i övriga mellanstaden	2083	73 886 kvm

Planbesked	Bostäder	Verksamheter
15 positiva planbesked inom UPs prioriterade utbyggnadsområden <i>Varav 3 inom 400/600 meter från utpekade tyngdpunkter/knutpunkter</i>	76	15 040 kvm
5 planbesked i den utvidgade innerstaden	150	16 900 kvm
14 planbesked inom Älvstaden och resten av innerstaden	2284	79 350 kvm
5 planbesked i övriga mellanstaden	182	19 150 kvm



Antagna detaljplaner

Sammantaget har 32 detaljplaner antagits inom områdena som omfattas av strategi för utbyggnadsplanering. Detta motsvarar 74 % av det totala antalet antagna detaljplaner i hela staden. Det är en lägre andel än föregående år då motsvarande siffra var 83%.

Antagna detaljplaner inom: 2015 2016 2017 2018

Prioriterade utbyggnadsområden	10	6	16	6
Varav inom 400/600meter från tyngdpunkter/knutpunkter	2	0	6	1
Utvidgade innerstaden	7	6	7	7
Innerstaden och Älvstaden	12	7	7	11
Övriga mellanstaden	10	7	19	8

Den ökning som kunde urskiljas föregående år gällande tillkommande planer inom de prioriterade utbyggnadsområdena och i mellanstaden har under 2018 minskat. Antalet detaljplaner inom innerstaden och dess utvidgning samt inom Älvstaden har varit mer jämt jämfört med föregående år.

Positiva planbesked

Antagna planbesked inom: 2015 2016 2017 2018

Prioriterade utbyggnadsområden	15	11	11	15
Varav inom 400/600meter från tyngdpunkter/knutpunkter	6	0	3	3
Utvidgade innerstaden	7	4	13	5
Innerstaden och Älvstaden	7	5	9	14
Övriga mellanstaden	13	15	17	5

Antalet positiva planbesked inom de prioriterade utbyggnadsområdena har varit relativt jämnt jämfört med tidigare år. En ökning av positiva planbesked har skett inom innerstaden och en minskning har skett inom övriga mellanstaden.

Bostadsbyggandet i Göteborg 2018

Färdigställda bostäder

Under 2018 färdigställdes 3 168 bostäder varav 2 747 i nybyggda hus. Nybyggnationen fördelar sig på 324 småhus, 2 286 lägenheter i flerbostadshus (1 463 bostadsrätter och 823 hyresrätter) och 137 specialbostäder, varav 127 studentbostäder.

Färdigställda bostäder, 2016-2018

	2016	2017	2018
Småhus	414	350	324
Flerbostadshus, totalt	1 535	1 652	2 286
Bostadsrätt	1 221	1 328	1 463
Hyresrätt	314	324 ²	823 ¹
Specialbostäder, totalt	452	25	137
Studentbostäder	417 ¹	-	127
Övr. specialbostäder	35	25	10
Nybyggnad, totalt	2 401	2 027	2 747
Ombyggnad	279	174	421
Totalt	2 680	2 201	3 168

Varav i tidsbegränsat bygglov, 394 bostäder¹, 17 bostäder² och 57 bostäder³

Fler bostäder färdigställdes än under föregående två år, främst fler hyresrätter och bostäder tillkomna genom ombyggnad. Antalet färdigställda småhus minskade något.

