

Godkänd av byggnadsnämnden

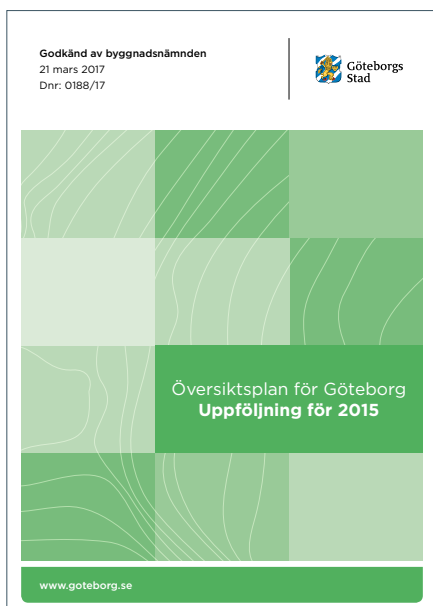
21 mars 2017

Dnr: 0188/17



**Göteborgs
Stad**

Översiktsplan för Göteborg **Uppföljning för 2015**



Strategiska avdelningen på stadsbyggnadskontoret är ansvarig för rapporten »Översiktsplan för Göteborg – Uppföljning 2015«. Ansvarig handläggare för årets rapport har varit Karin Telldén. Rapporten har tagits fram av Christian Jönsson Hammenfors, Norconsult AB.

Foton och illustrationer i rapporten är tagna och producerade av stadsbyggnadskontoret om inte annat anges.

Rapporten finns att ladda ner i PDF-format på www.goteborg.se

Tryckt material kan beställas från stadsbyggnadskontoret, strategiska avdelningen, på telefon: 031-365 00 00.

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

INNEHÅLL

INLEDNING	5
SAMLAD BEDÖMNING	6
INRIKTNING FÖR STADENS UTVECKLING	8
Inledning.....	8
Centrala Göteborg - innerstaden.....	9
Centrala Göteborg - förnyelseområden.....	10
Mellanstaden.....	11
Storindustri, hamn och logistik.....	12
Kustnära områden och skärgården.....	13
Ytterstaden - framtida utvecklingsområden.....	14
Naturområden.....	15
UPPFÖLJNING MOT UP	29
Planering och planbesked.....	29
UPPFÖLJNING MOT MILJÖMÅLEN	30
BOSTADSBYGGANDET I GÖTEBORG	32
RIKSINTRESSEN OCH PLANERINGSUNDERLAG	34
Fördjupningar och tillägg.....	34
Lagar, regler och förordningar.....	34
Riksintressen.....	35
Mellankommunala frågor.....	37
Planeringsunderlag.....	38

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 sjunde 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. Det handlar bland annat om strategierna för de kustnära områdena och skärgården samt områdena för storindustri, hamn och logistik. Stadsbyggnadskontoret arbetar med att ta hand om resultatet av aktualitetsprövningen.

Upplägg och metodik

Liksom tidigare år fokuserar denna uppföljning framför allt 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.

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

Liksom tidigare år följs antagna detaljplaner och program upp, både utifrån lokalisering och utifrån innehåll. Beslutade positiva planbesked följs upp på ett liknande sätt. Bygglov och 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 analys av respektive verksamhet: planer/program, planbesked, förhandsbesked och bygglov.

Nytt för i år är en kartering och analys av antagna planer/program och positiva planbesked gentemot »Strategi för utbyggnadsplanering«.

SAMLAD BEDÖMNING

Den samlade bedömningen av de aspekter som följs upp är att 2015 års uppföljning visar att stadsbyggnadskontorets verksamhet i de flesta avseenden är i linje med översiktsplanens mål, strategier och inriktningar.

I byggnadsnämndens budget för 2015 sattes det bostadspolitiska målet till 3 600 bostäder i antagna planer. Stadsbyggnadskontoret nådde nästan målet i och med att resultatet blev cirka 3 450. De bostäder som fanns i de antagna planerna var bra lokaliserade: 94 % ligger i den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområdena och mellanstaden).

Ett antal större planer för verksamheter antogs, t.ex. detaljplan för hamnutvidgning vid Lilla Aspholmen och detaljplan för verksamheter vid Halvorsäng. Planerna för verksamheter går i linje med översiktsplanen.

Det finns delar där planering och bygglovgivning inte bedöms gå i linje med översiktsplanens inriktningar. Framför allt är det i de kustnära områdena, både på västra Hisingen och innanför södra skärgården i Fiskebäck, Långedrag, Näset, Billdal, Askim m.m. Här har det gjorts detaljplaner och lämnats positiva planbesked i lägen som i olika avseenden strider mot översiktsplanen. I ovan nämnda områden tillkommer också en del bostäder (främst en- och tvåbostadshus) via förhandsbesked och bygglov, även utom planlagt område.

Översiktsplanen är enligt bedömningen i aktualitetsprövningen från 2014 aktuell, men årets uppföljning – tillsammans med tidigare års – visar att översiktsplanen i delar bör ses över. Detta kan ske i t.ex. fördjupningar eller genom att en ny översiktsplanprocess påbörjas. Aktualitetsprövningen från 2014 redovisade just detta och i byggnadsnämndens mål- och inriktningsdokument för 2017 gavs det ett uppdrag till stadsbyggnadskontoret att initiera arbetet med en ny översiktsplan i bred dialog med göteborgarna. Utgångspunkten ska dock vara de befintliga strategiernas inriktning mot en tät, grön blandstad.

Fram till att en ny översiktsplan finns antagen gäller den nu gällande. Årets och tidigare års uppföljningar visar att det i vissa fall behöver bli tydligare hur planer och planbesked förhåller sig till hela översiktsplanen, d.v.s. även områdesvisa inriktningar och strategiska frågor och inte enbart översiktsplanens kartor.

Områdesvisa inriktningar

I centrala Göteborg, i områdena för storindustri, hamn och logistik samt i naturområdena går 2015 års verksamhet i linje med översiktsplanen.

I de centrala förnyelseområdena ser vi en ökning av planeringsinsatserna som ledde fram till flera antagna planer med bl.a. cirka 500 bostäder.

I mellanstaden sker den mesta planeringsverksamheten. 94 % av bostäderna i de antagna planerna låg i mellanstaden, förnyelseområdena eller innerstaden. Det har under 2015 skett en viss koncentration av planeringsarbetet in mot centrum och mot de sydvästra delarna av mellanstaden, med en viss minskning i nordost och på Hisingen. Det finns några fall där det i planarbetet behövs göras avvägningen att ta grönyta i anspråk för att möjliggöra kommunal service.

I de kustnära områdena och skärgården är det svårast att tillämpa översiktsplanens inriktningar konsekvent. Det har tagits fram planer och lämnats planbesked som inte är förenliga med översiktsplanen. Vi ser också att bygglov och förhandsbesked beviljas för en- och tvåbostadshus utanför planlagt område. Stadsutvecklingen i kustområdena sker inte utifrån en konsekvent tillämpning av översiktsplanens inriktningar, vilket skulle behöva ses över i enlighet med aktualitetsprövningen från 2014.

I de framtida utvecklingsområdena sker inget planeringsarbete. Däremot tillkommer en del bostäder via bygglov och förhandsbesked. Ärendena är inte studerade i detalj, men generellt kan det finnas en risk att lov och förhandsbesked i större mängder och på längre sikt kan försvåra en framtida stadsutveckling i dessa områden.

Planer, program och planbesked

I de antagna planerna och positiva planbeskeden finns ett stort totalt bostadsinnehåll: 3 450 i antagna planer och 6 100 i positiva planbesked.

Antalet antagna planer i de centrala förnyelseområdena har ökat. 2015 års planer innehöll knappt 500 bostäder.

Vi ser en koncentration av planer och planbesked mot centrum och mot sydväst. Ett antal ärenden är lokaliserade i gränzonen mellan mellanstaden och de kustnära områdena.

Även i stråket längs väg 158 (Säröleden) sker en del planeringsarbete och lämnas positiva planbesked. En del har stöd i fördjupningen av översiktsplanen för södra Askim, men enstaka fall bedöms inte vara förenliga med översiktsplanen.

Förhandsbesked och bygglov

Som vi sett tidigare år är det stora antalet bygglov och förhandsbesked för bostäder koncentrerat till kustområdena, framför allt för en- och tvåbostadshus. Utanför planlagt område handlar det om 60-70 bygglov och ungefär lika många förhandsbesked. Ärendena är inte studerade i detalj, men det finns risk att de ger en stadsutveckling som inte går i linje med gällande översiktsplan.

Byggloven för verksamheter bedöms gå i linje med översiktsplanens inriktningar.

Strategi för utbyggnadsplanering

Som beskrivits ovan, ser vi en glidning av planer och planbesked mot centrum och mot de sydvästra delarna av staden. Gentemot utbyggnadsplaneringens inriktningar, konstaterar vi dessutom att det ännu inte har skett något tydlig koncentration och fokusering av planeringsarbetet till de prioriterade utbyggnadsområdena eller kring de strategiska knutpunkterna och utpekade tyngdpunkterna. Denna analys behöver göras flera år för att se hur utvecklingen blir över tid.

INRIKTNING FÖR STADENS UTVECKLING

Inledning

I tidigare års uppföljningsrapporter har stadsbyggnadskontoret bedömt hur väl planering och bygglovgivning går i linje med de områdesvisa inriktningarna i översiktsplanen. Denna analys följer nedan och har i år inriktats på att omfatta antagna detaljplaner och program, positiva planbesked, bygglov för bostäder och verksamheter samt positiva förhandsbesked.


Syftet med urvalet är att det är i dessa typer av beslut som översiktsplanen utgör ett av underlagen för bedömningen. Lokaliseringen av bostäder har också en strukturerande verkan och påverkar många andra planeringsaspekter, t.ex. kollektivtrafik, kommunal service och handel.

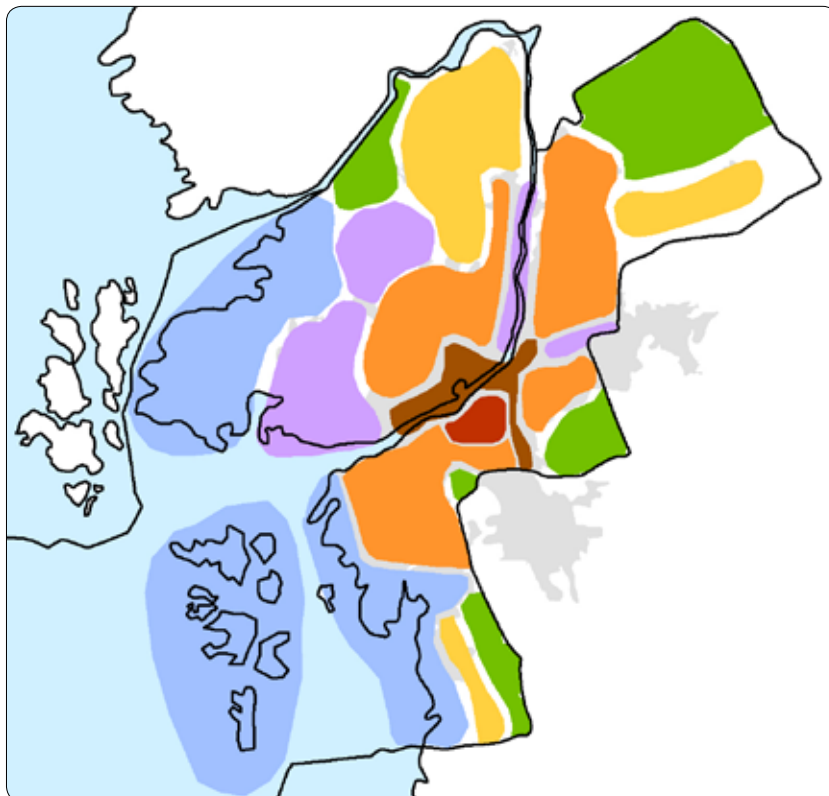
Stadsbyggnadskontoret har karterat ovanstående och utifrån dessa kartor görs analyser kring hur ärendena går i linje med de mål och strategier som finns i översiktsplanen.

Först redovisas de sju områdesvisa inriktningarna med mål och strategier samt med en beskrivning och analys av hur planering och bygglov under 2015 har fallit ut i varje område.

Efter det redovisas ett antal uppslag med kartor för varje verksamhetsgren: antagna planer/program, positiva planbesked, bygglov för bostäder respektive verksamheter samt positiva förhandsbesked. Detta för att ge en överblick både utifrån översiktsplanen och utifrån respektive verksamhet.

UTBYGGNADSSTRATEGIER

-  Innerstaden
-  Förnyelseområden
-  Mellanstaden
-  Storindustri, hamn och logistik
-  Kustnära områden och skärgården
-  Framtida utvecklingsområden
-  Naturområden



Centrala Göteborg – innerstaden

Planering och bygglov

Under 2015 antogs sex detaljplaner inom centrala Göteborg - innerstaden. Planernas innehåll är bl.a. bostäder och cirka 350 lägenheter möjliggörs. Ett exempel är detaljplan vid Bohusgatan (cirka 200 lägenheter). De antagna planerna möjliggör också cirka 38 000 m² verksamhetsyta, där detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Carlandersplatsen och Renströmsparken står för nästan hela siffran. Värt att nämna är också att detaljplanen för Västlänkens sträckning (själva tåg tunneln) antogs i september 2015.

Två planbesked beviljades under 2015 i centrala Göteborg – innerstaden. Båda bedöms gå i linje med översiktsplanens inriktning.

Inga bygglov för bostäder beviljades i innerstaden. Ett fåtal bygglov beviljades för kontor, vilka på sikt skulle kunna innebära 30-40 nya arbetstillfällen. Förhandsbesked har inte studerats närmare, då det inte är vanligt eller tillämpligt inom planlagt område.

