

# ÖVERSIKTSPLAN FÖR GÖTEBORG

UPPFÖLJNING 2013

2012

2011

2010

2009

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 2014-08-12  
STADSBYGGNADSKONTORET



*Ansvarig för sammanställning av »Översiktsplan för Göteborg – Uppföljning 2013« är strategiska avdelningen på Stadsbyggnadskontoret.*

*Foton och illustrationer: Stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.*

*Tryckt material kan beställas från Stadsbyggnadskontoret, tel: 031-368 19 60.*

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING</b> .....	<b>4</b>
Översiktsplan för Göteborg .....	<b>4</b>
<b>SAMMANFATTNING</b> .....	<b>5</b>
<b>INRIKTNING FÖR STADENS UTVECKLING</b> .....	<b>6</b>
Planering under 2013 .....	<b>6</b>
Byggnation under 2013 .....	<b>9</b>
Bygglov under 2013 .....	<b>11</b>
Uppföljning av stadens miljö kvalitetsmål .....	<b>14</b>
Uppföljning av de sju områdesvisa inriktningarna i ÖP .....	<b>15</b>

## INLEDNING

Översiktsplan 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 större krav på en mer löpande och kontinuerlig översiktsplanering. Enligt plan- och bygglagen ska översiktsplanens aktualitet prövas varje mandatperiod. I samband med antagandet gavs byggnadsnämnden i uppdrag att initiera en aktualitetsförklaring i kommunfullmäktige.

Syftet med denna rapport är att underlätta prövning av översiktsplanens aktualitet och ge en samlad bild av den pågående översiktliga planeringen i kommunen. Detta är den femte uppföljningsrapporten av översiktsplanen för Göteborg.

I år är denna uppföljningsrapport lite annorlunda upplagd än tidigare år, framför allt eftersom stadsbyggnadskontoret också genomför en aktualitetsprövning av översiktsplanen. Denna rapport innehåller uppföljning av hur inriktningen för stadens utveckling följs vid planering, bostadsbyggande, planförfrågningar och bygglovgivning. I rapporten kring aktualitetsprövningen behandlas hur aktuell översiktsplanens intentioner, inriktningar och strategier är. Där redovisas bl.a. de strategiska frågornas aktualitet.

Stadsbyggnadskontoret tar gärna emot synpunkter och frågor kring denna uppföljningsrapports utformning och innehåll.

Kontaktuppgifter: [www.goteborg.se/oversiktsplan](http://www.goteborg.se/oversiktsplan)



### 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](http://www.goteborg.se/oversiktsplan)



## SAMMANFATTNING

I år är uppföljningsrapporten fokuserad på planering och byggande, planförfrågningar och bygglov. De strategiska frågorna och dess aktualitet har behandlats inom ramen för aktualitetsprövningen av översiktsplanen.

Stadens plan- och bygglovprocesser har i stort följt den inriktning som anges i översiktsplanen. 2013 års planläggning följde i huvudsak översiktsplanens inriktningar för stadens utveckling. Under 2013 antogs/godkändes detaljplaner för cirka 3 150 bostäder, vilket är enligt uppsatt målsättning. Detaljplanerna är relativt väl spridda över staden. De flesta antagna/godkända planerna ligger inom mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena.

Stadsbyggnadskontoret behandlade under 2013 75 planförfrågningar, varav 60 % fick positivt besked och placerades in i kommande års planproduktion. Cirka 75 % av de positiva beskederna är lokaliserade i mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena.

Antalet färdigställda bostäder 2013 var nästan 2 600, vilket innebär att målsättningen uppnåddes. De färdigställda bostäderna är mer koncentrerade inom mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena än vad planerna är. Det har byggts relativt lite bostäder i nordöstra Göteborg.

Cirka 260 bygglov för nybyggnad för bostäder beviljades under 2013. Byggloven har stor spridning över staden med fokus i centrala Göteborg, mellanstaden, de centrala förnyelseområdena, västra Hisingen, i Södra skärgården och längs kusten innanför skärgården.

Under 2013 gav stadsbyggnadskontoret bygglov för cirka 260 000 m<sup>2</sup> ny eller tillbyggd yta för verksamheter av olika slag. Industri, lager och liknande står för nästan hälften av den totala ytan.

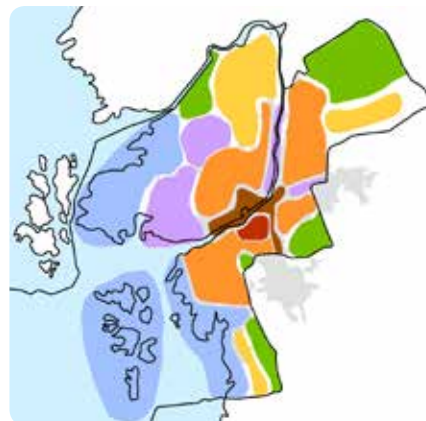
En detaljplan (Gamlestads torg, etapp 1) som antogs/godkändes under 2013 bedömdes innebära betydande miljöpåverkan och genomgick miljöbedömning inkl. miljökonsekvensbeskrivning. Påverkan på miljökvalitetsmålen kan innebära vissa negativa konsekvenser, men enligt bedömningen i MKB:n blir de små eller måttliga. Kompensationsåtgärder har arbetats in i detaljplanen.

Jämförelsen av innehållet i de antagna/godkända detaljplaner gentemot översiktsplanens sju områdesvisa inriktningar visar att planerna har god måluppfyllelse i samtliga delområden.

### 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.



[www.goteborg.se/oversiktsplan](http://www.goteborg.se/oversiktsplan)

### Läs mer

[www.goteborg.se/centralaallvstaden](http://www.goteborg.se/centralaallvstaden)  
[www.mistraurbanfutures.se](http://www.mistraurbanfutures.se)  
[www.vastsvenskapaketet.se](http://www.vastsvenskapaketet.se)  
[www.goteborg.se/stadsutveckling2035](http://www.goteborg.se/stadsutveckling2035)  
[www.stepupsmartcities.eu](http://www.stepupsmartcities.eu)

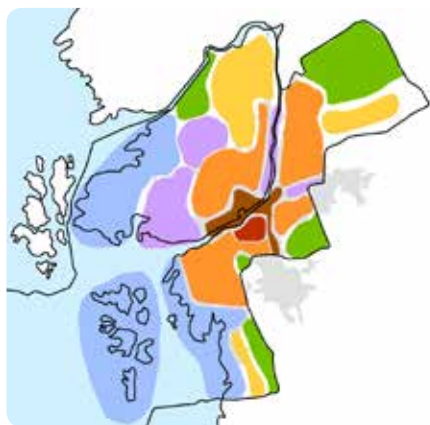
### Läs mer

I början av 2014 godkändes de tre omfattande strategiarbetena av respektive nämnd: »Trafikstrategi för en nära storstad« beslutades av trafiknämnden den 6 februari, »Grönstrategi för en tät och grön stad« antogs av park- och naturnämnden den 10 februari och »Strategi för utbyggnadsplanering« godkändes av byggnadsnämnden den 11 februari.

Läs mer om dessa arbeten i aktualitetsprövningen av översiktsplanen och i respektive rapport.

Se mer på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)

## INRIKTNING FÖR STADENS UTVECKLING



### Utbyggnadsstrategier

- Centrala Göteborg
- Centrala förnyelseområden
- Mellanstaden
- Hamnen, storindustri och logistik
- Kustnära områden/skärgården
- Framtida utvecklingsområden
- Naturområden

Karta från översiktsplanen med de områdesvisa inriktningarna.