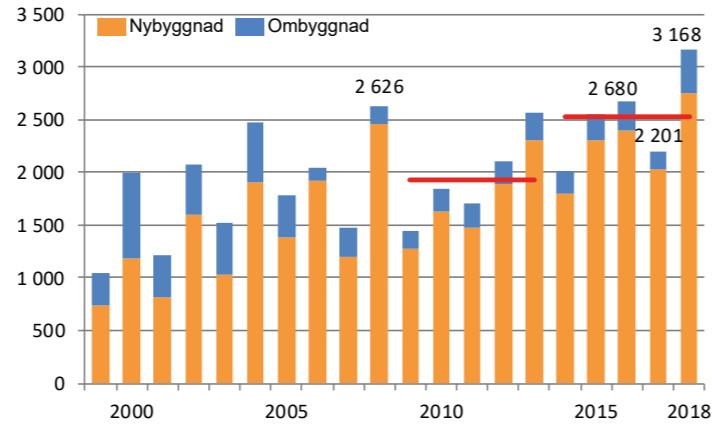
Flest bostäder färdigställdes under året i stadsdelen Centrum, främst i Krokslätt, Södra Centrum. Totalt färdigställdes 829 bostäder i Centrum genom ny- eller ombyggnad.

Färdigställda bostäder per stadsdel, 2016-2018

Stadsdel	2016	2017	2018
Centrum	302	249	829
Lundby	896	573	546
Askim-Frölunda-Högsbo	290	323	517
Örgryte-Härlanda	254	334	483
Västra Hisingen	149	232	224
Angered	101	122	218
Majorna-Linné	39	144	188
Norra Hisingen	108	119	104
Östra Göteborg	286	66	38
Västra Göteborg	255	39	21
Totalt	2 680	2 201	3 168

De senaste fem åren har i genomsnitt ca 2 500 bostäder per år färdigställts genom ny- eller ombyggnad. För att hitta fler bostäder som färdigställts under ett enskilt år får man gå tillbaka till mitten på 70-talet.

Färdigställda bostäder, 1999-2018



Påbörjade bostäder

Under 2018 påbörjades byggande av 5 195 bostäder, varav 4 951 i nybyggda hus. Det påbörjades 383 småhus, 4 221 lägenheter i flerbostadshus (2 656 bostadsrätter och 1 565 hyresrätter) och 347 specialbostäder, varav 259 studentbostäder.

Påbörjade bostäder, 2016-2018

	2016	2017	2018
Småhus	352	354	383
Flerbostadshus, totalt	2 041	2 781	4 221
Bostadsrätt	1 347	1 586	2 656
Hyresrätt	694	1 195 ²	1 565
Specialbostäder, totalt	181	282	347
Studentbostäder	156 ¹	190	259 ³
Övr. specialbostäder	25	92	88
Nybyggnad, totalt	2 574	3 417	4 951
Ombyggnad	226	362	244
Totalt	2 800	3 779	5 195

Varav i tidsbegränsat bygglov, 156 bostäder¹, 74 bostäder² och 100 bostäder³

Antalet påbörjade bostäder ökade markant jämfört med 2017 som i sin tur också var en ökning jämfört med tidigare år. Särskilt ökade antalet påbörjade bostadsrätter under 2018.

Flest bostäder påbörjades i stadsdelen Askim-Frölunda-Högsbo, över 1 600 bostäder, nästan 1/3 av samtliga bostäder under året. I 7 av 10 stadsdelar påbörjades fler bostäder under 2018 än under 2017.

Påbörjade bostäder per stadsdel, 2016-2018

Stadsdel	2016	2017	2018
Askim-Frölunda-Högsbo	343	848	1 619
Östra Göteborg	-	291	852
Centrum	837	276	524
Örgryte-Härlanda	239	613	500
Lundby	573	879	483
Angered	272	176	310
Västra Hisingen	137	243	304
Norra Hisingen	158	127	298
Västra Göteborg	53	39	254
Majorna-Linné	188	287	51
Totalt	2 800	3 779	5 195