Bedömning

Det arbete som stadsbyggnadskontoret bedriver inom områdena för centrala Göteborg – innerstaden bedöms gå i linje med översiktsplanens områdesvisa inriktning.



CENTRALA GÖTEBORG - INNERSTADEN

Mål och strategier

- Innerstaden ska karaktäriseras av en hög täthet och ett blandat innehåll.
- Funktioner såsom till exempel 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.

Ur *Översiktsplan för Göteborg, del 1*.



CENTRALA GÖTEBORG - FÖRNYELSEOMRÅDEN

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 till exempel 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 - till exempel industrihistoriska.
- Markanvisningar ska formuleras så att områdena får en varierad utveckling.
- Planeringen måste ta hänsyn till framtida höjda vattennivåer.

Ur Översiktsplan för Göteborg, del 1.

Centrala Göteborg - förnyelseområden

Planering och bygglov

Under 2015 antogs 13 detaljplaner inom de centrala förnyelseområdena. Detta är en väsentlig ökning i antal planer, åtminstone jämfört med 2014 då fyra detaljplaner antogs inom samma områden.

Detaljplanerna i de centrala förnyelseområdena har ett blandat innehåll: knappt 500 bostäder, cirka 53 000 m² verksamhetsyta och cirka 12 000 m² yta för trafikinfrastruktur. Den största bostadsplanen är den för kvarteret Makrillen i Gamlestaden (cirka 200 bostäder), medan den största planen för verksamhet är den för kontor och handel vid Grafiska vägen (cirka 43 000 m²). Detaljplaneringen ligger i linje med översiktsplanens strategier.

Planbeskeden som beviljades inom de centrala förnyelseområdena (totalt åtta stycken) innehåller både bostäder och verksamheter och bedöms gå i linje med översiktsplanens inriktningar. Fyra av planbeskeden är belägna i Gårda och har kontor och verksamheter i fokus.

En fördjupning av översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång är under framtagande och kommer troligen att antas under 2017.

I de centrala förnyelseområdena beviljas i stort sett alla bygglov utifrån gällande planer, inte minst för bostäder. Tillgängligt underlagsmaterial innehåller antal beviljade bygglov per ärende, men det totala antalet bostäder i dessa ärenden går inte att utläsa.

Byggloven för verksamheter inom de centrala förnyelseområdena möjliggjorde knappt 30 000 m² tillkommande yta. Baserat på generella siffror om yta per sysselsatta inom olika näringsgrenar, kan de beviljade loven på sikt innebära cirka 1 000–1 200 nya arbetstillfällen.

Inga positiva förhandsbesked gavs inom de centrala förnyelseområdena.

Bedömning

Under 2015 antogs 13 detaljplaner i de centrala förnyelseområdena. Ett års underlag är inte mycket, men en förhoppning är att stadsutvecklingen i dessa delar av staden ökar i omfattning och innehåll. Planernas blandade innehåll bedöms gå i linje med översiktsplanens inriktningar.

Även innehåll och lokalisering av planbesked samt bygglov för bostäder och verksamheter bedöms vara i linje med översiktsplanen.

Mellanstaden

Planering och bygglov

Totalt antogs 28 detaljplaner och ett program (Högsbohöjd) inom mellanstaden under 2015. Flertalet planer hade fokus på bostäder, men även kontor, handel och offentlig service planerades.

Av totalt 3 453 var 3 244 bostäder i antagna detaljplaner (cirka 94 %) lokaliserade i den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområden och mellanstaden). Denna siffra är något lägre än 2014 (då var det cirka 98 %), men ändå en hög siffra. I enbart mellanstaden finns det cirka 2 400 bostäder i de antagna planerna (cirka 70 % av totala antalet), vilket är något mindre än tidigare år. De antagna planerna innehöll också cirka 36 000 m² verksamhetsyta.

De antagna planerna bedöms gå i linje med översiktsplanen. Tidigare år har planerna emellertid haft något större spridning över den redan byggda staden. De antagna planerna under 2015 är mer koncentrerade mot centrum. Några av de större detaljplanerna är exempelvis den för Guldmyntsgatan (cirka cirka 420 bostäder och viss service nära tyngdpunkten Axel Dahlströms torg), Kvibergs ängar (cirka 545 bostäder) och Östra Källtorp (cirka 570 bostäder). Den sistnämnda innehåller också 14 000 m² verksamhetsyta. Det finns enstaka fall där man i planerna har tagit grönyta i anspråk för att möjliggöra tillskott av offentlig service.

Planbeskeden som beviljades inom mellanstaden domineras av bostäder: 26 av 32 positiva planbesked som är lokaliserade inom mellanstaden innehåller bostäder. Totalt innehåller 2015 års positiva planbesked i mellanstaden cirka 4 600 bostäder och cirka 18 000 m² verksamhetsyta.

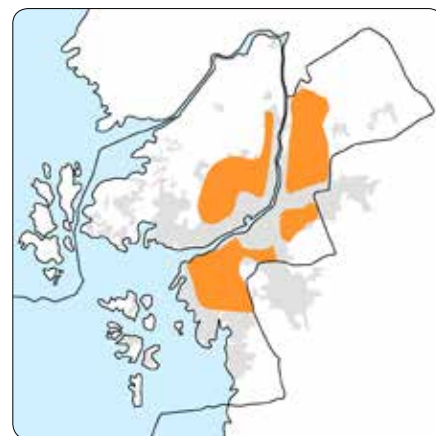
Bygglov för bostäder inom mellanstaden domineras av lov för flerbostadshus samt cirka 20 lov för en- eller tvåbostadshus. Det totala antalet bostäder som möjliggjorts via bygglov går dock inte att utläsa av tillgängligt underlagsmaterial.

Bygglov för verksamheter utgörs av några större kontorsprojekt, två stora handelsetableringar i Sisjön samt ett antal mindre lov för olika former av verksamheter. De ökade ytorna skulle på sikt kunna innebära 1 000–1 200 fler arbetstillfällen. Förhandsbesked har inte studerats närmare eftersom det mesta av mellanstaden är planlagt och då är förhandsbesked inte vanligt eller tillämpligt.

Bedömning

Det är i mellanstaden som det mesta planeringsarbetet sker, vilket är i enlighet med översiktsplanens strategier. Stor del av de planerade bostäderna kommer byggas i mellanstaden, men merparten av stadsutvecklingen sker ännu inte i direkt anslutning till översiktsplanens strategiska knutpunkter. Inte heller i tyngdpunkterna enligt strategin för utbyggnadsplanering sker ännu särskilt stor del av detaljplaneringen. Detta kan behöva analyseras närmare, t.ex. inom ramen för kommande års arbete med startplanen.

Fördelningen av planer och planbesked över staden är något sned och det är få antagna planer och positiva planbesked i de nordöstra stadsdelarna.

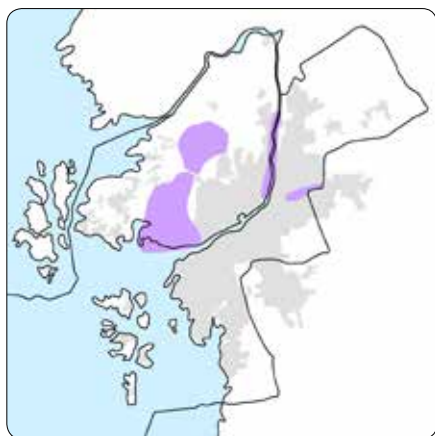


MELLANSTADEN

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.

Ur Översiktsplan för Göteborg, del 1.



STORINDUSTRI, HAMN OCH LOGISTIK

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.

Ur Översiktsplan för Göteborg, del 1.

Storindustri, hamn och logistik

Planering och bygglov

Inom översiktsplanens områden för storindustri, hamn och logistik antogs sju detaljplaner under 2015. Samtliga planer hade inriktning mot tyngre industri, hamnverksamhet och trafikinfrastruktur och bedöms gå i linje med översiktsplanens områdesvisa inriktning.

De antagna planerna möjliggör cirka 470 000 m² ny verksamhetsyta. Utifrån generella antagande om hur många m²/sysselsatt olika näringsgrenar har, skulle detaljplanernas innehåll på sikt kunna innebära cirka 2 000–4 500 nya arbetstillfällen inom områdena för storindustri, hamn och logistik. Den största delen av tillkommande verksamhetsyta (83 %) står två enskilda detaljplaner för: dels verksamheter vid Halvorsäng (cirka 300 000 m²) och hamnutvidgning vid Lilla Aspholmen (cirka 90 000 m²).

I 2014 års aktualitetsprövning av översiktsplanen redovisades att det finns viss risk för kontorisering av områdena avsedda för storindustri, hamn och logistik. Detta kan på sikt kan innebära utträngning eller ont om plats för verksamheter som verkligen stör och behöver ligga avskilt. Frågan bevakas av stadsbyggnadskontoret, men i 2015 års planer syns inte detta.

Det pågår ett arbete med en fördjupning av översiktsplanen för Västra Arendal och Torsviken för hamnändamål och bevarande av Torsvikens natur- och friluftsvärden.

Det lämnades några enstaka planbesked inom områdena för stordindustri, hamn och logistik.

Det beviljades några enstaka bygglov för bostadshus (i Lässby, på gränsen till kustzonen) och några få bygglov för kontor eller handel. Däremot beviljades 21 bygglov för verksamheter med inriktning mot industri, hamn, logistik m.m. Dessa bygglov omfattade totalt cirka 23 000 m² tillkommande yta, vilket på sikt skulle kunna innebära 100–200 nya arbetstillfällen.

Bedömning

Arbetet under 2015 med planering, planbesked, bygglov och förhandsbesked inom översiktsplanens områdesvisa inriktning för storindustri, hamn och logistik skedde i allt väsentligt i linje med inriktningarna.

Kustnära områden och skärgården

Planering och bygglov

Det antogs några detaljplaner inom de kustnära områdena och skärgården under 2015: totalt åtta stycken. Mer än hälften av planerna hade fokus på bostäder och totalt innehöll de cirka 200 bostäder. Planerna som innehöll verksamheter m.m. var relativt små: totalt möjliggjordes knappt 1 200 m².

Utifrån de områdesvisa inriktningarna för de kustnära områdena och skärgården finns det skäl att vara restriktiv med att planera för fler bostäder innan satsningar på exempelvis kollektivtrafiken är genomförda. Sådana förstärkningar har delvis gjorts (bl.a. i samband med införandet av trängselskatten (1 januari 2013), så förutsättningar har i viss mån förändrats. Detta tillsammans med ett fortsatt högt exploateringsstryck gör att den områdesvisa inriktningen för de kustnära områdena och skärgården är en del av översiktsplanen där strategierna är svåra att tillämpa konsekvent och som enligt aktualitetsprövningen 2014 behöver ses över.

För 2015 års antagna planer och de positiva planbesked finns de flesta lokaliserade i kustområdena innaför den södra skärgården, t.ex. Långe drag, Näset, Brottkärr, Hovås och Billdal. Västra Hisingen har några antagna planer, men inga positiva planbesked.

Liksom tidigare är beviljas ett antal bygglov för bostäder i de kustnära områdena, cirka 120 stycken för en- eller tvåbostadshus och knappt 10 för flerbostadshus. Det totala antalet bostäder dessa lov innehåller går inte att utläsa ur det tillgängliga underlagsmaterialet.

De flesta av ovanstående bygglov ges dock i redan planlagda områden. Med reservation för att det finns osäkerheter i karteringen av bygglov gentemot planlagd mark, är uppskattningen att cirka 30-40 bygglov för en- eller tvåbostadshus som beviljas utanför planlagt område. Det beviljades få bygglov för verksamheter i de kustnära områdena och skärgården.

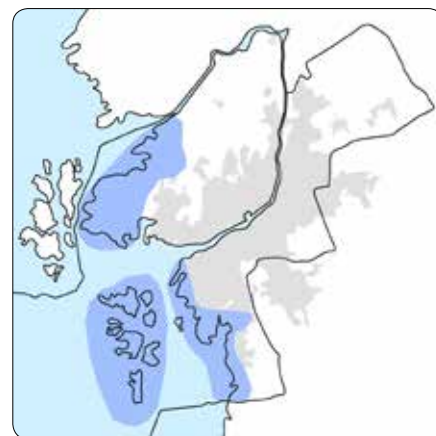
Cirka 20-30 förhandsbesked för en- eller tvåbostadshus beviljades i de kustnära områdena. Samtliga förhandsbesked bedöms ligga utanför planlagt område, med samma reservation för osäkerheter i karteringen som nämnts ovan.

Bedömning

Översiktsplanens mål och strategier för de kustnära områdena och skärgården syftar till att balansera det bebyggelsestryck som finns med de stora natur-, kultur-, landskapsbils- och friluftsvärden som finns och 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.

Det finns fortfarande ett högt bebyggelsestryck på kustområdena och det tycks fortfarande finnas behov av den översyn av den områdesvisa inriktningen som redovisades i aktualitetsprövningen av översiktsplanen 2014.

I de kustnära områdena är bedömningen att översiktsplanens inriktningar är svåra att tillämpa på ett konsekvent sätt.

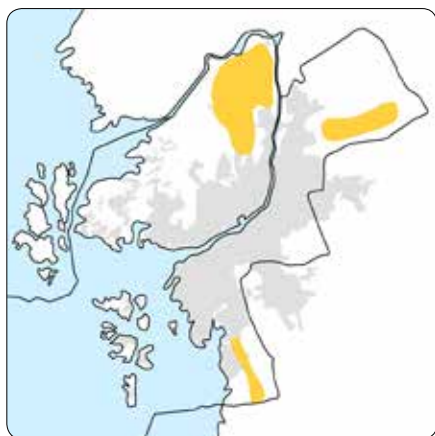


KUSTNÄRA OMRÅDEN OCH SKÄRGÅRDEN

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.

Ur *Översiktsplan för Göteborg, del 1*.