2013 års planläggning följde i huvudsak översiktsplanens inriktningar för stadens utveckling. Målet för bostäder i antagna/godkända detaljplaner uppnåddes. Detaljplanerna är relativt väl spridda över staden. De flesta antagna/godkända planerna ligger inom mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena.

Stadsbyggnadskontoret behandlade under 2013 totalt 75 planförfrågningar, varav 60 % fick positivt besked och placerades in i kommande års planproduktion. Cirka 75 % av de positiva beskederna är lokaliserade i mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena.

Antalet färdigställda bostäder 2013 var nästan 2 600, vilket innebär att målsättningen uppnåddes. De färdigställda bostäderna är mer koncentrerade inom mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena än vad planerna är. Det har byggts relativt lite bostäder i nordöstra Göteborg.

Cirka 260 bygglov för nybyggnad för bostäder beviljades under 2013. Byggloven har stor spridning över staden med fokus i centrala Göteborg, mellanstaden, de centrala förnyelseområdena, västra Hisingen, i Södra Skärgården och längs kusten innanför skärgården.

### Planering under 2013

#### Antagna/godkända planer under 2013

Under 2013 antogs byggnadsnämnden 34 detaljplaner. Ytterligare 4 detaljplaner godkändes av byggnadsnämnden för antagande av kommunfullmäktige. Av dessa totalt 38 detaljplaner var 11 enbart för bostäder, 10 var för både bostäder och annan verksamhet, 11 var enbart för olika verksamheter såsom handel, kontor, industri m.m., 1 var för infrastruktur och 5 planer var mindre ändringar såsom fastighetsreglering, inredning av vindar, justering av prickmark m.m.

Planläggningen under 2013 följde i stora drag översiktsplanens intention att fortsatt planering ska ske genom komplettering av den redan byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter.

Planerna hade en relativt god spridning över mellanstaden, de centrala förnyelseområdena och centrala Göteborg. De planer som antogs/godkändes i mellanstaden, de centrala förnyelseområdena och centrala Göteborg (totalt 29 st) bedöms också ha god måluppfyllelse i förhållande till inriktningarna i översiktsplanen.

De planer som ligger utanför dessa områden, totalt 9 st, har innehåll som inte bedöms strida mot översiktsplanens inriktningarna för stadens utveckling. Läs även mer under rubriken »Uppföljning av de sju områdesvisa inriktningarna i översiktsplanen«, sidan 15.

Totalt antog/godkände byggnadsnämnden under 2013 detaljplaner som medger cirka 3 150 bostäder. Detta innebär att stadsbyggnadskontorets bedömning och målsättning att årligen ta fram detaljplaner som möjliggör minst 3 000 bostäder uppnåddes för andra året i rad.

De detaljplaner som medger icke störande verksamheter av olika slag följer översiktsplanens inriktning genom att de lokaliseras på platser där översiktsplanen rekommenderar blandad bebyggelse. Flera detaljplaner medger både bostäder och verksamheter, vilket bidrar till blandning av flera funktioner i stadsmiljön. Några exempel är planerna vid Lillhagsparken, Götaverksgatan och Gamlestads torg, etapp 1.

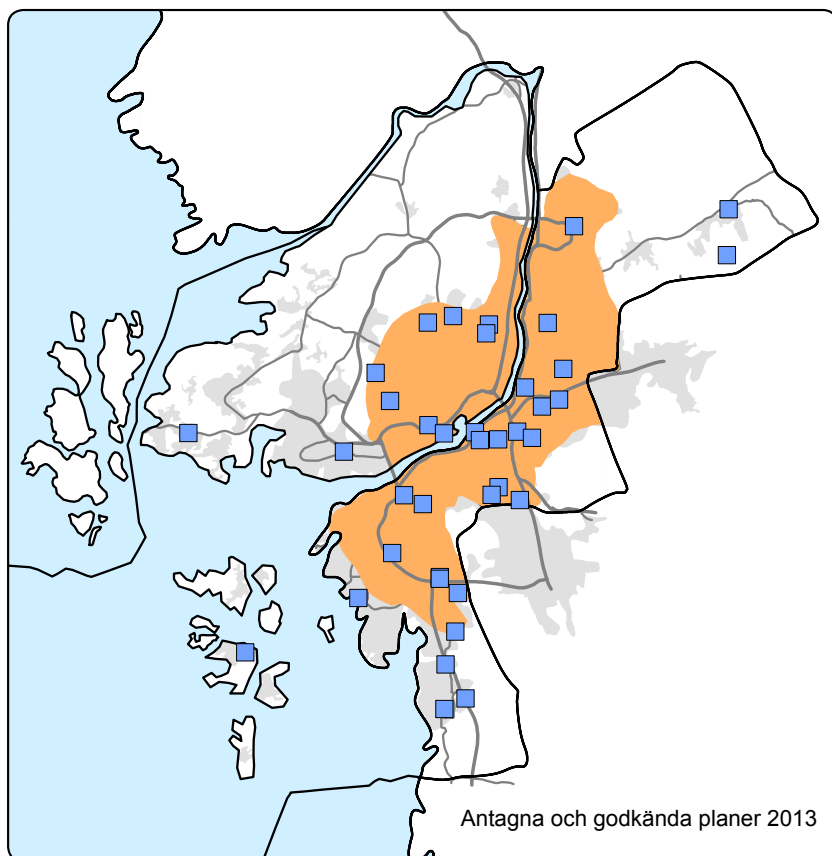
En detaljplan för verksamhet som får vara störande för omgivningen antogs under året: ändring av detaljplanen för verksamheter m.m. vid Tankgatan. Planen är i linje med översiktsplanens inriktning för områden för verksamheter som kan vara störande för omgivningen.

Två program godkändes av byggnadsnämnden under 2013: program för Kärra centrum och program för Wieselgrensplatsen. Programområdena är belägna i mellanstaden och behandlar bl.a kompletteringsbebyggelse och ökade stadsbyggnadskvaliteter.

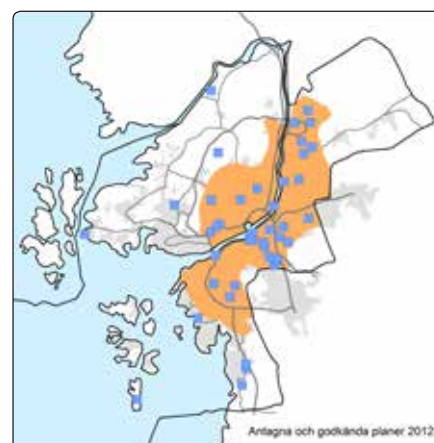
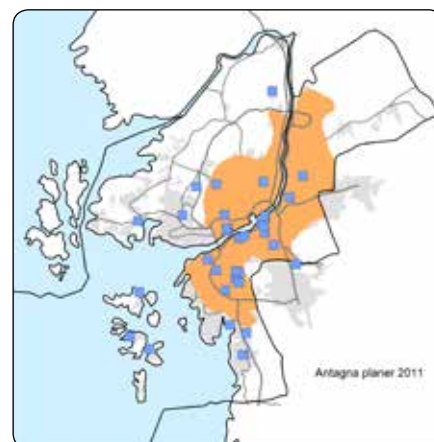
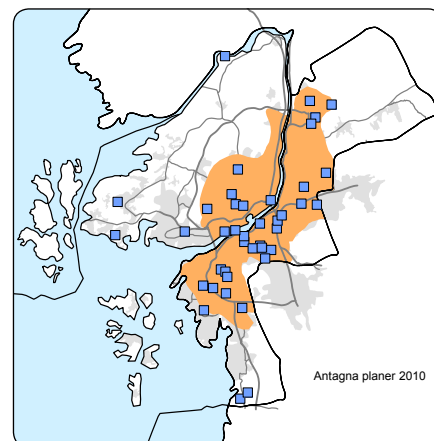
Det översiktliga arbetet med området Backaplan, tidigare i formen av en fördjupning av översiktsplanen, godkändes av byggnadsnämnden den 17 januari 2013 i formen av planeringsförutsättningar. Detta arbetet omnämndes även i förra uppföljningsrapporten.