Pågående bostäder

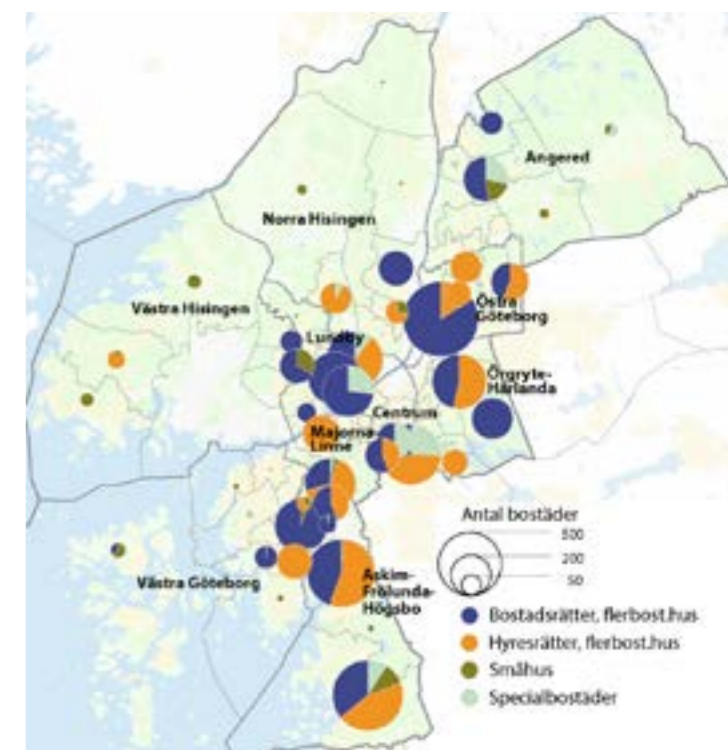
Vid slutet av 2018 pågick nybyggnation av 7 257 bostäder. Det är bostäder som påbörjades under 2018, eller tidigare, men som ännu inte är färdigställda.

Pågående bostäder i nybyggda hus, 31 december 2018

Småhus	349
Flerbostadshus, bostadsrätt	3 876
Flerbostadshus, hyresrätt	2 505
Specialbostäder	527
Totalt	7 257

Kartan visar den pågående nybyggnationen fördelad på Göteborgs 96 primärområden. Flest bostäder byggs i Gamlestaden, stadsdelen Östra Göteborg (bostads- och hyresrätter) och i Billdal och Askim i Askim-Frölunda-Högsbo. Askim-Frölunda-Högsbo, följt av Lundby, är också den stadsdel där nybyggnation av flest bostäder pågick vid årsskiftet.

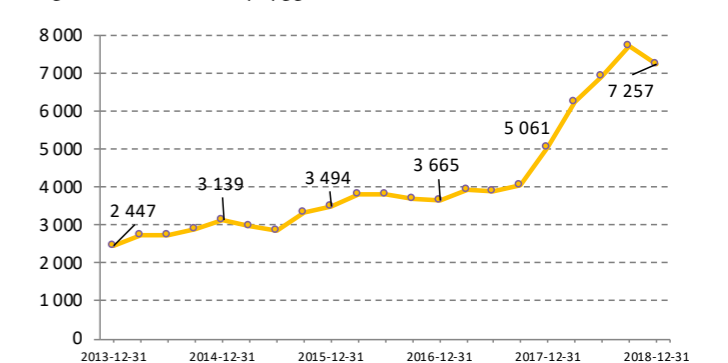
Pågående bostäder i nybyggda hus per primärområde, 31 dec. 2018



Pågående bostäder de senaste åren

Den pågående nybyggnationen av bostäder har ökat kraftigt jämfört med slutet av 2017 då nybyggnation av 5 061 bostäder pågick.

Pågående bostäder i nybyggda hus, 31 dec. 2013 – 31 dec. 2018



Riksintressen och planeringsunderlag

Till skillnad från rapportens andra delar, är inte följande listor och beskrivningar strikt avgränsade till 2018. Vi har valt att samla information från flera källor och från tidigare års uppföljningsrapporter. Samma information kan därför återkomma flera år i rad.