YTTERSTADEN - FRAMTIDA UTVECKLINGSOMRÅDEN

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.

Ur *Översiktsplan för Göteborg, del 1*.

Ytterstaden – framtida utvecklingsområden

Planering och bygglov

Det antogs endast en detaljplan under 2015 inom dessa områden. Planen möjliggör ett BmSS (boende med särskild service) på en plats som bedömts lämplig för verksamheten.

Under 2015 beviljades inga ansökningar om planbesked inom de framtida utvecklingsområdena.

Det beviljades ett antal bygglov för bostadshus utanför planlagt område (cirka 30 stycken) inom de framtida utvecklingsområdena. Cirka 20 positiva förhandsbesked för en- eller tvåbostadshud lämnades utom planlagt område inom samma områden.

Det finns en redovisningsmässig osäkerhet kring exakt vilka bygglov- och förhandsbeskedsärenden som ligger inom eller utom planlagt område. Detta beror på det dataunderlag som finns tillgängligt samt på hur kartprogrammen fungerar. Utifrån detta bör siffrorna inte ses som exakta tal utan snarare en fingervisning.

Det skulle behövas en närmare analys för att bedöma om byggloven och förhandsbeskeden är i linje med översiktsplanens mål och strategier. Det kan handla om i vilka sammanhang de ligger och om de kompletterar befintlig bebyggelse. Det kan också finnas behov av att se bygglov och förhandsbesked utifrån den regionala grönstrukturen med stora gröna kilar, för att undvika att dessa påverkas lite i taget.

Karteringen i denna rapport visar att det finns ett visst exploateringstryck även i de områden som staden enligt översiktsplanen ska spara för framtida utveckling. Detta behöver bevakas i stadsbyggnadskontorets arbete framöver.

Bedömning

Det pågår inte mycket planeringsarbete i dessa områden, vilket är rimligt med tanke på deras roll i stadens framtida utveckling. Översiktsplanen anger att dessa områden ska fungera som utbyggnadsmöjligheter i framtiden och att de kräver stora investeringar i framför allt kollektivtrafik innan de kan tas i anspråk. En svårighet som finns är avvägningen mellan att tillåta viss utveckling samtidigt som man inte ska försvåra framtida, mer omfattande stadsutveckling.

De bygglov och förhandsbesked för bostäder som beviljades i dessa områden, skulle behöva sättas i sitt sammanhang för att möjliggöra en bättre bedömning kring hur de förhåller sig till översiktsplanens mål och strategier. Risken som behöver studeras är om de försvårar framtida stadsutveckling i dessa områden.

Naturområden

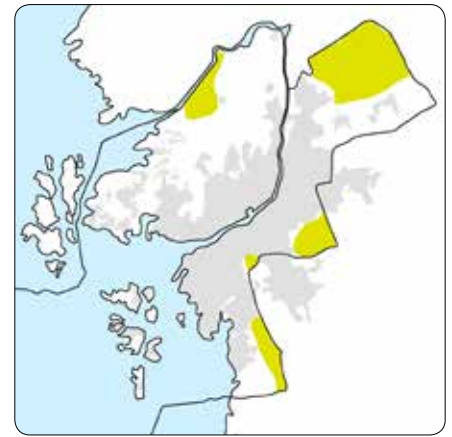
Planering och bygglov

Inga detaljplaner antogs i naturområdena under 2015. Inga planbesked beviljades inom naturområdena.

Det gavs några enstaka positiva förhandsbesked (fyra ärenden, totalt sex bostäder) och beviljades några enstaka bygglov för en- eller tvåbostadshus (tre ärenden, totalt tre bostäder).

Bedömning

De beviljade byggloven och förhandsbeskeden är inte studerade i detalj, men utifrån det lilla antalet görs ändå bedömningen att översiktsplanens mål och strategier för naturområdena följs.



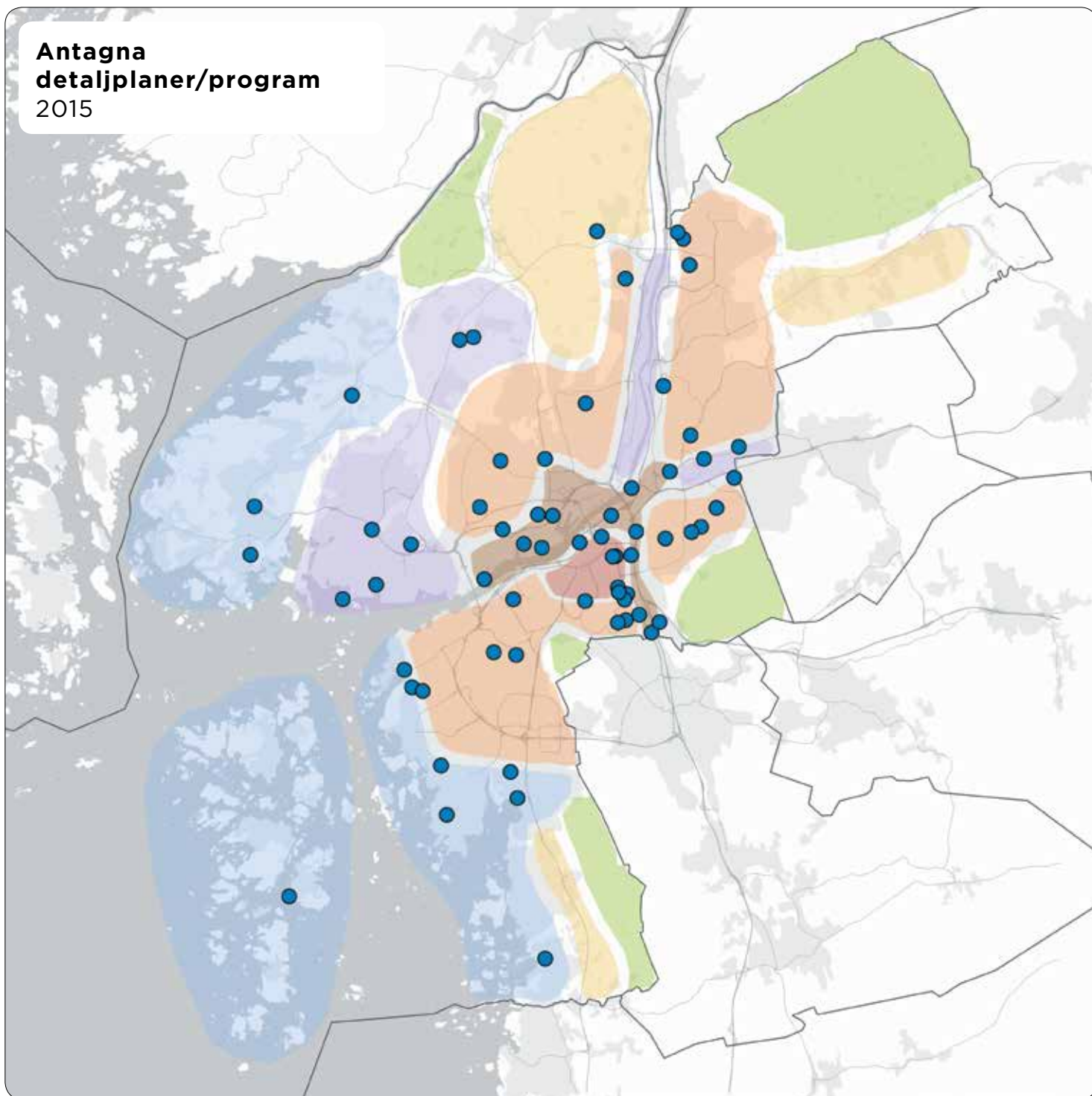
NATUROMRÅDEN

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 till exempel genom väl utformade entrépunkter och ökad kollektivtrafik.
- Kanalisera besöksströmmar från känsliga områden.

Ur *Översiktsplan för Göteborg, del 1*.

Antagna detaljplaner/program 2015



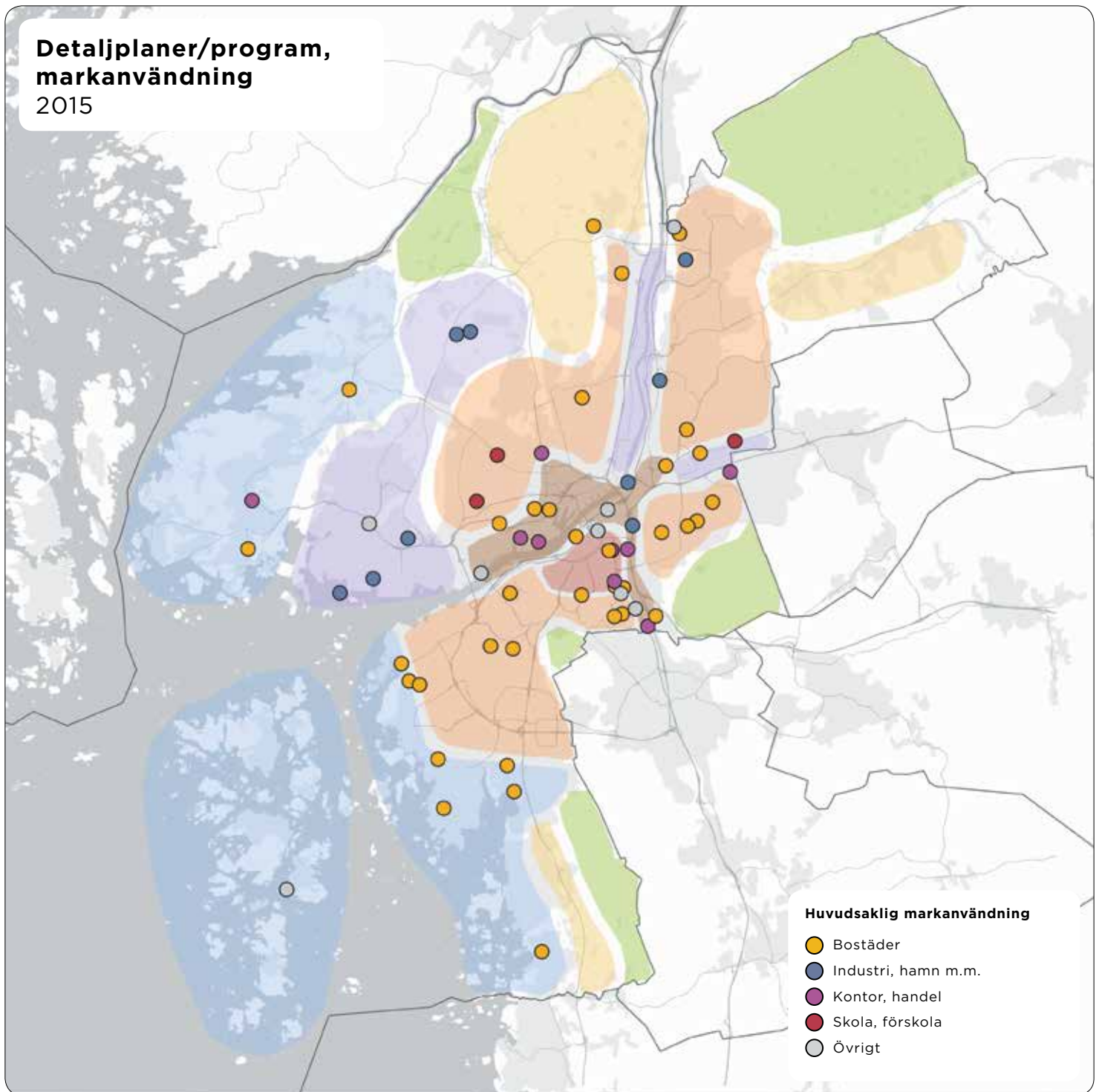
Totalt 63 detaljplaner och 1 program antogs under 2015 av byggnadsnämnden. Utifrån de koordinater som registreras för varje planärenden i stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem, fördelar sig planerna och programmen över staden enligt kartan ovan.

Planeringsinsatserna är relativt jämnt fördelade över staden, med fokus i den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområdena och mellanstaden). Under 2015 var en något högre andel av planerna lokaliserade i förnyelseområdena, t.ex. i stråket längs Mölndalsåns dalgång.

Gränserna för översiktsplanens områdesvisa inriktningar är inte knivskarpa, men en tolkning av gränserna ger följande fördelning mellan de olika områdena. Hänsyn har också tagits till det område som »Strategi för utbyggnadsplanering» omfattar:

• Innerstaden	6 planer
• Förnyelseområden	13 planer
• Mellanstaden	28 planer + 1 program
• Storindustri, hamn och logistik	7 planer
• Kustnära områden och skärgården	8 planer
• Framtida utvecklingsområden	1 plan
• Naturområden	0 planer

**Detaljplaner/program,
markanvändning
2015**



Ovanstående karta redovisar de antagna/godkända planernas huvudsakliga markanvändning. Knappt hälften av alla antagna planer (31 av 64) har fler än en markanvändningsbestämmelse.