### Överklagade detaljplaner

Av de detaljplaner som antogs/godkändes under 2013 överklagades 9 stycken. Dessa planer omfattar totalt cirka 1 300 bostäder och 75 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta. I skrivande stund är totalt 13 detaljplaner överklagade. Dessa detaljplaner medger cirka 2 500 bostäder och 110 000 m<sup>2</sup> verksamhetsyta.



Kartan visar den geografiska spridningen på de planer som antogs under 2013.



Kartorna visar den geografiska spridningen på de planer som antogs/godkändes av byggnadsnämnden under 2010, 2011 och 2013.

### **Pågående detaljplaner**

Alla pågående detaljplanearbeten omfattar cirka 15 000 bostäder och cirka 1,5 miljoner m<sup>2</sup> ny verksamhetsyta.

### **Pågående arbete med fördjupningar av översiktsplanen**

Följande arbeten med fördjupningar av översiktsplanen pågår:

- ▶ Fördjupning för Torsviken och västra Arendal, Torslanda. Uppdrag i BN 2009-04-01.
- ▶ Översiktsplan för Göteborg och Mölndal – fördjupning för Mölndalsåns dalgång. Ursprungligt uppdrag i BN 1997-02-03, arbetet återupptogs genom beslut i BN 2008-02-19, samråd genomfördes höst/vinter 2013.
- ▶ Tematiskt tillägg för jordbruksmark. Uppdrag i BN 2010-04-06, utställningsbeslut i BN 2012-05-03, utställning genomförd hösten 2013.

### **Planbesked och förfrågningar**

Under 2013 inkom 149 nya planförfrågningar. Av dessa kom 30 stycken som förfrågningar från fastighetskontoret och resterande 120 som ansökningar om planbesked.

De inkomna planförfrågningarna har en viss spridning över staden, men den stora merparten är lokaliserade inom centrala Göteborg, mellanstaden och de centrala förnyelseområdena. Utanför dessa områden är planförfrågningarna till största delen lokaliserade på västra Hisingen, i Södra skärgården och längs kusten innan skärgården.

Under 2013 beslutade byggnadsnämnden om 61 planförfrågningar som inkommit via ansökan om planbesked. Utöver dessa behandlades 14 stycken förfrågningar från fastighetskontoret. Av de 75 behandlade och beslutade planförfrågningarna var 45 positiva och 30 avslag.

De planförfrågningar som fick positivt besked ligger till största delen (cirka 75 %) inom centrala Göteborg, mellanstaden och de centrala förnyelseområdena. Utanför dessa områden är planförfrågningarna som fick positivt besked till största delen lokaliserade på västra Hisingen, i Södra Skärgården och längs kusten innanför skärgården. Detta förhållande är ungefär samma som 2012.

De avslag som beslutades var relativt jämnt fördelade mellan å ena sidan inom centrala Göteborg, mellanstaden och de centrala förnyelseområdena och å andra sidan utanför dessa områden. De planförfrågningar som fick avslag innehåller både mindre åtgärder (t.ex. avstyckningar av enskilda fastigheter), men även en del större åtgärder (t.ex. flerbostadshus, avstyckning av flertalet tomter).

Av de 149 inkomna planförfrågningarna 2013 avslutades 75 enligt ovan. 14 ärenden återtogs och 60 ärenden är i skrivande stund pågående.



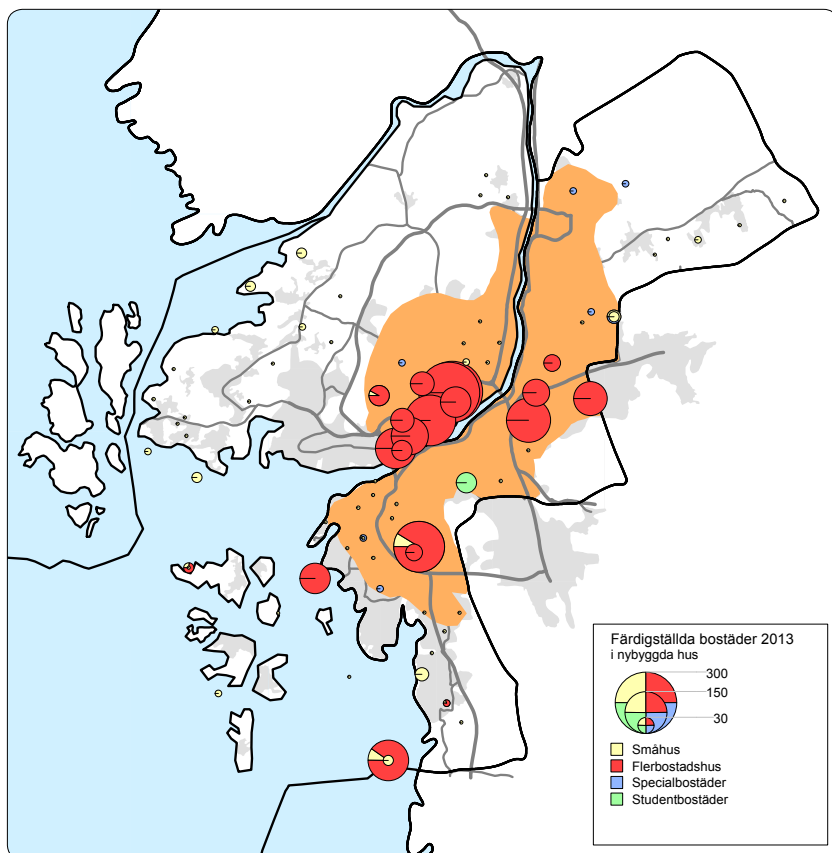
## Byggnation under 2013

### Färdigställda bostäder

Under 2013 färdigställdes 2 568 bostäder, varav 2 303 i nybyggda hus. Nybyggnationen fördelar sig på 183 småhus, 2 039 lägenheter i flerbostadshus (1 402 bostadsrätter och 637 hyresrätter), 38 studentbostäder och 43 specialbostäder.