Här följer en sammanställning av intressant och användbart planeringsunderlag som har koppling till översiktlig och detaljerad planering. Tanken är att du som läsare här ska hitta material som kan användas som underlag vid planering, bygglovgivning, utredningar m.m. Redovisningen gör dock inte anspråk på att vara heltäckande, utan den ska ses som en av flera kunskapskällor. Sammanställningen nedan baseras delvis på den sammanfattande redogörelse som Länsstyrelsen tagit fram som heter [*Sammanfattande redogörelse för Västra Götalands län 2018.*](#)

Länsstyrelsen har också under hösten 2018 publicerat den digitala söktjänsten [Planeringskatalogen](#). Den gör planeringsunderlag för fysisk samhällsplanering tillgängligt för kommuner och myndigheter.

ÖP, fördjupningar och tillägg

Den 14 september 2017 gav kommunfullmäktige byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan. Översiktsplan för Göteborg och Mölndal – fördjupning för Mölndalsåns dalgång godkändes av byggnadsnämnden i december 2016 och antogs i kommunfullmäktige i april 2017.

Förslag till fördjupningar av översiktsplanen tas för närvarande fram för Centrala Göteborg och Frölunda/Högsbo. Arbetet sker parallellt med och samordnas med förslaget till ny kommunomfattande översiktsplan. Ett förslag till fördjupning av översiktsplanen har även tagits fram för Torsviken. Planen var på samråd 2015. Ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för översvämningsrisk har godkänts av byggnadsnämnden under hösten 2018.

Lagar, regler och förordningar

Regional tillväxt

[En ny förordning](#) om regional tillväxt beslutades under 2017. Enligt förordningen ska den regionala utvecklingsstrategin när den tas fram särskilt beakta bl.a. kommunala översiktsplaner, och kommunala riktlinjer för bostadsförsörjning. Västra Götalandsregionens gällande strategi för regional utveckling har relativt liten koppling till fysisk planering. Arbetet med en ny strategi kommer att påbörjas.

Översyn av det utvidgade strandskyddet

En översyn av det utvidgade strandskyddet i länet har genomförts. Nya beslut har fattats för de områden som ska omfattas av utvidgat strandskydd. Utök-

ningar har skett främst längs kusten i Göteborgs- och Bohuslän, till följd av det höga exploateringsstrycket samt de höga värdena för friluftsliv och djur- och växtliv. Mer information om översynen, kartunderlag, vilka beslut som vunnit laga kraft och vilka beslut som överklagats, finns på Länsstyrelsens webbplats.

Riksintressen

Riksintresse för yrkesfisket

Inget nytt underlag.

Riksintresse för naturvården och natura-2000

Inget nytt underlag.

Riksintresse för kulturmiljövården

Inget nytt underlag.

Riksintresse för friluftslivet

Nyligen har en riksomfattande översyn av riksintresseområdena för friluftslivet genomförts, där Naturvårdsverket systematiskt sett över bland annat de geografiska avgränsningarna. Samtliga 60 områden i västra Götaland som föreslagits av Länsstyrelsen är nu beslutade, varav de äldre riksintressen i huvudsak består och 26 nya pekats ut. Aktuella områdesbeskrivningar och kartunderlag för friluftslivets riksintressen finns på [Naturvårdsverkets hemsida](#).

Riksintresse för ämnen och material

Inget nytt underlag.

Riksintresse för industriell produktion

Området vid Göteborgs hamn vid utloppet av Göta Älv, är utpekade som riksintresse för industriell produktion av Tillväxtverket. Det finns inga geografiska avgränsningar eller områdesbeskrivning för riksintresset för industriell produktion. En tolkning av riksintresseanspråkens avgränsning får göras i kommunens ÖP, i samråd med Länsstyrelsen och Tillväxtverket. Överenskommelsen mellan stat och kommun om riksintresseanspråkets gränser i antagen ÖP är gällande för efterföljande beslutsprocesser.

Tillväxtverket avvaktar översyn och preciseringar av områden för industriell produktion tills dess att Riksintresseutredningens förslag beslutats. Läs mer på [www.tillvaxtverket.se](#).

Riksintresse för energiproduktion och energidistribution

Det finns inga utpekade riksintresseanspråk för energidistribution i Västra Götalands län.