• Bostäder	35 planer, 1 program
• Kontor, handel och centrum	9 planer
• Industri och hamn	9 planer
• Skolor och förskolor	3 planer
• Övrigt (t.ex. trafik)	7 planer

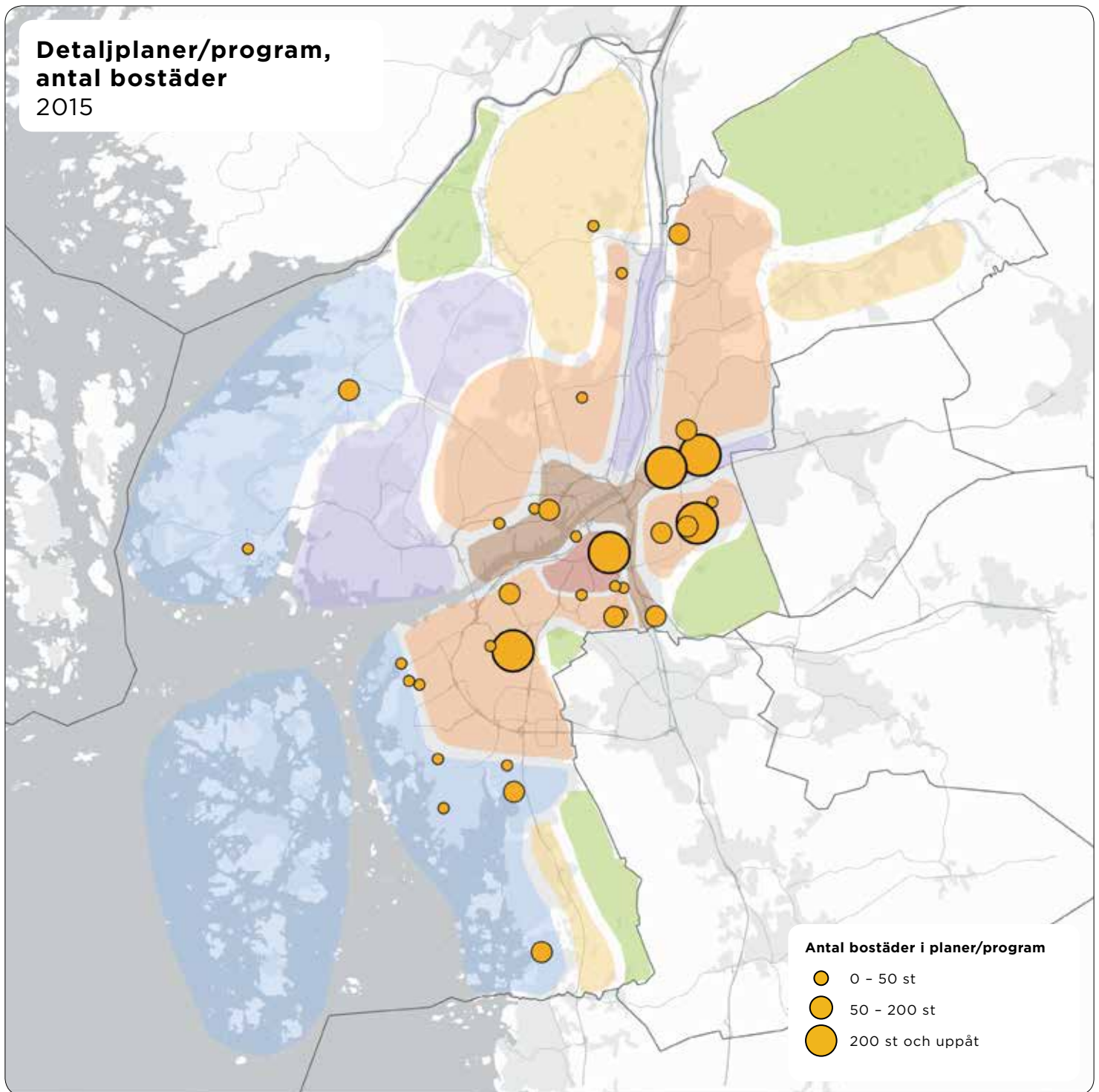
Av bostadsplanerna har 17 planer fler användningar än enbart bostäder. Vanligaste kombinationerna är bostäder och centrum (7 planer), bostäder och skola (4) och bostäder och kontor (2). Bland resterande planer är de vanligaste kombinationerna industri och kontor (4 planer) och handel och kontor (2).

I tre planer kombineras kontor med centrum, bostäder eller handel och i två planer kombineras skola med bostäder eller kontor.

Bostadsplanerna dominerar således, vilket inte är så konstigt med tanke på de bostadspolitiska målen som finns i staden och nationellt. Bostadsplanerna är i huvudsak lokaliserade i den redan byggda staden, men det finns några undantag och då främst i de kustnära områdena.

Planer för kontor och handel är förhållandevis centralt belägna, med några undantag. Planerna för tyngre verksamheter som industri och hamn är i huvudsak lokaliserade i områdena för storindustri eller längs trafiklederna.

Detaljplaner/program, antal bostäder 2015



De 35 detaljplaner som innehåller bostäder har karterats utifrån det antal lägenheter som de innehåller. Siffrorna är hämtade från stadsbyggnadskontorets verksamhetssystem. Det bostadspolitiska målet för 2015 var 3 600 bostäder i antagna detaljplaner.

I programarbetet för Högsbohöjd gjordes bedömningen att det skulle kunna tillkomma cirka 500 nya bostäder. I statistik över årets planerade bostäder räknas dock inte programarbeten med, utan dessa bostäder kommer räknas när de blir detaljplanelagda.

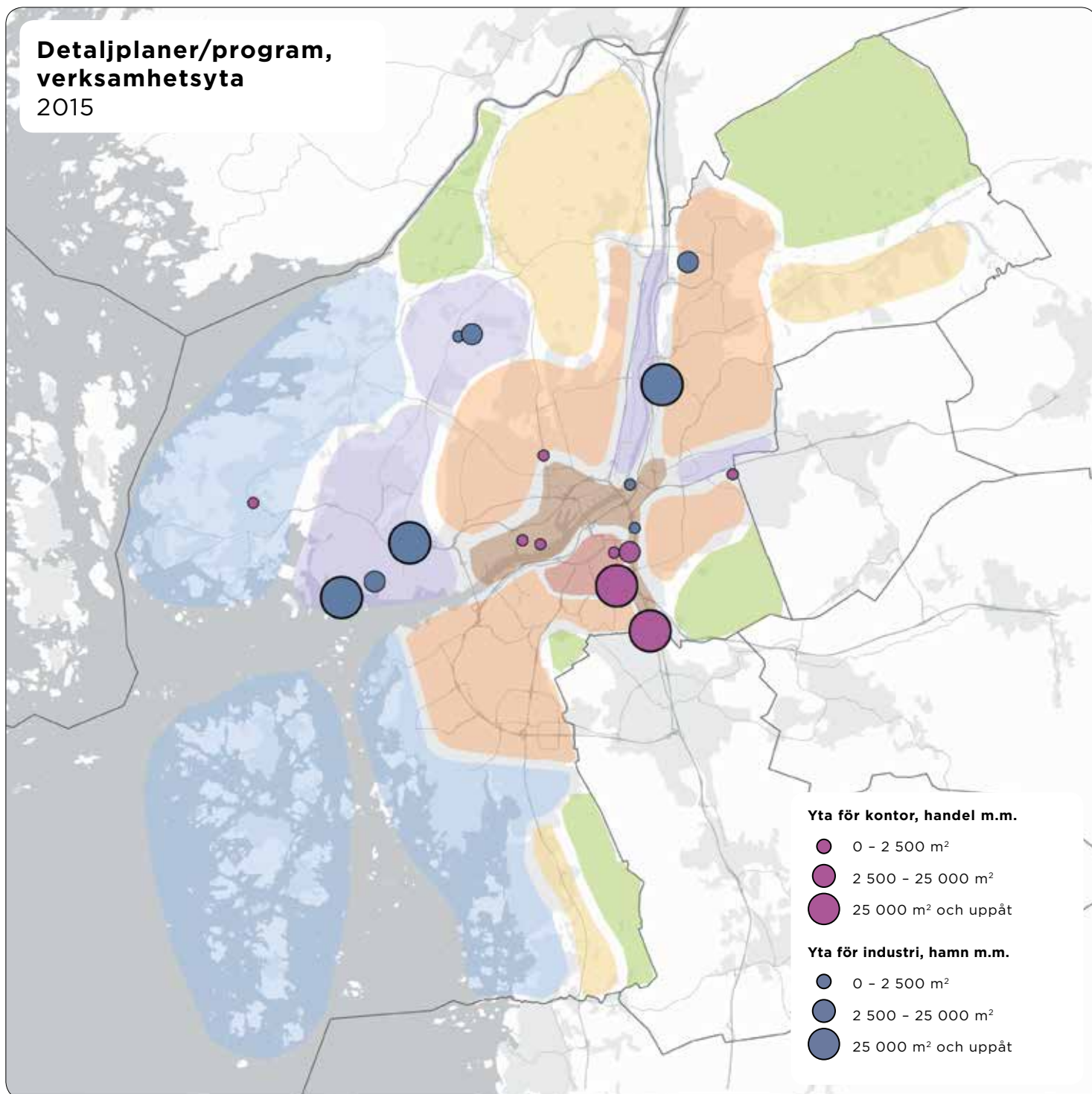
Den stora merparten av detaljplaneringen med fokus på bostäder sker inom den redan byggda staden, både till antalet planer och till bostadsinnehållet. Undantagen finns i de kustnära områdena.

Totalt innehåller de antagna detaljplanerna 3 453 tillkommande bostäder. De tre största planerna är Östra Källtorp (570 bostäder), Kvibergs ängar (545) och Guldmyntsgatan (420).

Av totalt 3 453 var 3 244 bostäder (cirka 94 %) lokaliserade i den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområden och mellanstaden). Denna siffra är något lägre än 2014 (då var det cirka 98 %), men ändå en hög siffra. I enbart mellanstaden finns det cirka 2 400 bostäder i de antagna/godkända planerna (cirka 70 % av totala antalet), vilket är något mindre än tidigare år.

Tre större bostadsplaner i de kustnära områdena har tillsammans knappt 200 bostäder: norr om Billdals kyrka (har stöd i fördjupningen av översiktsplanen för södra Askim), norr om Askimbadet och bostäder vid Kronängen, Torslanda.

Detaljplaner/program, verksamhetsyta 2015



Totalt antogs 18 planer med verksamheter som huvudsakligt innehåll. Kontor, centrum och handel dominerade i 9 av dessa, medan hamn, logistik och tyngre industri var syftet i de resterande 9 planerna.

Planerna med fokus på kontor, handel och centrumändamål är lokaliserade inom den redan byggda staden på ett sätt som bedöms gå i linje med översiktsplanen.

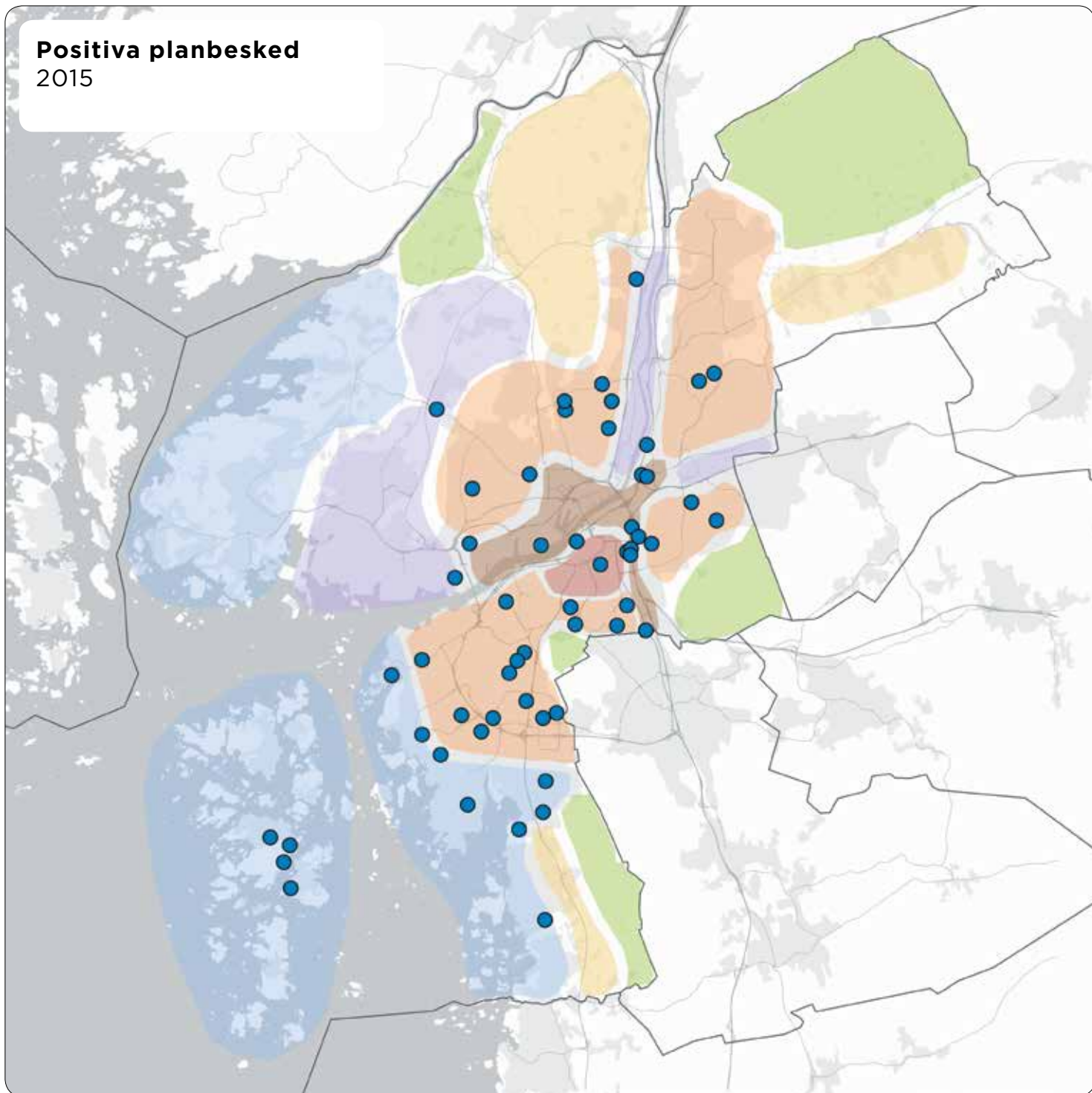
Dessa planer innehåller cirka 85 000 kvm tillkommande yta. Två av de större planerna är verksamheter (och bostäder) vid Carländersplatsen samt kontor och handel vid Grafiska vägen.