BOSTADSTYP	ANTAL LGH	ANDEL %
Småhus	183	7,1
<b>Flerbostadshus, totalt</b>	<b>2 039</b>	<b>79,4</b>
Bostadsrätt	1 402	54,6
Hyresrätt	637	24,8
<i>varav allmännyttan</i>	<i>171</i>	<i>6,7</i>
<b>Specialbostäder, totalt</b>	<b>81</b>	<b>3,2</b>
Gruppbofästigheter	38	1,5
Studentbostäder	43	1,7
Äldrebostäder	–	0,0
<b>Nybyggnad, totalt</b>	<b>2 303</b>	<b>89,7</b>
Ombyggnad	265	10,3
<b>Totalt</b>	<b>2 568</b>	<b>100,0</b>

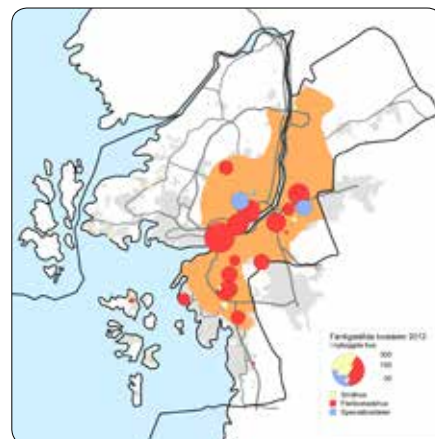
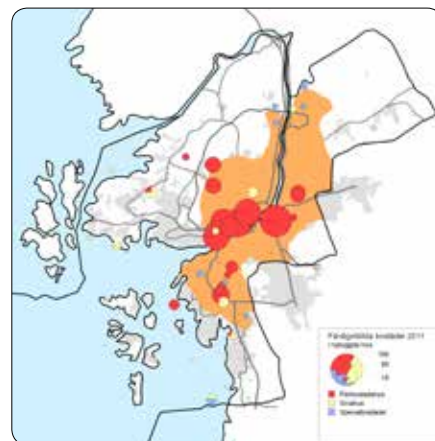
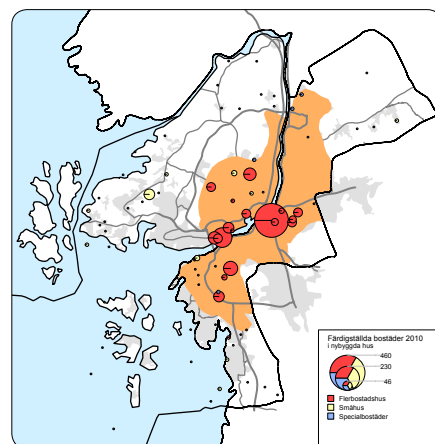
Tabell över färdigställda bostäder under 2013. Siffrorna är hämtade från fastighetskontorets informationsblad »Bostadsbyggandet i Göteborg 2013«.



Kartan illustrerar vilken typ av bostäder som färdigställdes under 2013 och hur dessa har fördelat sig över staden. I marginalen finns motsvarande kartor från 2010, 2011 och 2012 (dock ej med studentbostäder som egen kategori utan som del av specialbostäder).

### Läs mer

► Bostadsbyggandet i Göteborg 2013. Fastighetskontoret, 2014.



Det färdigställdes cirka 450 fler bostäder under 2013 än under 2012. Ökningen beror främst på att det färdigställdes fler bostadsrätter än tidigare år.

Den största ökningen av färdigställda bostäder har geografiskt skett i stadsdelen Lundby. Under 2013 färdigställdes 47 % av samtliga bostäder i Göteborg i just stadsdelen Lundby, totalt 1 212 st. Över hälften av dessa är belägna inom primärområdet Kvillebäcken. I Askim-Frölunda-Högsbo tillkom 417 bostäder och i Örgryte-Härlanda 322 bostäder.

Av de cirka 2 300 bostäder som nyproducerades under 2013 var ca 85 % (cirka 1 950 st) belägna inom det kollektivtrafiknära området. Det är framförallt småhus som ligger utanför det kollektivtrafiknära området. Småhusen har viss tyngdpunkt i kustnära områden. Relativt få bostäder byggdes i de nordöstra delarna av Göteborg.

Nyproduktionen fördelar sig på cirka 2 000 lägenheter i flerbostadshus, drygt 200 småhus och knappt 100 specialbostäder. Av flerbostadshusens lägenheter var nästan 1 400 bostadsrätter och knappt 650 hyresrätter. Småhusen uppfördes i huvudsak som äganderätt. Specialbostäderna fördelades mellan studentbostäder och gruppboheter.

### **Påbörjade bostäder**

Under 2011 och 2012 påbörjades över 2 200 bostäder per år. Under 2013 påbörjades cirka 2 045 bostäder, varav drygt 1 800 i nybyggda hus och nästan 250 genom ombyggnad. Av de nybyggda husen var nästan 1 600 lägenheter i flerbostadshus, cirka 200 småhus och cirka 30 specialbostäder. Av flerbostadshusens lägenheter var drygt 800 bostadsrätter och cirka 750 hyresrätter.

I slutet av 2013 pågick byggnation av nästan 2 500 bostäder, varav cirka 2 200 lägenheter i flerbostadshus. Flest bostäder pågick i stadsdelen Lundby (ca 1 750 bostäder), i Askim-Frölunda-Högsbo (ca 400 bostäder) och Örgryte-Härlanda (ca 350 bostäder).

*Tabell över påbörjade bostäder, under 2013. Informationen är hämtad från fastighetskontorets informationsblad »Bostadsbyggandet i Göteborg 2013«.*

BOSTADSTYP	ANTAL LGH	ANDEL %
Småhus	214	10,5
<b>Flerbostadshus, totalt</b>	<b>1 566</b>	<b>76,6</b>
Bostadsrätt	810	39,6
Hyresrätt	756	37,0
varav allmännyttan	194	9,5
<b>Specialbostäder, totalt</b>	<b>30</b>	<b>1,4</b>
Gruppboheter	26	1,2
Studentbostäder	4	0,2
Äldreboheter	–	0,0
<b>Nybyggnad, totalt</b>	<b>1 810</b>	<b>88,5</b>
Ombyggnad	235	11,5
<b>Totalt</b>	<b>2 045</b>	<b>100,0</b>

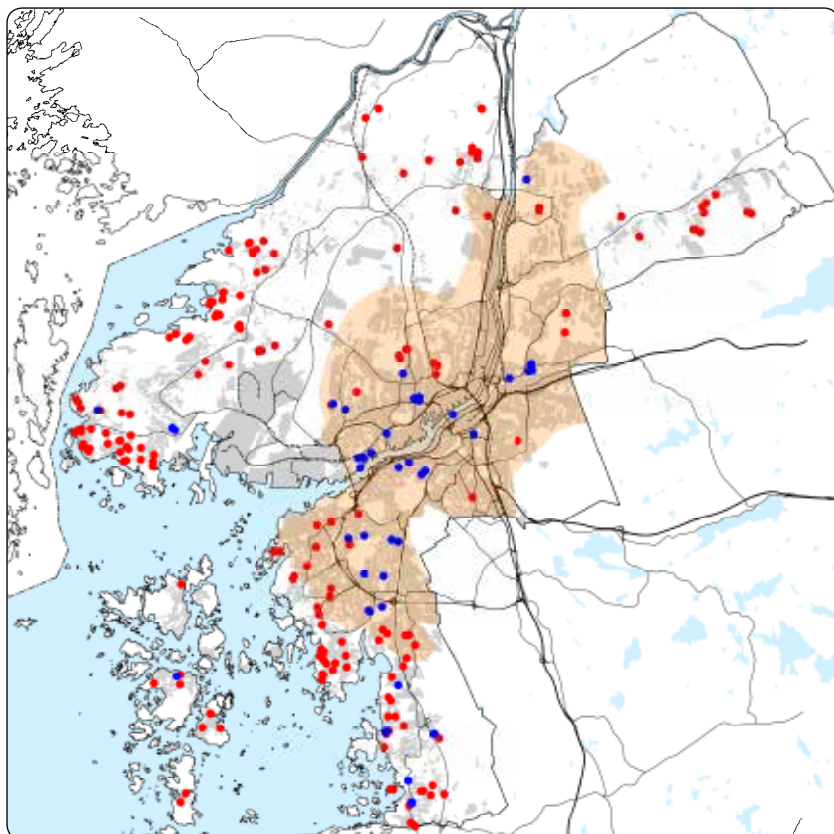
## Bygglov under 2013

### Bygglov för bostäder

I år redovisas bygglov för bostäder på ett för denna rapport nytt sätt. Utifrån tillgänglig information kan man utläsa att stadsbyggnadskontoret under 2013 beviljade cirka 260 bygglov för nybyggnation av bostadshus i olika former. Cirka 50 av dessa rör flerbostadshus, cirka 10 är tvåbostadshus och resterande 200 avser enbostadshus.