Riksintresse för kommunikationer

Riksintresse för kommunikation: järnväg

I processen att flytta funktionen kombiterminalen vid Gullbergsvass till Göteborgs hamn, kommer den nya platsen i Göteborgs hamn att pekas ut som planerad anläggning av riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken, genom ett beslut av Trafikverket. När terminalen vid Gullbergsvass har tagits ur bruk kommer Trafikverket att dra tillbaka sitt riksintresseanspråk för terminalen i Gullbergsvass.

Riksintresse för kommunikation: luftfart

Riksintresset för Säve flygplats har utgått. Beslut om upphävande av riksintresseanspråk för Säve flygplats samt anslutande vägarna 570 och 563 togs 2018-03-23. Flygplatsen används numera för det samhällsnyttiga flyget och ska hanteras som allmänt intresse enligt PBL 2 kap och MB 3 kap 8 § st 1.

Riksintresse för kommunikation: sjöfart

Med anledning av pågående planering för ändrade verksamheter inom och i närheten av hamnen har Trafikverket uppdaterat delar av preciseringen för riksintresset Göteborgs hamn. Förändringarna beslutades 2016-12-12 och gäller för Kvillepiren och Frihamnen. Trafikverkets ställningstagande är att vare sig Kvillepiren eller Frihamnen längre har några unika förutsättningar som är av avgörande betydelse för den framtida utvecklingen av Göteborgs hamn. Hamnfunktionerna som funnits vid Kvillepiren och Frihamnen kan tillgodoses i andra delar av hamnen. Områdena uppfyller inte nu gällande kriterier för utpekande av riksintresse för hamndel. Trafikverkets ställningstagande är därför att Kvillepiren och Frihamnen inte längre ingår i riksintresset för Göteborgs hamn. Beslutet och underlaget finns tillgängligt via Trafikverkets hemsida eller Länsstyrelsens digitala kartunderlag.

Riksintressepreciseringen för Göteborgs hamn som togs fram 2009 gäller fortfarande som underlag tillsammans med Trafikverkets beslut om [revidering av riksintresset 2016](#).

Riksintresse för kommunikation: väg

Inget nytt underlag.

Riksintresse för vattenförsörjning

För att stärka och tydliggöra vattenförsörjningsintresset i samhällsplaneringen har Havs- och Vattenmyndigheten (HaV) 2016-09-16 pekat ut områden och anläggningar som är av riksintresse för vattenförsörjningen. [Göteborgs Stads dricksvattenanläggningar \(Göta älv och Delsjöarna samt Rådasjön som reservvattentäkt\)](#) är utpekade som riksintresse. Mer information finns på [www.havochvatten.se](#).

Riksintresse för avfallshantering

Inget nytt underlag.

Riksintresse för totalförsvaret

Försvarsmakten fattade den 30 november 2017 beslut om förnyad redovisning av riksintressena. Försvarsmaktens beslut omfattar en katalog med kartor och värdebeskrivningar för riksintresseområden som finns tillgänglig på [Försvarsmaktens webbplats](#).

I nuläget finns endast utpekade riksintresseanspråk för totalförsvarets militära del. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har ett bemyndigande att identifiera mark- och vattenområden som behövs för anläggningar som kan vara av riksintresse för totalförsvarets civila del. Sådana områden har ännu inte identifierats. Med anledning av det höjda säkerhetsläget i Sverige driver nu MSB ett arbete som innehåller en analys av det framtida behovet av att bevaka frågan i planering och beslut om mark- och vattenanvändning. Denna kan resultera i utpekande av riksintresseanspråk för totalförsvarets civila delar framöver.

Riksintresse för totalförsvaret: buller

Under 2019 har Försvarsmakten gjort ett förtydligande av gränsen för områdespåverkan gällande buller. De har definierat gränsen för områdespåverkan. Förtydligandet innebär inte någon förändring av riksintresset.