Även planerna för tyngre och störande industri är lokaliserade i linje med översiktsplanens inriktningar.

Dessa planer innehåller totalt cirka 475 000 kvm tillkommande yta. Den i särklass största planen är den för verksamheter vid Halvorsäng som möjliggör cirka 300 000 kvm. Hamnutvidgningen vid Lilla Aspholmen möjliggör cirka 90 000 kvm för hamn och industri.

Baserat på generella siffror om yta per sysselsatta inom olika näringsgrenar, kan de antagna planerna på sikt innebära cirka 5 000–7 000 nya arbetstillfällen.

Positiva planbesked 2015



Under 2015 beslutade byggnadsnämnden att bevilja planbesked i 55 ärenden. Dessa redovisas i kartan ovan. Under samma period beslutade byggnadsnämnden att inte bevilja planbesked i 37 ärenden. Under 2015 inkom totalt 168 ansökningar om planbesked.

De beviljade planbeskeden är i de flesta fall (43 av 55) lokaliserade inom den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområdena och mellanstaden).

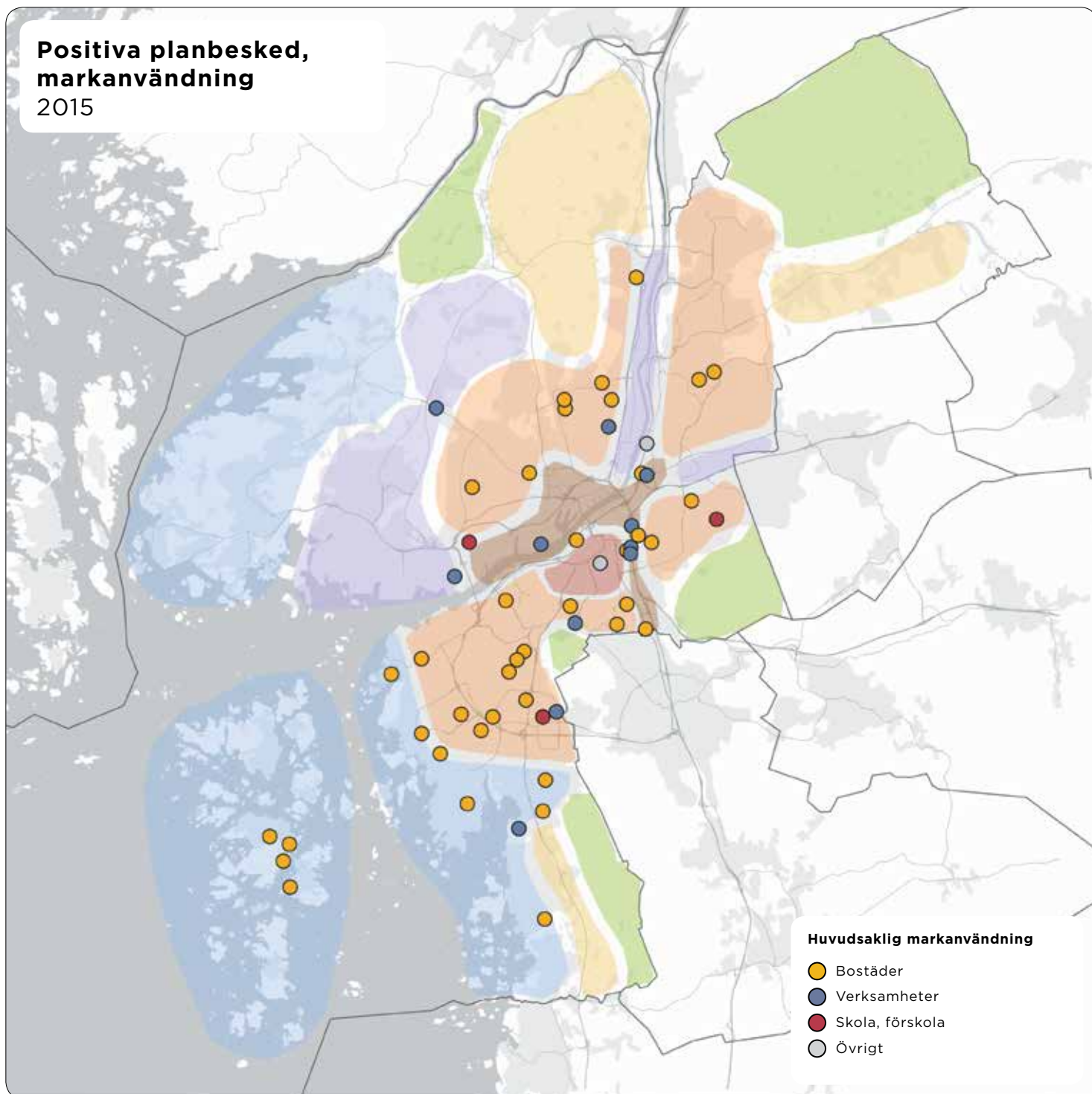
Undantagen finns i sydväst, där ett flertal planbesked är lokaliserade på gränsen mellan kustnära områden och mellanstaden. Det beviljades också fyra planbesked i skärgården: ett på Donsö och tre på Styrso.

Kartan visar också att ärenden är koncentrerade söder om Göta älv och Sävån: 38 av 55 beviljade planbesked är lokaliserade i dessa delar av staden.

De beviljade planbeskeden fördelar sig på översiktsplanens områdesvisa inriktningar enligt följande:

• Innerstaden	2 planbesked
• Förnyelseområden	9 planbesked
• Mellanstaden	32 planbesked
• Storindustri, hamn och logistik	2 planbesked
• Kustnära områden och skärgården	10 planbesked
• Framtida utvecklingsområden	0 planbesked
• Naturområden	0 planbesked

Positiva planbesked, markanvändning 2015

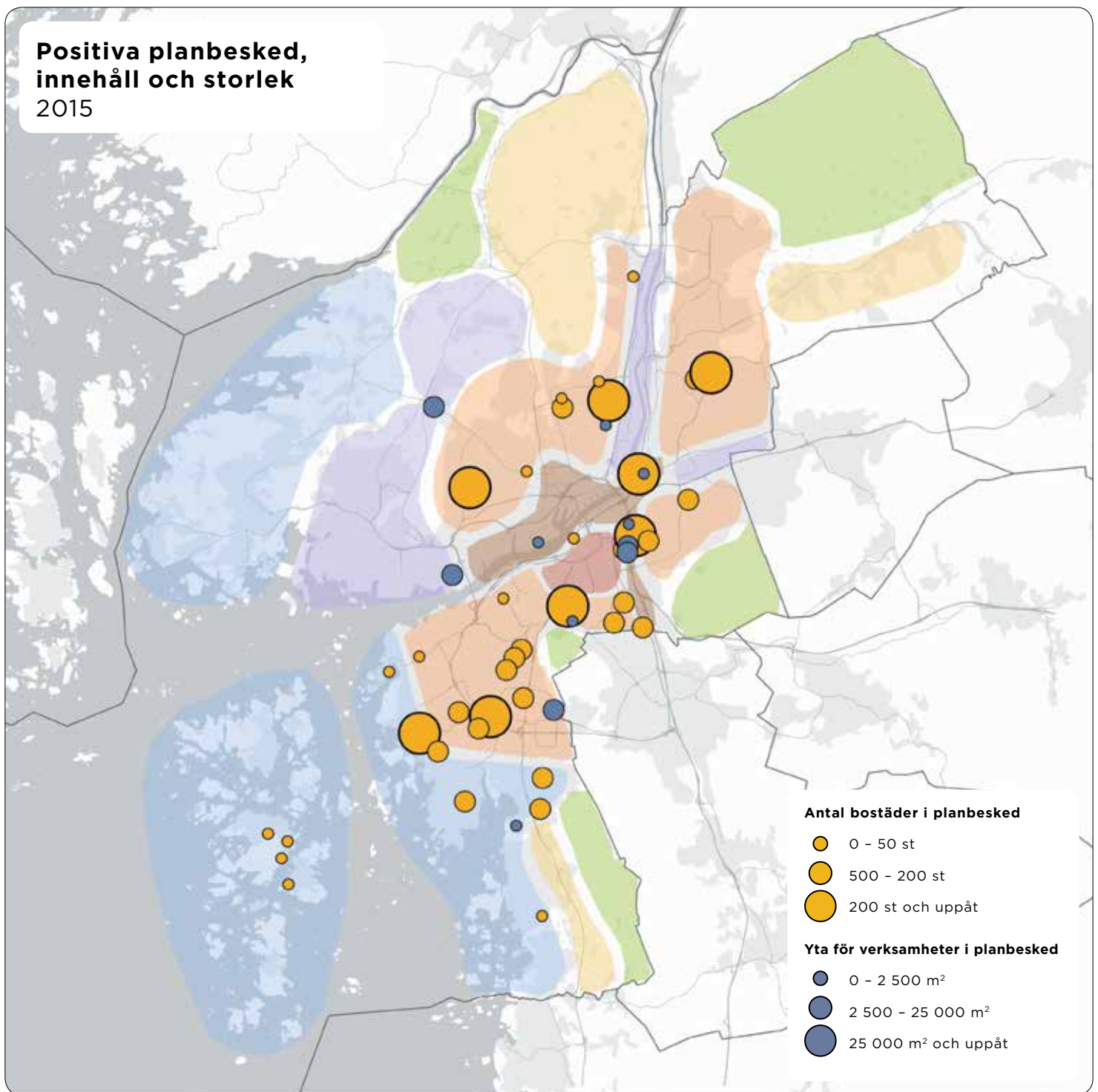


Innehållet i planbeskeden är övervägande bostäder. I 40 av 55 ärenden är bostäder den dominerande markanvändningen. Det ska noteras att flera av ärendena syftar till att möjliggöra fler markanvändningar än den huvudsakliga.

Det är utifrån tillgängligt underlag vanskligt att göra en mer detaljerad kartering än ovanstående, t.ex. för att beslutet kring planbeskeden kan innehålla villkor som ska beaktas i själva planarbetet. Innehållet i varje ärende kan också förändras på vägen genom planeringsprocessen.

Två planbesked är för förskolor och elva planbesked har fokus på verksamheter. Dessa är lokaliserade på ett sätt som bedöms vara i linje med översiktsplanens inriktningar.

Positiva planbesked, innehåll och storlek 2015



Om vi karterar de positiva planbeskeden för bostäder och verksamheter utifrån redovisat antal bostäder respektive verksamhetsyta i m², framträder ovanstående karta.

Planbeskeden för verksamheter (11 st) är relativt små i omfattning och innehåller cirka 56 000 m² yta för verksamheter. Beroende på typ av verksamhet, skulle dessa ytor kunna innebära 200-2 000 nya arbetstillfällen.

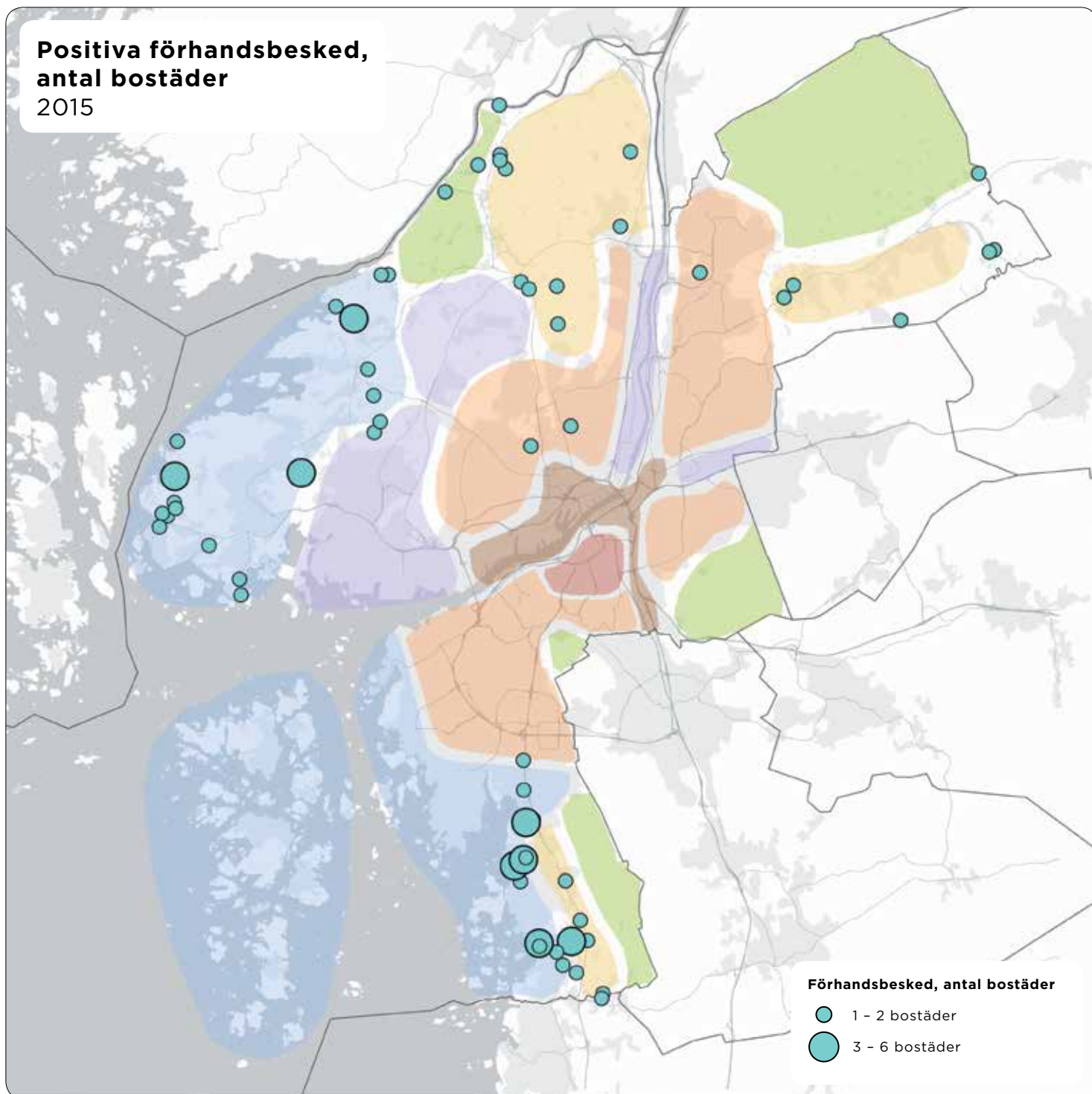
Planbeskeden med fokus på bostäder (totalt 40 st) innehåller totalt cirka 6 100 lägenheter. De tre största är utveckling vid Frölunda torg (cirka 1 000 bostäder), förtätning i norra Gårda

och Olskroken (cirka 850 bostäder, varav 400 studentbostäder) och förtätning vid Långströmögatan (cirka 600 bostäder).