Byggloven för flerbostadshus är främst lokaliserade i centrala Göteborg, mellanstaden och de centrala förnyelseområdena, medan byggloven för enbostadshus främst är lokaliserade utanför dessa område. För enbostadshus finns det en tydlig koncentration mot de kustnära områdena, men det har också beviljats flera bygglov på norra Hisingen och i Olofstorpsområdet.

De flesta av byggloven (174 av totalt 210) för nybyggnation av en- och tvåbostads är lokaliserade utanför mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena. En betydande anledning till detta är att merparten av områdena med friliggande hus ligger utanför centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena. Omvänt är de flesta byggloven för flerbostadshusen lokaliserade inom mellanstaden, centrala Göteborg och de centrala förnyelseområdena, där det redan idag finns många flerbostadshus.



Kartan redovisar beviljade bygglov 2013 för nybyggnation av bostadshus (en-, två- och flerbostadshus), totalt 257 st.

Röda prickar redovisar beviljade bygglov för nybyggnation av enbostadshus (201) och tvåbostadshus (9), totalt 210 st.

Blå prickar redovisar beviljade bygglov för nybyggnation av flerbostadshus, totalt 47 st.

### Bygglov för verksamheter

Under 2013 gav stadsbyggnadskontoret bygglov för cirka 260 000 m<sup>2</sup> nya lokaler (ny- eller tillbyggnad) för verksamheter av olika slag. Byggloven är spridda över hela staden på ett sätt som överlag överensstämmer med översiktsplanens inriktning för stadens utveckling.

VERKSAMHETSTYP	KVADRATMETER BTA I BEVILJADE BYGGLOV
Kontorslokaler	ca 41 500 m <sup>2</sup>
Handel, affärslokaler	ca 11 000 m <sup>2</sup>
Hotell, restaurang	ca 2 500 m <sup>2</sup>
Kultur, idrott	ca 47 500 m <sup>2</sup>
Skolor, förskolor m.m.	ca 43 000 m <sup>2</sup>
Industrilager	ca 108 500 m <sup>2</sup>
Övriga (garage, biltvätt m.m.)	ca 6 000 m <sup>2</sup>
<b>SUMMA</b>	<b>ca 260 000 m<sup>2</sup></b>

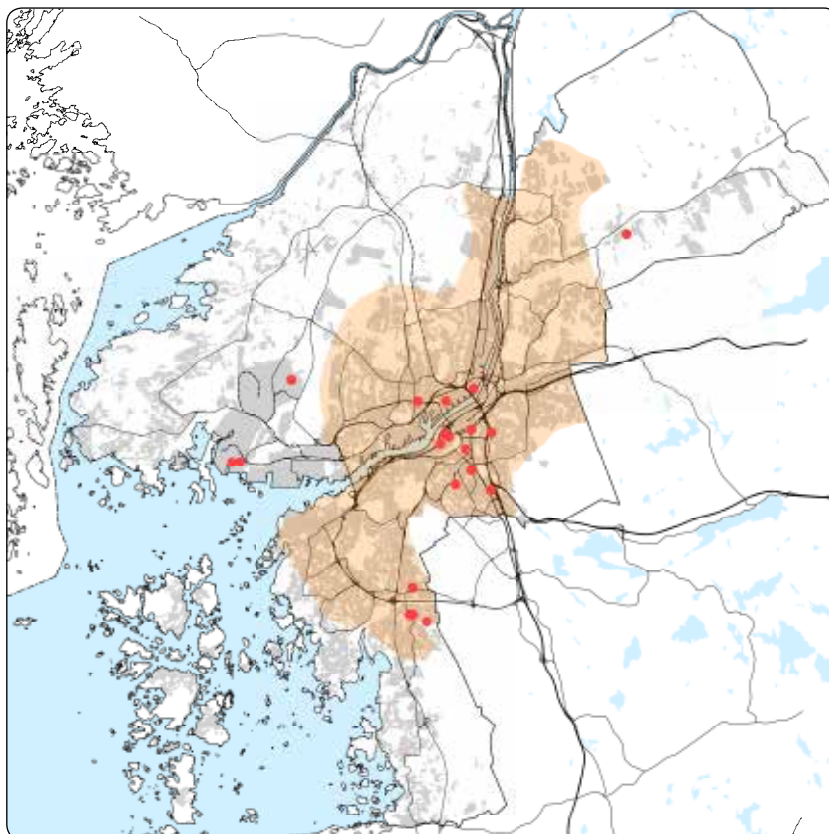
Cirka 41 500 m<sup>2</sup> verksamhetsyta för kontor har fått bygglov under året. Det är en minskning jämfört med 2012. Byggloven för kontor är främst lokaliserade i centrala Göteborg på båda sidor om älven, men även i de centrala förnyelseområdena har bygglov för kontor beviljats.

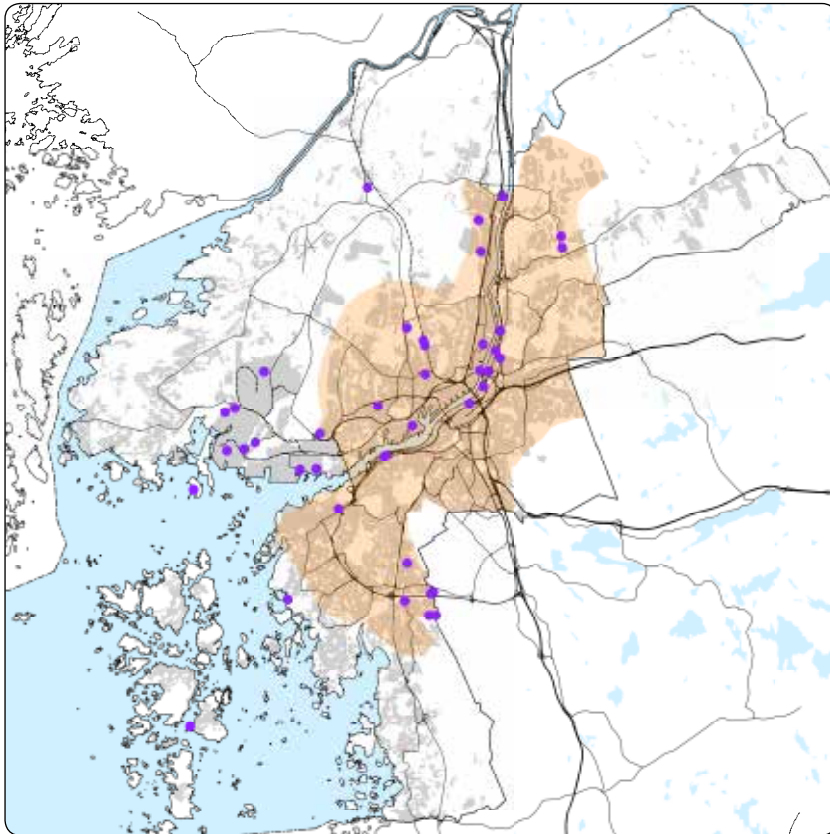
Det har också beviljats några bygglov för kontor i det som i översiktsplanen är angivet för storindustri, hamn och logistik. Det finns många goda skäl till att etablera kontor intill andra delar av en verksamhet eller i anslutning till samarbetspartners. Samtidigt innebär ett ökat inslag av kontor i områden avsedda för tyngre industri att mark för miljöstörande verksamheter minskar. Kontor är också mer personalintensivt vilket ökar transportbehovet. En annan aspekt är att kontor är

*Kartan visar var beviljade bygglov för ny- eller tillbyggnad av verksamhetsyta för kontor och liknande är lokaliserade.*

*Varje röd prick betyder ett beviljat bygglov. Totalt beviljades bygglov för cirka ca 41 500 m<sup>2</sup> ny yta för kontor och liknande.*

*Ett ökat inslag av kontor i områden avsedda för miljöstörande industri kan innebära att mark för sådana verksamheter minskar.*





Kartan visar var beviljade bygglov för ny- eller tillbyggnad av verksamhetsyta för industri, lager eller liknande är lokaliserade.