Riksintresse för vindbruk

Energimyndigheten beslutade 2013 om nya riksintresseområden för vindbruk, på land och till havs. Ett tilläggsbeslut togs i maj 2015 för ett mindre antal områden. Områdena går att läsa mer om på [www.energimyndigheten.se](#) eller [http://www.vindlov.se/sv/vindbrukskollen1/karta/](#)

Geografiska riksintressen enligt 4 kap

Inget nytt underlag.

Regionalt planeringsunderlag

Aktuella regionala frågor

Beträffande mellankommunala/regionala frågor, hänvisas till Göteborgsregionens kommunalförbund (GR). Läs mer på [www.grkom.se](#).

Miljökvalitetsnorm (MKN) för luft

Länsstyrelsen fastställde 2006 ett åtgärdsprogram för att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (NO₂) i Göteborgsregionen. Trots att en rad åtgärder och förbättringar nu har gjorts för att minska utsläppen av kväveoxider, minskar inte halterna av kvävedioxid i tillräcklig omfattning, bl.a. överskrids årsmedelvärdet frekvent i Gårda. Överskridanden av de svenska miljökvalitetsnormerna (MKN) för kvävedioxid är utbrett över ett större geografiskt område i Göteborgsregionen. Enligt Miljöbalken ska åtgärdsprogram omprövas vid behov, dock senast vart sjätte år. Länsstyrelsen tog under 2017 fram ett nytt åtgärdsprogram för kvävedioxid i Göteborgsregionen som reviderades 2018. [Läs mer om åtgärdsprogrammet här](#).

Miljökvalitetsnorm (MKN) för buller

Den 9 april 2015 utfärdades en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:2016). Förordningen trädde i kraft den 1 juni 2015 och ska tillämpas vid detaljplanläggning, bygglov samt vid förhandsbesked. Förordningen innebär en lättnad, med avseende på krav av ljudnivåer, med undantag för uteplatser om en sådan avses att tillskapas vid bostadsbyggnation. Den 1 juli 2017 trädde en ändring av förordningen gällande vissa riktvärden i

kraft. Ändringen gäller förordningens 3 § och de nya riktvärdena ska tillämpas retroaktivt på ärenden och mål som påbörjats från och med 2 januari 2015.

Från och med den 1 januari 2016 tillämpar vi Trafikverkets nya riktlinje "Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg" (TDOK 2014:1021). Den innehåller riktvärden för buller och vibrationer och bygger på de riktvärden för buller som riksdagen beslutat om för bostäder vid nybyggd eller väsentligt ombyggd infrastruktur.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, har tagit fram en Förvaltningsplan, Miljö kvalitetsnormer och Åtgärdsprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för perioden 2016-2021 för Västerhavets vattendistrikt, som beslutades av Vattendelegationen i december 2016. Åtgärdsprogrammet föreslår de åtgärder som behöver genomföras för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas. Vattenmyndigheten gör också en bedömning av hur stor risken är att god status (eller motsvarande) inte uppnås i en vattenförekomst.

Grön infrastruktur

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om det uppdrag som länsstyrelserna har fått av regeringen att ta fram regionala handlingsplaner för grön infrastruktur. Grön infrastruktur definieras i Naturvårdsverkets riktlinjer som ett ekologiskt funktionellt nätverk av livsmiljöer och strukturer, naturområden samt anlagda element som utformas, brukas och förvaltas på ett sätt så att biologisk mångfald bevaras och för samhället viktiga ekosystemtjänster främjas i hela landskapet. Handlingsplanen ska kunna vara ett stöd i planering av mark- och vattenanvändning inom jordbruk, skogsbruk och vattenanvändning och fungera som stöd vid planering och prioritering av naturvårdsåtgärder och ett underlag för kommunal fysisk planering.

Handlingsplanen för Västra Götaland är i skrivande stund ute på remiss.