De större bostadsprojekten är lokaliserade inom den redan byggda staden, med några undantag i sydväst, där ett antal planbesked är lokaliserade i gränslandet mellan kustzonen och mellanstaden, exempelvis längs Skattegårdsvägen, vid Nästevägen och längs Önneredsvägen.

Gränserna i översiktsplanen är inte knivskarpa och i en kommande, ny översiktsplan finns det anledning att se över dem i syfte att kunna ge tydliga riktlinjer för stadens utveckling. Utifrån gällande översiktsplan finns det planbesked i denna delen av staden som inte är helt i linje med mål och strategier.

Positiva förhandsbesked, antal bostäder 2015



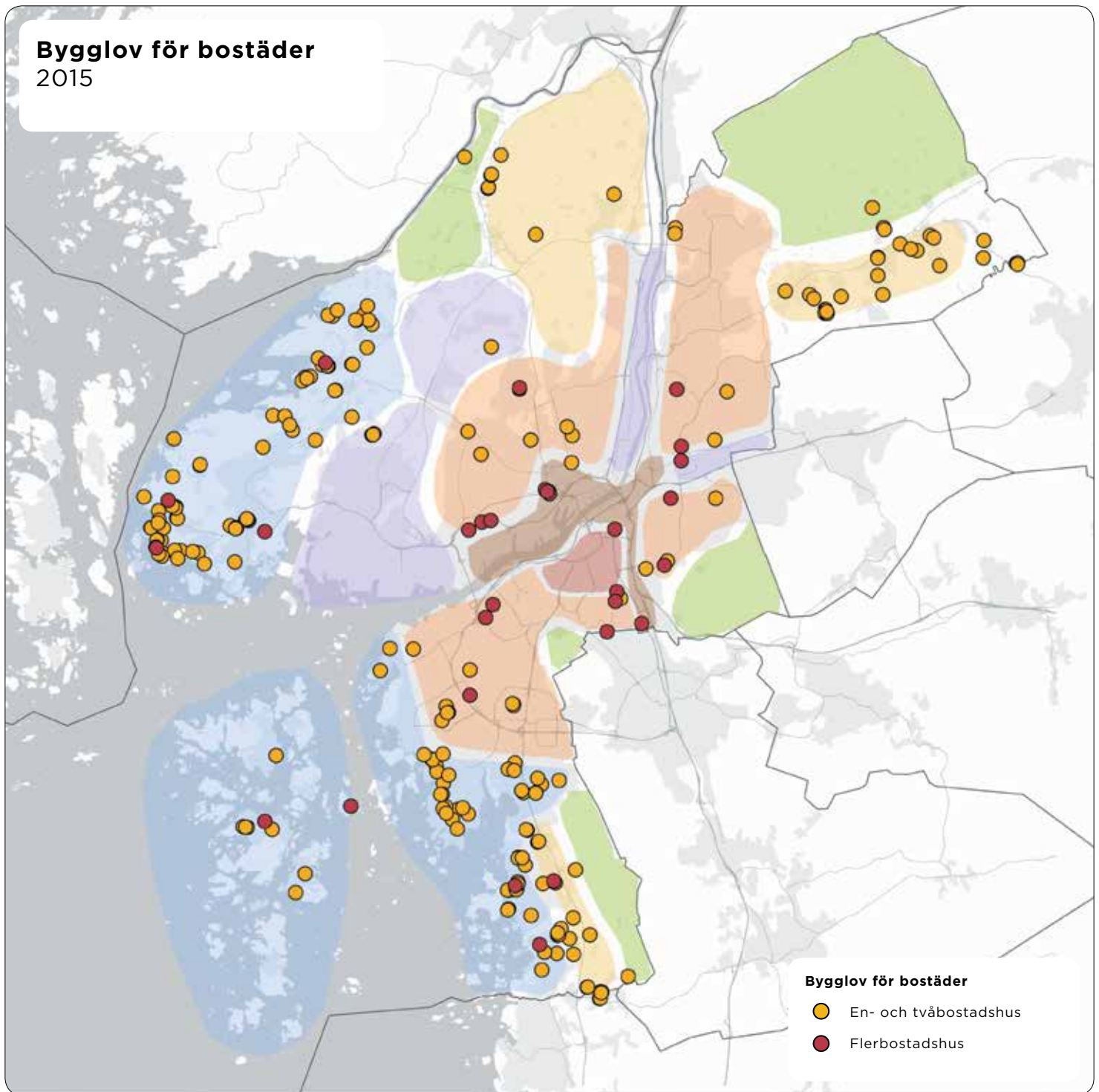
Totalt beviljades 62 förhandsbesked under 2015. Samtliga beviljade ärenden handlar enligt utdraget ur bygglovregistret om nybyggnation av enbostadshus. Ärendenas totala bostadsinnehåll är cirka 100 bostäder och vardera ärende innehåller från 1 till 6 enbostadshus. 54 ärenden innehåller 1-2 bostäder, medan 8 ärenden innehåller 3-6 bostäder.

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 för bostäder (se nedan). Samtidigt tillämpas förhandsbesked sällan på mark som redan är planlagd, eftersom en del av lokaliseringssprövningen då är gjord i planarbetet. Sammanfattningsvis är det rimligt att anta att i stort sett alla positiva förhandsbesked är lokaliserade utanför planlagt område.

Den stora merparten av ärendena är lokaliserade i de kustnära områdena. Kartan över förhandsbeskeden blir en del i den samlade bilden av exploateringstrycket på kustområdena.

Det finns också en del ärenden som är lokaliserade i det som i översiktsplanen redovisas som framtida utvecklingsområden. Varje ärenden är inte studerat 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.

Bygglov för bostäder 2015



Stadsbyggnadskontorets byggavdelning har gjort urvalet ur sitt ärendehanteringssystem. Kartan ovan redovisar de ärenden som beviljades bygglov för åtgärd som klassats som nybyggnad av en-, två- eller flerbostadshus.

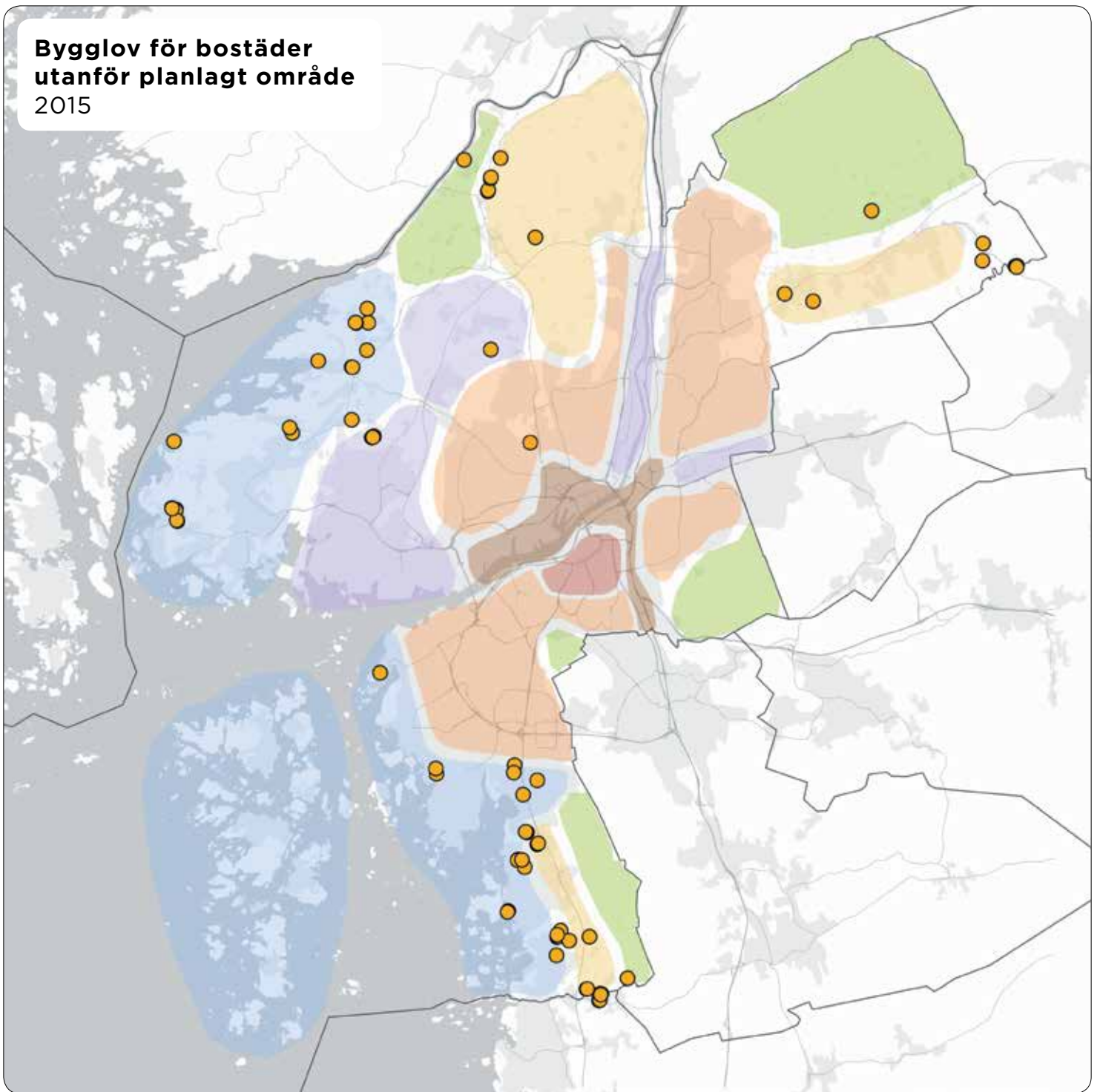
Totalt beviljades 258 bygglov för nybyggnad av bostadshus. 32 lov handlade om flerbostadshus och 226 lov om en- eller tvåbostadshus. Det finns osäkerheter i underlagsmaterialet kring hur många tillkommande bostäder som dessa bygglovärenden möjliggör.

Cirka 60 st beviljade bygglov är lokaliserade inom den redan byggda staden (innerstaden, förnyelseområdena och mellanstaden). Resterande lov (cirka 200 st) ligger utanför dessa områden.

De beviljade byggloven 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 är av förklarliga skäl främst lokaliserade i stadens mer centrala delar. Dessa ärenden innehåller dessutom rimligen flera bostäder per beviljat lov. Exakt hur många går inte att utläsa från underlagsmaterialet.

Bygglov för bostäder utanför planlagt område 2015



Det stora flertalet bygglov för bostäder beslutas inom ramen för gällande planer, både äldre och nyare. I områden utan mer detaljerade planer är översiktsplanen ett av de underlag som ska ligga till grund för beslut kring lov.

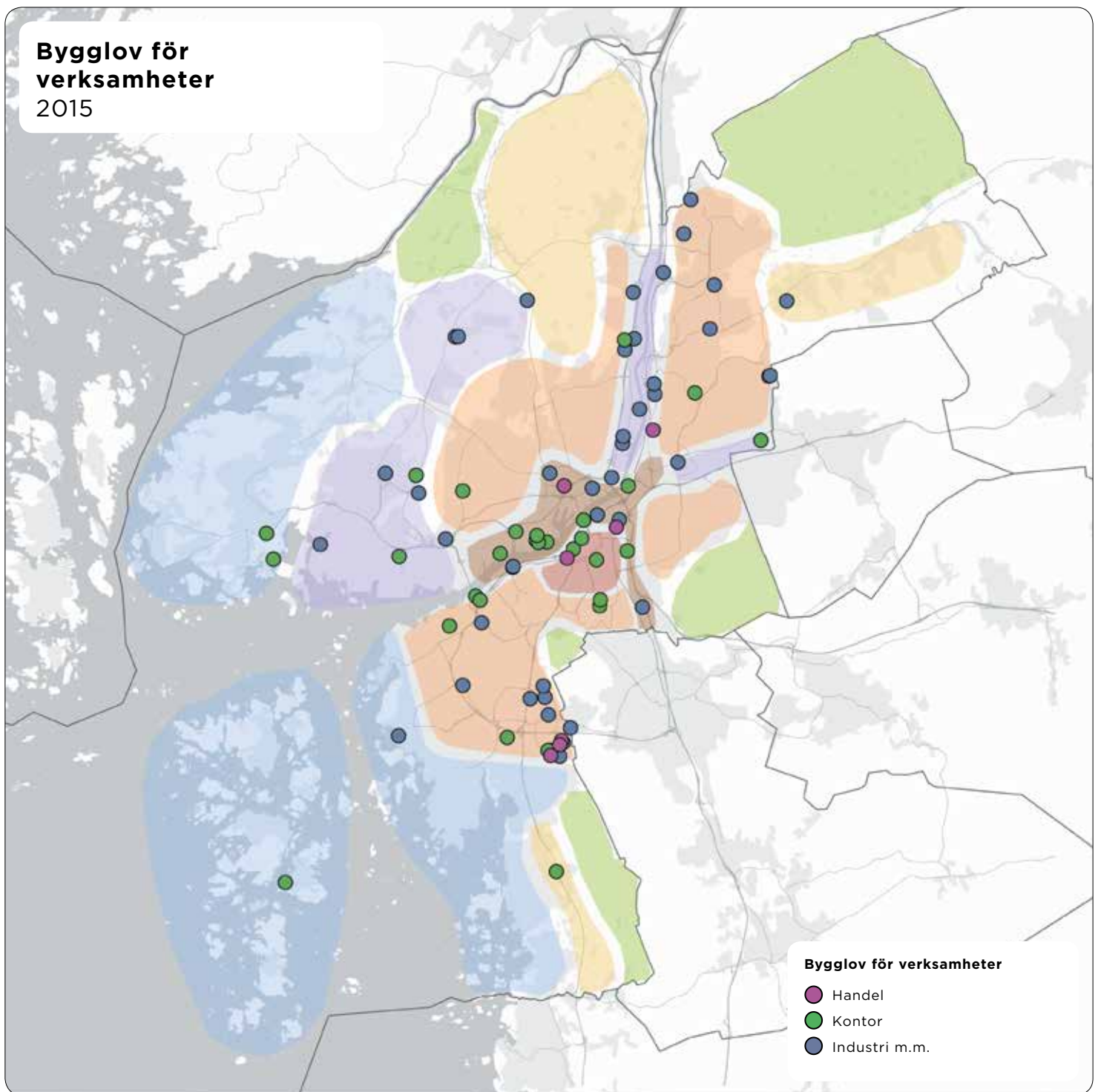
Ovanstående karta visar de beviljade bygglov för nybyggnad av bostadshus som enligt en kartanalys är lokaliserade utanför områden med gällande planer.