Varje lila prick betyder ett beviljat bygglov. Totalt beviljades bygglov för cirka ca 108 500 m<sup>2</sup> ny yta för industri, lager och liknande.

Byggloven är i stor utsträckning beviljade i områden som är avsedda för tyngre eller lättare verksamheter, även inom mellanstaden.

möjliga att blanda mer andra användningar, t.ex. bostäder och handel, vilket kan skapa mer attraktiva och levande stadsmiljöer. Översiktsplanen anger att områdena för storindustri, hamn och logistik ska reserveras för verksamheter som inte kan kombineras med bostäder.

Cirka 108 500 m<sup>2</sup> verksamhetsyta för industri och lager har fått bygglov. Det är en stor ökning från 2012. Byggloven för industri och lager ligger i huvudsak i områden som enligt översiktsplanen är avsedda för verksamheter.

Byggloven för nya förskolor, skolor, BmSS och liknande har ökat från 2013. Byggloven är spridda över staden, men de allra flesta är lokaliserade inom centrala Göteborg, mellanstaden och de centrala förnyelseområdena.

Med ovanstående siffror för tillkommande verksamhetsyta skulle slutsatsen kunna dras att cirka 5 000 nya arbetsplatser möjliggörs. Då olika verksamheter kräver olika mycket yta per anställd innebär 108 500 m<sup>2</sup> industriyta att cirka 1 000 nya arbetsplatser möjliggörs, medan 41 500 m<sup>2</sup> kontor skulle kunna innebära hela 2 000 nya arbetsplatser.

Bedömning av hur detaljplanen för Gamlestads torg, etapp 1, påverkar miljökvalitetsmålen. Bedömningarna i tabellen är hämtad från detaljplanens MKB.

MILJÖKVALITETSMÅL	
Bara naturlig försurning	
Begränsad klimatpåverkan	
Ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker	
Ett rikt djur- och växtliv	
Frisk luft	
Giftfri miljö	
God bebyggd miljö	
Grundvatten av god kvalitet	
Hav i balans och en levande kust och skärgård	
Ingen övergödning	
Levande sjöar och vattendrag	
Levande skogar	

## Uppföljning av stadens miljökvalitetsmål

### Detaljplaner som innebär betydande miljöpåverkan

Till årets uppföljningsrapport har de planer som bedömts medföra betydande miljöpåverkan och där en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram granskats med avseende på hur de inverkar på de lokala miljömålen. Av de antagna/godkända planer under 2013 är det en som har bedömts innebära betydande miljöpåverkan och för vilken en MKB har tagits fram: detaljplan för Gamlestads torg, etapp 1. Tabellen i marginalen visar hur planen bedöms påverka miljökvalitetsmålen. Bedömningarna är hämtade från detaljplanens MKB.

Detaljplanen för Gamlestads torg bedöms enligt MKB:n främst relatera till fem av miljökvalitetsmålen. Sammantaget kommer en så pass stor och komplex detaljplan att innebära en del konsekvenser, även negativa. För de miljökvalitetsmål där negativa konsekvenser av planen kan befaras, bedöms ändå påverkan bli liten eller måttlig. Man har också arbetat med kompensationsåtgärder för exempelvis förändringar längs Sävån, som är Natura 2000-område.

### Matris för bedömning av detaljplaner gentemot miljökvalitetsmålen

Stadsbyggnadskontoret driver ett arbete kring hur samtliga planer ska bedömas mot de lokala miljömålen. Ett förslag finns framtaget som gör miljömålsuppföljningen till en del av den ordinarie planeringsprocessen enligt plan- och bygglagen. Detta arbete kommer efterhand ge en mer heltäckande bild av den fysiska planeringens inverkan på de lokala miljömålen inför framtida uppföljningar. Under 2013 använde en av de antagna/godkända detaljplanerna denna matris: detaljplan för bostäder m.m. vid Dr Allards gata.

I planbeskrivningen till detaljplanen för bostäder m.m. vid Dr Allards gata redovisas följande:

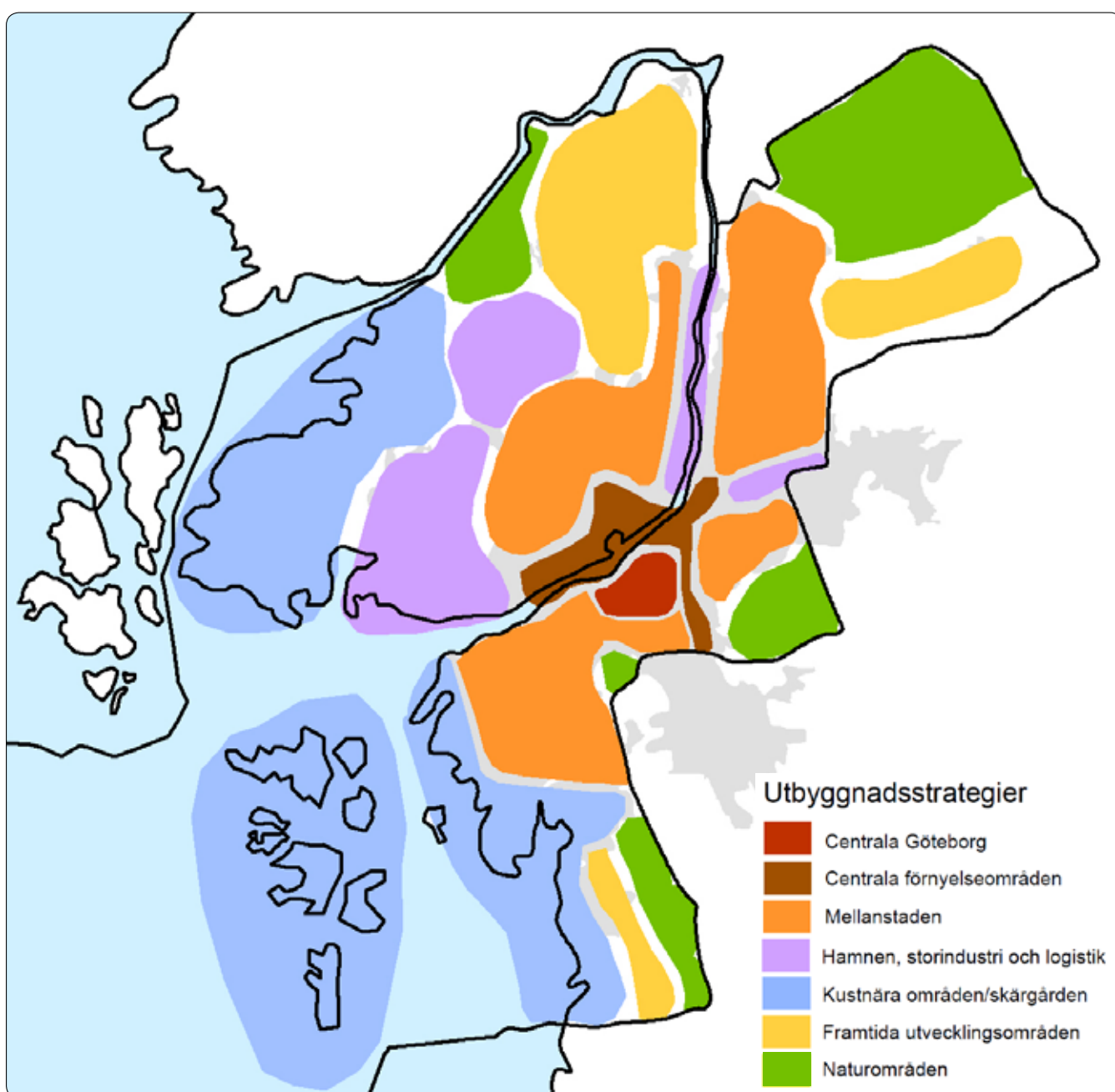
» *Avstämning har gjorts mot de lokala miljömålen. Planen bedöms ha viss positiv påverkan på de lokala miljömålen: Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Ingen övergödning, Levande skog, God bebyggd miljö, Ett rikt växt- och djurliv. Planen bedöms inte ha negativ inverkan på något mål.*«