Klimat

En översikt av relevanta regionala mål, planer och riktlinjer redovisas i rapporten "Faktaunderlag med klimatutmaningar för Västra Götaland" som tagits fram inom ramen för arbetet med "Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om". Syftet med rapporten är att sammanställa väsentliga delar av det aktuella kunskapsläget för Västra Götaland inom viktiga områden som innebär en stor klimatpåverkan. Underlaget har tagits fram under 2015 i samarbete mellan Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Västra Götalandsregionen och forskare från Göteborgs miljövetenskapliga centrum.

I Länsstyrelsens regionala handlingsplan för klimatanpassning i Västra Götalands län 2018–2020 finns beskrivet en övergripande inriktning för arbetet med klimatanpassning, de åtgärder som Länsstyrelsen avser att arbeta med, samt rekommenderade åtgärder som Länsstyrelsen bedömer att kommunerna behöver arbeta med för att kunna hantera pågående och kommande förändringar i klimatet och de effekter som uppstår till följd av detta.

Havsplanering

I juli 2015 trädde den svenska havsplaneringsförordningen i kraft (SFS 2015:400), som en konsekvens av EU:s havsplaneringsdirektiv. Havs- och vat-

tenmyndigheten har genom förordningen fått uppdraget att ta fram havsplaner för Sveriges havsområden. Havsplanen för Västerhavet har varit ute på samråd under 2018 och beräknas skickas ut på remiss under början av 2019.

Boverket har tagit fram en vägledning för den kommunala planeringen av kust och hav.

Tillväxt och utveckling

Västra Götaland 2020, strategi för tillväxt och utveckling i Västra Götaland har tillkommit. I strategin står det att regionen ska utveckla en regional framtidsbild som stödjer utvecklingen av en långsiktigt hållbar region. Arbeta med en regional framtidsbild pågår genom Västra Götalandsregionen i samverkan med kommunalförbunden.

Kollektivtrafik

Västra Götalandsregionen, Västtrafik, Göteborgs Stad, Mölndals Stad och Partille kommun har tagit fram en gemensam målbild – Koll2035 – för hur stadstrafikens stomnät i de tre kommunerna behöver utvecklas fram till 2035. Bakgrunden är att kollektivtrafiken på sikt behöver attrahera och omhänderta betydligt fler resenärer än idag. Målbilden har under våren 2018 antagits av fullmäktige i såväl regionen som i de tre involverade kommunerna. Stadsbyggnadskontoret medverkar nu i arbetet med genomförandet av Koll2035.

Kommunalt planeringsunderlag

Planering för handel. Rapporten, som godkändes av byggnadsnämnden 2017, är ett förtydligande av strategisk inriktning för handel i översiktsplanen. Dokumentet beskriver planeringsstrategier för handel i olika geografier i Göteborg; centrum, stadsdelscentrum, bostadscentrum-handel i botten våningar och externa handelsplatser.

Under 2017 togs Jämlikhetsrapport 2017 fram. Rapporten ger en samlad beskrivning av skillnader i livsvillkor och hälsa mellan olika grupper i staden och mellan olika geografiska delar av Göteborg.

Park- och naturnämnden har tagit fram ett Friluftsprogram för 2018–2025 som sedan godkändes av kommunfullmäktige 2018.

Riktlinjer för luftkvalitet. Under 2017 har en riktlinje för hanteringen av luftkvalitet i detaljplaneringen färdigställts. Den är godkänd av berörda direktörer och innefattar väsentliga ställningstaganden kring exempelvis den rättsliga hanteringen av miljö kvalitetsnormerna och hur beräkningar av nivåer ska ske.

Bildande av naturreservat

Byggnadsnämnden har fattat beslut om bildande av naturreservat för Stora Amundö och Billdals skärgård med kustområden. Området är värdefullt både för friluftslivet och ur naturvårdssynpunkt. Reservatsförslaget med föreskrifter och skötselplan kommer innebära att området får ett långsiktigt skydd samt att dess värden bevaras och ger möjlighet att utveckla värdena och dess attraktivitet ytterligare.

Kontakt

Stadsbyggnadskontoret

Köpmansgatan 20

403 17 Göteborg