Kartan har osäkerheter i och med att bygglovärendena 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 % tillförlitlig.

Vissa mönster kan dock ändå urskiljas. I kartan ovan finns 72 ärenden redovisade. De är även fortsatt koncentrerade till de kustnära områdena och till viss mån till de framtida utvecklingsområdena.

Det är svårt att göra några mer specifika slutsatser utan att studera ärenden mer i detalj och utan att ha ställt samman karteringen för flera år än enbart ett. En sådan analys har inte gjorts inom ramen för denna uppföljning.

Bygglov för verksamheter 2015



Stadsbyggnadskontorets byggavdelning har gjort urvalet ur sitt ärendehanteringssystem. Kartan ovan redovisar de ärenden som beviljades bygglov för åtgärd som klassats som ny- eller tillbyggnad av lokaler för verksamheter.

Verksamheterna har delats upp i tre underkategorier: tyngre och störande industri (t.ex. lager, verkstad, logistik), kontor samt handel.

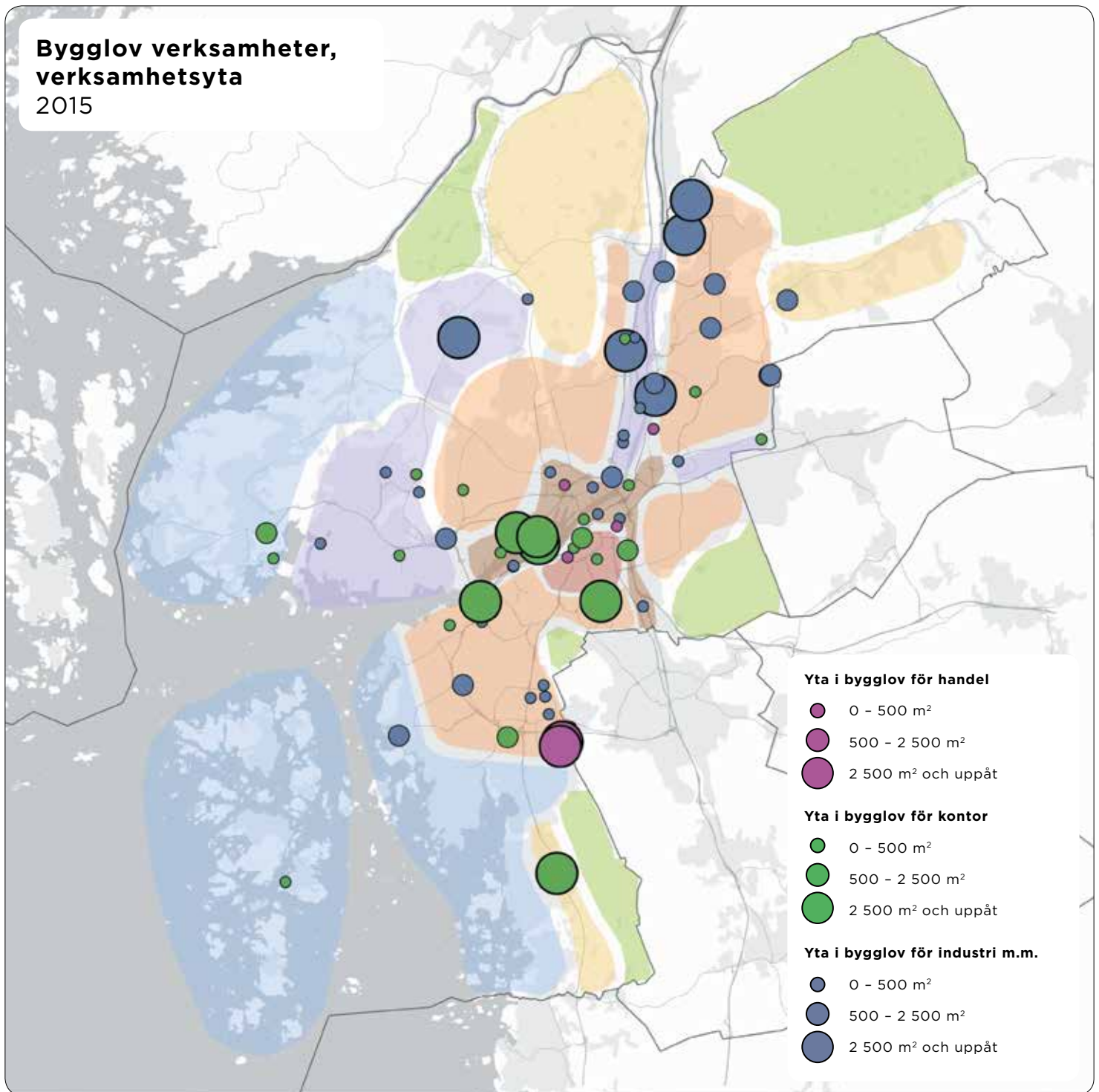
Totalt beviljades bygglov för ovanstående i 84 ärenden under 2015: 45 ärenden för lager, industri, logistik m.m., 32 ärenden för kontor och 7 ärenden för butiker och handel.

Byggloven omfattar ny- eller tillbyggd yta enligt nedanstående. Totalt summa är 127 000 kvm:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| • Industri, lager, verkstad, logistik | 41 000 kvm |
| • Kontor | 61 000 kvm |
| • Handel, butiker | 25 000 kvm |

Byggloven för verksamheter har viss spridning inom den redan byggda staden samt i områdena för storindustri, hamn och logistik. En viss koncentration syns i Högsbo-Sisjön och i den centrala förnyelseområdena.

Bygglov verksamheter, verksamhetsyta 2015



Kartan ovan visar hur de beviljade byggloven för kontor, handel och industri m.m. fördelar sig utifrån hur många kvadratmeter tillkommande yta i ny- eller tillbyggnad respektive lov innehåller.

Några större symboler syns tydligt. För industri m.m. finns de dels längs Norrleden och längs älven norr om Gamlestaden. I Fiskebäck gavs bygglov för en ny båthall. Byggloven (totalt cirka 41 000 m²) skulle på sikt kunna innebära 150-400 nya arbetstillfällen.

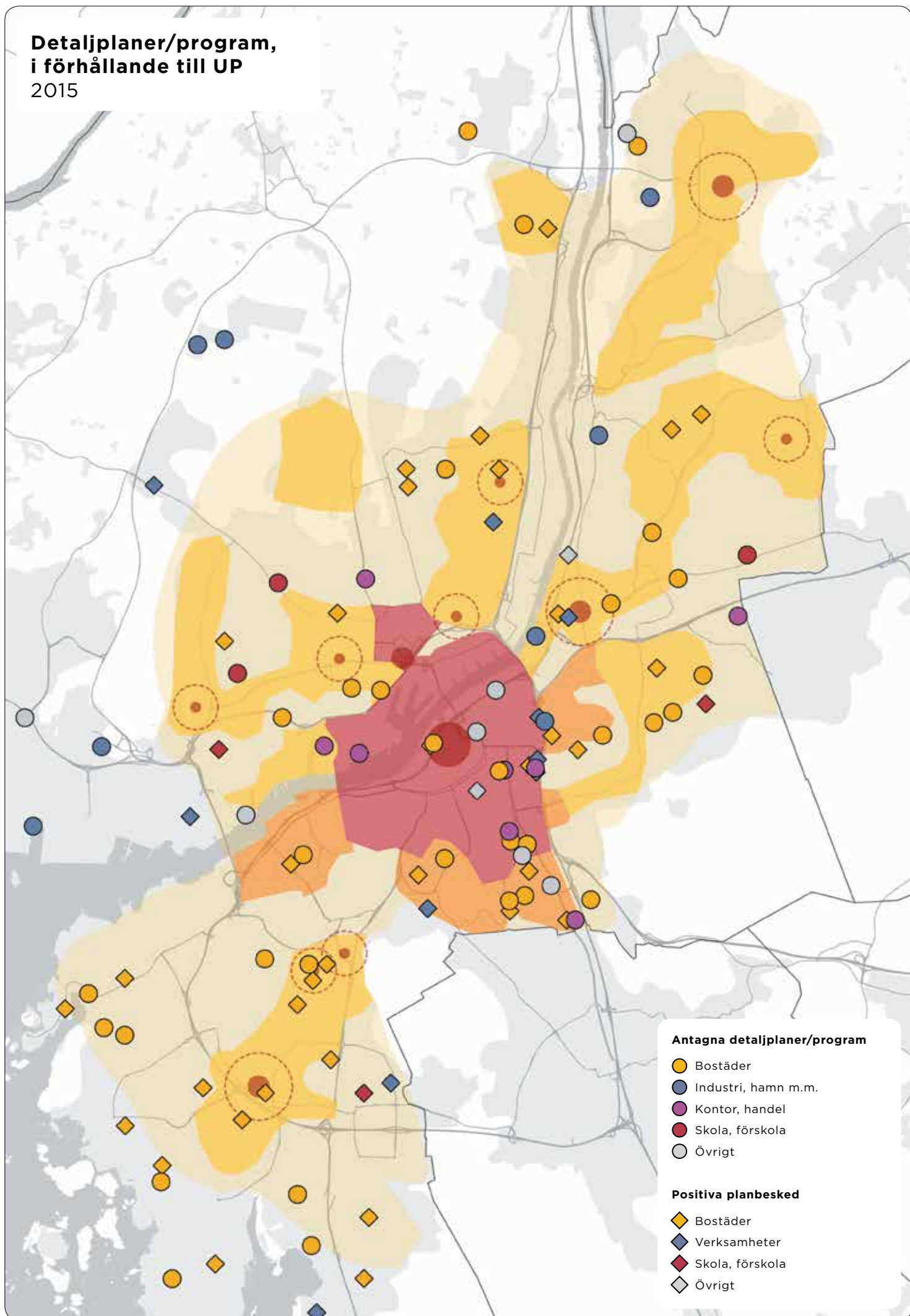
För kontor är de större loven lokaliserade relativt centralt, med ett undantag: kontor och showroom i Nya Hovås, som har stöd i fördjupningen av översiktsplanen för södra Askim som antogs

2011. Byggloven (totalt cirka 61 000 m²) för kontor skulle på sikt kunna innebära 2 000-2 500 nya arbetstillfällen.

Byggloven för handel domineras av två stora ärenden, båda lokaliserade i Sisjön: två stora varuhus på intilliggande fastigheter beviljades bygglov under 2015. Byggloven (totalt cirka 25 000 m²) för handel skulle på sikt kunna innebära 200-250 nya arbetstillfällen.

Byggloven för verksamheter är lokaliserade på platser och med innehåll som bedöms vara i linje med översiktsplanens inriktningar för respektive område.

**Detaljplaner/program,
i förhållande till UP
2015**



UPPFÖLJNING MOT UP

Planering och planbesked

En ny del i årets uppföljningsrapport är en analys av 2015 års antagna planer/program och 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 planeringen förhåller sig till UP:s inriktningar. Metodiken är densamma som ovan redovisade uppföljning mot översiktsplanens områdesvisa inriktning: antagna planer/program och positiva planbesked läggs på samma karta som strategin för utbyggnadsplaneringen och en både kvantitativ och kvalitativ uppföljning görs.

Man kan konstatera att det flesta symbolerna är lokaliserade innanför det svagt gula området på kartan, som i stort sett motsvarar översiktsplanens mellanstad. Siffrorna nedan visar att mycket av det som har planerats och kommer att planeras är lokaliserat inom UP:s olika delar.

Strategin för utbyggnadsplaneringen har funnits i tre år och strategierna börjar få genomslag, även om det finns utrymme för förbättring. Planbeskeden uppvisar större koncentration till prioriterade områden och utpekade tyngdpunkter/knutpunkter än planerna, både till antalet och innehållet.

I sydvästra delarna av staden finns flera planer och planbesked för bostäder som är spridda i gränslandet mellan UP:s område och kustzonen. Här kan strategierna behöva tillämpas tydligare framöver.