-  POSITIVT
-  NEUTRALT
-  NEGATIVT
-  BERÖRS INTE

## Uppföljning av de sju områdesvisa inriktningarna i ÖP

### Inledning

I förra årets uppföljningsrapport gjordes en genomgång av de antagna/godkända detaljplanerna, där planerna studerades utifrån målsättningarna för de sju områdesvisa inriktningarna i översiktsplanen. Syftet var att inte bara följa upp planeringen utanifrån *var* detaljplaneområdena är lokaliserade utan också planernas syfte och innehåll. Här följer samma genomgång för 2013 års antagna/godkända detaljplaner, tillsammans med översiktsplanens inriktning för respektive områden.



Karta från översiktsplanen med de områdesvisa inriktningarna.



### Centrala Göteborg

- ▷ Skapa god regional tillgänglighet.
- ▷ Eftersträva ett levande centrum med attraktiva stadsrum.
- ▷ Blanda i form och funktion.
- ▷ Öka bostadsinnehållet.
- ▷ Prioritera kollektivtrafik, gående och cyklande.
- ▷ Värna de kulturhistoriska värdena.

### Centrala Göteborg

Översiktsplanens målsättningar för centrala Göteborg handlar i mångt och mycket om Göteborgs roll som stads- och regionkärna: lättillgängligt och attraktivt. Målen anger också att centrum ska vara blandat i form och funktion samt att bostadsinnehållet ska öka.

Det antogs/godkändes tre detaljplaner i centrala Göteborg under 2013. Man kan ändå notera att det gjorts få planer i centrala staden och att bostadsinnehållet är lågt. De planer som gjordes bedöms ha god måluppfyllelse.

En av planerna syftar till att möjliggöra att bygga igen arkaderna längs Drottninggatan och Kyrkogatan (öster om Östra Hamngatan), vilket kan öka tryggheten och attraktiviteten i stadsrummen. Nästa plan omfattar kv. Göta Kanal som ligger på västra sidan av Östra Hamngatan. Planen syftar till att tillåta bostäder, ta bort krav på arkader (öka tryggheten och attraktiviteten) samt ge tre kulturhistoriskt intressanta byggnader bevarandebestämmelser. Den tredje planen i centrala Göteborg omfattar kontor öster om polishuset och syftar till att skapa byggrätter åt ny bebyggelse med kontor m.m. längs Skånegatan. Handel ska finnas i bottenvåningarna, vilket ger ett mer livfullt stadsrum i en del av staden som har brist på detta.

### Centrala förnyelseområden

De centrala förnyelseområdena är stadens utvecklingsområden i närtid och mycket planeringsarbete pågår i skrivande stund (liksom förra året), t.ex. de stora stadsutvecklingsprojekten som byggandet av Västlänken ger upphov till kring centralstationen, Haga och Korsvägen. Andra stora projekt som stadsbyggnadskontoret m.fl. driver och är engagerade i är program för Frihamnen (den första etappen av och en direkt fortsättning på arbetet med Älvstaden) och Ringön (arbetet utgår från befintliga kvaliteter och verksamheter och undersöker möjligheterna för en långsiktig utveckling).

Under 2013 antogs/godkändes tre detaljplaner i de centrala förnyelseområdena. Jämfört med centrala Göteborg är dessa planer för större områden och med ett mer varierat innehåll. Planerna som gjordes i de centrala förnyelseområdena bedöms ha god måluppfyllelse.

Vid Götaverksgatan gjordes en detaljplan som innehåller t.ex. många bostäder, blandade funktioner, nya parker. Klimatanpassning och geoteknik är varit knäckfrågor i denna plan.

På samma sätt har detaljplanen vid Falkenbergsgatan stort bostadsinnehåll och blandade funktioner i ett kollektivtrafknära läge. Buller har varit en viktig fråga att hantera i planen. Värden vid fasad ligger på över 65 dBA ekvivalent nivå, vilket ställer särskilda krav på utformning och andra åtgärder för uppnå en god boendemiljö. Planen bedöms ha god måluppfyllelse.

Detaljplanen för Gamlestads torg, etapp 1, antogs/godkändes 2013. Planen har god måluppfyllelse, t.ex. genom att den bidrar till god regional tillgänglighet och innebär en kraftsamling kring en knutpunkt. Den har också ett blandat innehåll.



### Centrala förnyelseområden

- ▷ Bygg blandat.
- ▷ Skapa attraktiva mötesplatser och nya stora och små parker.
- ▷ Ta tillvara och förbättra vattenkontakten.
- ▷ Prioritera kollektivtrafik, gående och cyklande.
- ▷ Förbättra kopplingar.
- ▷ Skapa god regional tillgänglighet.
- ▷ Kraftsamla kring knutpunkterna.
- ▷ Utveckla kulturmiljöerna.



## Mellanstaden

Mellanstaden representerar den största sammanhängande delen av staden. Här finns också (se även tidigare i rapporten) den största delen av antagna/godkända detaljplaner under 2013: 22 stycken.

I mellanstaden är översiktsplanens målsättningar i stort inriktat på att kraftsamla och koncentrera byggnation och utveckling i de kollektivtrafiknära områdena och stråken. Tre av de fem strategiska knutpunkterna ligger i mellanstaden och även här anger översiktsplanen kraftsamling som mål. Mellanstaden är också varierad och utveckling måste ske dels med hänsyn tagen till befintliga värden och kvaliteter samt till grön- och rekreativmiljöer.

Detaljplanerna som antogs/godkändes under 2013 i mellanstaden har relativt god måluppfyllelse. De flesta planerna ligger exempelvis i anslutning till kollektivtrafik och service. En fråga som kan behöva diskuteras närmare är att grönområden i mellanstaden fortfarande bebyggs, vilket strider mot intentionerna i översiktsplanen.

En av de största planerna under 2013 var Lillhagsparken, både till ytan och till innehållet (cirka 700 bostäder, handel, kontor, vård, kulturresevat, parkmark m.m.). Planen i utkanten av mellanstaden, på gränsen till det framtida utvecklingsområdet på norra Hisingen. Planen bedöms ha god måluppfyllelse.

Merparten av detaljplanerna i mellanstaden är bostadsplaner. Bland dessa kan nämnas Decenniumplan, Långströmsparken, Lergöksgatan och Dr. Allards gata. Flertalet av planerna har god måluppfyllelse, men det kvarstår fortfarande att fundera på varför grönområden exploateras i den utsträckning som ändå görs.

Några planer omfattar mer renodlat verksamheter, t.ex. vid Eklandagatan i Johanneberg och S:t Pauli backe i Lunden. Den lite större skalan finns i Sisjön, där en plan för centrum och icke-störande industri antogs under 2013. Sisjöns utveckling mot stort utbud av blandad handel innebär en kraftig ökning av trafiken till detta område och den fortsatta utvecklingen kan behöva studeras ytterligare i ett större sammanhang.

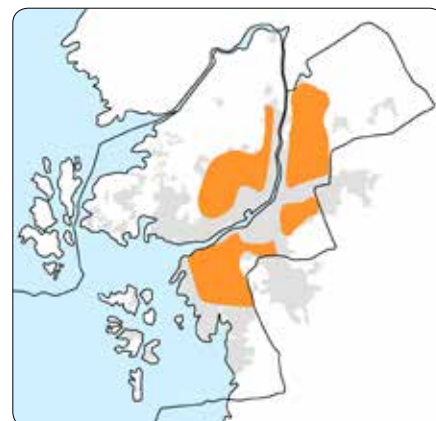
Under 2013 antogs också detaljplaner för skola och idrott i Kviberg och ny idrottshall vid Nya Lundensskolan.

För två områden i mellanstaden gjordes också mer övergripande program, som godkändes 2013: Kärre centrum och Wieselgrensplatsen. Inriktningen i programmen går i linje med målsättningarna för mellanstaden.

## Ytterstaden – framtida utvecklingsområden

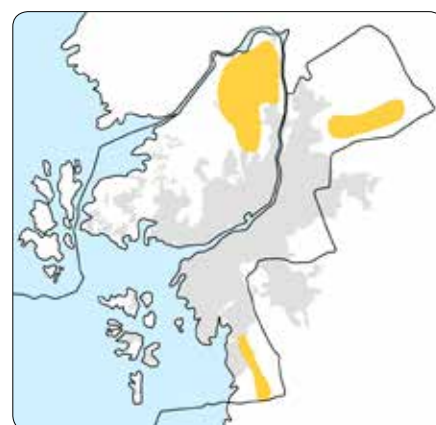
Översiktsplanen beskriver de framtida utvecklingsområdena som en reserv för framtida behov där ny bebyggelse kan komma på längre sikt. En viktig förutsättning för områdena är att kraftfull kollektivtrafik och övrig infrastruktur planeras och finns på plats innan exploatering.

Under 2013 antogs/godkändes två detaljplaner i de framtida utvecklingsområdena. Den ena var av planteknisk karaktär medan den andra, Bergums Prästgårdsväg, har karaktären av komplettering av befintlig miljö som kan stärka lokalsamhället. Båda planerna bedöms ha god måluppfyllelse i förhållande till intentionerna i översiktsplanen, även om tillgången till kollektivtrafiken inte är så god som översiktsplanen rekommenderar.



### Mellanstaden

- Komplettera och blanda.
- Utveckla stadsdelens kvaliteter.
- Bygg i första hand på ianspråktagen mark.
- Bygg tätare kring bytespunkter och i kollektivtrafikstråk.
- Kraftsamla kring knutpunkterna.
- Ta tillvara värdefulla grönområden och stråk.
- Skapa goda möjligheter att gå och cykla.



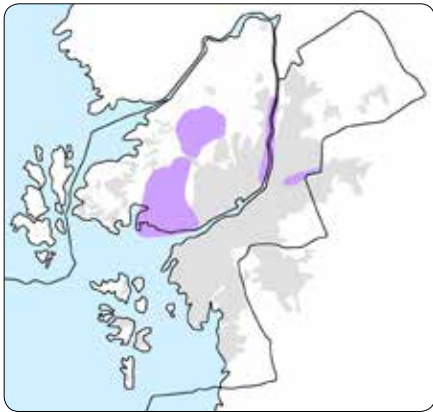
### Ytterstaden – framtida utvecklingsområden

- Ge möjlighet till ny bebyggelse på längre sikt
- Satsa på kraftfull kollektivtrafik och övrig infrastruktur innan exploatering
- Ta hänsyn till värdefull natur- och kulturmiljö



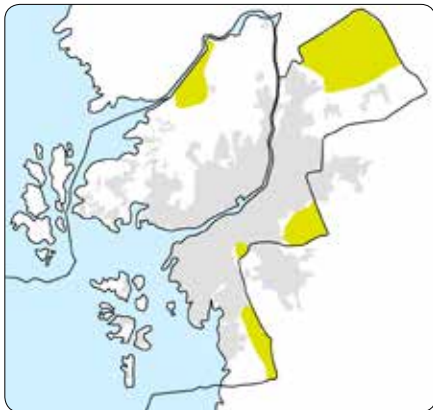
#### Kustnära områden och skärgården

- ▷ Skapa god tillgänglighet för alla.
- ▷ Bevara värdefulla naturområden.
- ▷ Utveckla och värna badplatser och småbåtshamnar.
- ▷ Komplettera på friluftslivets villkor.
- ▷ Blanda bostadsformer.
- ▷ Bygg i anslutning till god kollektivtrafik.



#### Storindustri, hamn och logistik

- ▷ Prioritera verksamheter med stort behov av transporter.
- ▷ Värna god framkomlighet i och till områdena.
- ▷ Bygg inga bostäder.



#### Naturområden

- ▷ Värna och utveckla höga natur-, kultur- och friluftsvärden.

#### *Kustnära områden och skärgården*

I det kustnära området och skärgården handlar målsättningarna mycket om att tillgängliggöra, värna och stärka kvaliteter.

Det antogs/godkändes sju planer i de kustnära områdena och skärgården. Alla utom en har karaktären av mindre, bygglov- eller fastighetsrelaterade planer, som bedöms vara i linje med översiktsplanens mål för kustzonen, t.ex. stärka lokalsamhällen, möjliggöra kvarboende och anpassa planer till befintliga förhållanden.

En plan, Klåvavägen, innehåller något fler bostäder. Planen uppfyller fler av ovanstående mål och kan dessutom innebära en komplettering med andra boendeformer än de som finns idag, men området ligger alltför långt från busshållplats för att främja kollektivtrafikresande.

Under 2013 fastställdes ett naturreservat vid Välen, i linje med översiktsplanen.

#### *Storindustri, hamn och logistik*

Områdena för storindustri, hamn och logistik är självklara platser för verksamheter m.m. som är störande och som inte kan blandas med exempelvis bostäder. Denna typ av områden är viktig att utveckla på rätt sätt. Verksamheter och funktioner som inte är störande och därmed kan blandas med bostäder, handel, service etc. bör inte placeras i renodlade industriområden. Exempel på en sådan funktion är renodlade kontor.

Under 2013 antogs/godkändes ett tillägg till befintlig detaljplan vid Tankgatan. Planen går i linje med översiktsplanen.

#### *Naturområden*

I naturområdena är höga natur-, kultur- och friluftsvärden i fokus. Åtgärder som påverkar dessa värden negativt bör inte tillåtas.

Inga planer antogs/godkändes i naturområdena under 2013.





**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

POSTADRESS: GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR, BOX 2554, 403 17 GÖTEBORG  
TELEFON: 031-368 19 60, 368 19 70 E-POST: SBK@STADSBYGGNAD.GOTEBORG.SE  
[WWW.GOTEBORG.SE](http://WWW.GOTEBORG.SE)