STATISTIK	HELA STADEN	INNANFÖR UP
Antagna detaljplaner/program	64	49 (77 %)
Positiva planbesked	55	42 (76 %)
Bostäder i antagna planer	3 453	3 244 (94 %)
Bostäder i positiva planbesked	6 110	5 330 (87 %)
Verksamhetsyta m ² i antagna planer	600 000	186 500 (31 %)
<i>Verksamhetsyta i m² i antagna planer – kontor och handel</i>	84 460	83 660 (99 %)
Verksamhetsyta m ² i positiva planbesked	60 000	48 000 (80 %)
DETALJPLANER	BOSTÄDER	VERKSAMHET
10 antagna planer inom UP:s prioriterade utbyggnadsområden	1 434	21 500
<i>varav 2 inom 400/600 meter från utpekade tyngdpunkter/knutpunkter</i>	635	4 800
7 planer i den utvidgade innerstaden	448	48 900
12 planer inom Älvstaden och resten av centrum	359	41 200
20 planer i övriga mellanstaden	1 003	74 800
PLANBESKED	BOSTÄDER	VERKSAMHET
15 positiva planbesked inom UP:s prioriterade utbyggnadsområden	2 670	0
<i>varav 6 inom 400/600 meter från utpekade tyngdpunkter/knutpunkter</i>	2 010	0
7 planbesked i den utvidgade innerstaden	1 370	0
7 planbesked inom Älvstaden och resten av centrum	100	0
13 planbesked i övriga mellanstaden	1 190	48 000

UPPFÖLJNING MOT MILJÖMÅLEN

Göteborgs Stad har beslutat om tolv miljö kvalitetsmål utifrån de nationella miljö kvalitetsmålen. Det finns sammanlagt 37 delmål. Miljöförvaltningen ansvarar för att följa upp målen och rapportera arbetet. Tidigare år har prognosen varit något dystert och exempelvis skrev miljöförvaltningen 2014 att man bedömde att inget av målen kunde nås inom tidsramen, som för de flesta är satt till 2020.

Stadsbyggnadskontoret ska i detaljplanebeskrivningen redovisa hur miljö målen påverkas av planen. Till hjälp i bedömningen finns ett handläggarstöd (miljö målmatrix), som ska underlätta bedömningen av vilken inverkan respektive plan har på de tolv miljö målen.

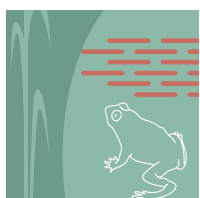
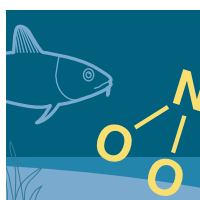
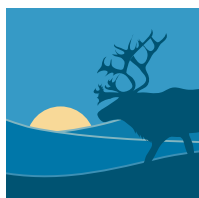
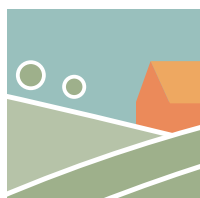
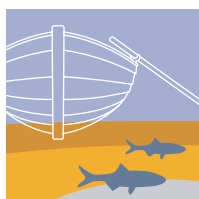
I de detaljplanearbeten som bedöms få betydande miljö påverkan och som därför ska miljöbedömas, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. I MKB redovisas hur miljö målen påverkas av det detaljplanen tillåter.

Av de 63 antagna planerna var det 4 som bedömdes innebära betydande miljö påverkan enligt behovsbedömningen. För dessa planer har miljöbedömning gjorts och en MKB har upprättats. Planerna var:

- Kvibergs ängar
- Hamnutvidgning vid Lilla Aspholmen
- Verksamheter vid Halvorsäng
- Västlänken, spårtunnelområde

30 planer och 1 program har bedömts inte innebära betydande miljö påverkan, men där en kortfattad beskrivning av konsekvenserna ändå finns med i planbeskrivningen tillsammans med en beskrivning av hur planerna förhåller sig till miljö målen.

29 planer, företrädesvis mindre planer (bygglovplaner etc.), har bedömts inte innebära betydande miljö påverkan. I dessa planer finns heller ingen bedömning av hur planerna förhåller sig till miljö målen.



Bedömning

Uppföljningen av miljö kvalitetsmålen är inte helt enkel och slutsatsen i år är att den i nuvarande form inte ger tillfredsställande underlag och resultat för att dra några långtgående slutsatser kring detaljplaneringens påverkan på möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsmålen.

Vi kan konstatera att det är fler än hälften av de antagna detaljplanerna som har en rubrik i planbeskrivningen som handlar om miljö målen. Det är ett gott tecken: att relatera detaljplanernas innehåll till påverkan på miljö målen är en relativt naturlig del i att bedöma planernas konsekvenser. Till sin hjälp har handläggarna en miljö målsmatrix, men om denna används eller inte framgår inte av planbeskrivningarna.

Vi ser dock att det är svårt att hitta ett mönster i beskrivningarna av hur planerna påverkar miljö målen. Exempelvis redovisas i vissa planer om påverkan bedöms bli negativ, neutral eller positiv, medan i andra fall redovisas bara om påverkan blir stor eller liten. Det saknas ett konsekvent sätt att redovisa påverkan på miljö målen, vilket försvårar uppföljningen.

Ytterligare en aspekt, som vi till viss del sett tidigare år, är att bedömningarna av påverkan tenderar att vara övervägande positiva. Detta stämmer inte överens med bilden som miljö förvaltningens samlade uppföljning ger. Ett sätt att komma runt detta skulle kunna vara att planerna konsekvensbedöms av någon annan än planhandläggaren. Detta är förstås i mångt och mycket en resursfråga, men för att bedömningarna ska vara relevanta kan frågan om en oberoende bedömning behöva diskuteras.

Det är viktigt att visa på de målkonflikter som kan finnas och att tydligt beskriva vilka avvägningar som gjorts kring detta. Med en samlad bild kring hur planeringen med- eller motverkar till att uppfylla miljö målen kan staden kraftsamla kring åtgärder eller kreativa idéer för hur man kan lösa målkonflikterna som uppstår i stadsutvecklingen.

Ovanstående stöds delvis av det faktum att de fyra detaljplanerna som bedömdes innebära betydande miljö påverkan och som därför miljö bedömdes inkl. MKB, har en tydligt uppställd beskrivning av påverkan på miljö målen.

Frågan om hur detaljplanernas påverkan på miljö målen kan och ska följas upp, behöver diskuteras närmare redan nu och processerna ses över och ev. förändras.

Bostadsbyggandet i Göteborg 2015

Färdigställda bostäder

Under 2015 färdigställdes 2 553 bostäder varav 2 298 i nybyggda hus. Nybyggnationen fördelar sig på 240 småhus, 1 826 lägenheter i flerbostadshus (1 215 bostadsrätter och 611 hyresrätter) och 232 specialbostäder, varav 207 studentbostäder.

Färdigställda bostäder, 2013-2015

	2013	2014	2015
Småhus	183	237	240
Flerbostadshus, totalt	2 039	1 470	1 826
Bostadsrätt	1 402	799	1 215
Hyresrätt	637	671	611
Specialbostäder, totalt	81	86	232
Gruppbofastäder	43	28	25
Studentbostäder	38 ¹	58 ¹	207
Äldrebofastäder	-	-	-
Nybyggnad, totalt	2 303	1 793	2 298
Ombyggnad	265	224	255
Totalt	2 568	2 017	2 553

¹ Tidsbegränsat bygglov

Drygt 500 fler bostäder färdigställdes under 2015 än under 2014. Jämfört med 2013 låg antalet färdigställda bostäder på ungefär samma nivå.

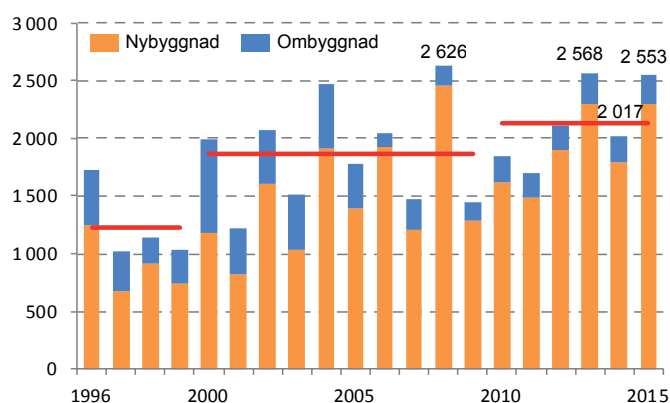
I stadsdelen Lundby färdigställdes under 2015 totalt 1 114 bostäder, först och främst i primärområdena Kvillebäcken och Eriksberg. I stadsdelen Centrum färdigställdes 396 bostäder.

Färdigställda bostäder per stadsdel, 2013-2015

Stadsdel	2013	2014	2015
Lundby	1 212	656	1 114
Centrum	184	130	396
Askim-Frölunda-Högsbo	417	258	301
Östra Göteborg	69	319	212
Västra Hisingen	99	226	169
Majorna-Linné	82	136	155
Norra Hisingen	13	114	98
Västra Göteborg	145	95	52
Angered	25	12	33
Örgryte-Härlanda	322	71	23
Totalt	2 568	2 017	2 553

I diagrammet visas bostadsbyggandet de senaste 20 åren. Sedan 2010 har i genomsnitt ca 2 130 bostäder per år färdigställts genom ny- eller ombyggnad, det kan jämföras med perioden 2000 till 2009 då ca 1 860 bostäder per år färdigställdes. Flest bostäder under de senaste 20 åren färdigställdes under 2008, 2 626 bostäder.

Färdigställda bostäder, 1996-2015



Påbörjade bostäder

Under 2015 påbörjades byggande av 3 034 bostäder, varav 2 700 i nybyggda hus. Betydligt fler bostadsrätter än hyresrätter påbörjades (1 651 bostadsrätter och 362 hyresrätter).

Påbörjade bostäder, 2013-2015

	2013	2014	2015
Småhus	214	236	397
Flerbostadshus, totalt	1 566	1 957	2 013
Bostadsrätt	810	1 473	1 651
Hyresrätt	756	484	362
Specialbostäder, totalt	30	294	290
Gruppbofastäder	26	33	29
Studentbostäder	4 ¹	261 ²	261 ³
Äldrebofastäder	-	-	-
Nybyggnad, totalt	1 810	2 487	2 700
Ombyggnad	235	135	334
Totalt	2 045	2 622	3 034

¹ Tidsbegränsat bygglov. Varav i tidsbegränsat bygglov 54 bostäder ² resp. 238 bostäder³

Jämfört med tidigare år påbörjades fler småhus, bostadsrätter och bostäder genom ombyggnad, men färre hyresrätter. Totalt sett byggstartades fler bostäder under 2015 än under något år under 2000-talet.



Under 2015, liksom under 2014, påbörjades flest bostäder i stadsdelarna Lundby, Centrum och Askim-Frölunda-Högsbo

Påbörjade bostäder per stadsdel, 2013-2015

Stadsdel	2013	2014	2015
Lundby	663	1 015	802
Centrum	125	351	497
Askim-Frölunda-Högsbo	322	264	452
Örgryte-Härlanda	30	148	378
Östra Göteborg	307	233	279
Västra Göteborg	101	42	261
Västra Hisingen	292	188	182
Majorna-Linné	102	176	62
Angered	19	18	61
Norra Hisingen	84	187	60
Totalt	2 045	2 622	3 034

Pågående bostäder

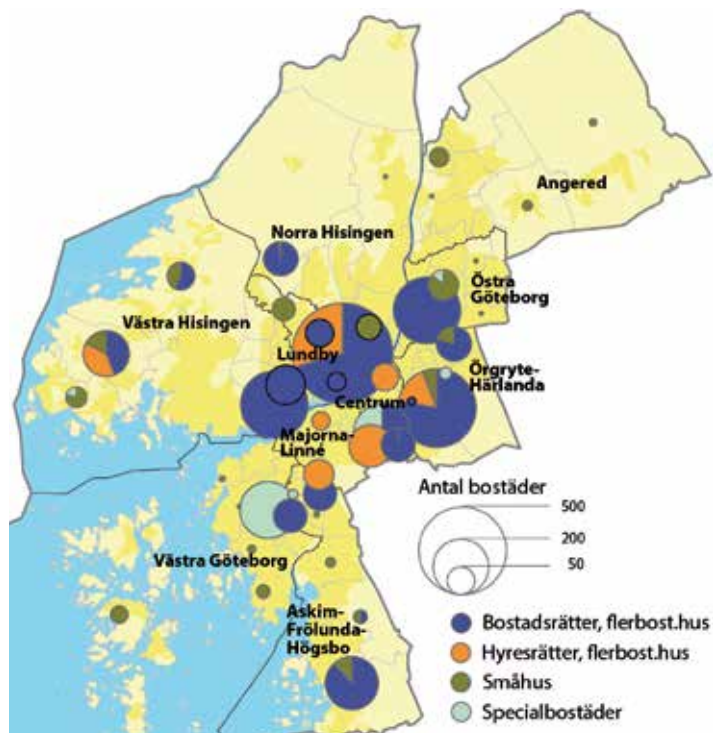
Vid slutet av 2015 pågick nybyggnation av 3 494 bostäder. Det är bostäder som påbörjades under 2015, eller tidigare, men som ännu inte är färdigställda.

Pågående bostäder i nybyggda hus, 31 december 2015

Småhus	351
Flerbostadshus, bostadsrätt	2 298
Flerbostadshus, hyresrätt	555
Specialbostäder	290
Totalt	3 494

Kartan visar den pågående nybyggnationen vid årsskiftet fördelad på Göteborgs primärområden. Flest bostäder byggs i Kvillebäcken i stadsdelen Lundby (bostadsrätter och hyresrätter) och i Kärralund (Örgryte Torp), i Örgryte-Härlanda (bostadsrätter, hyresrätter och småhus). I Guldringen, Västra Göteborg, pågick vid årsskiftet nybyggnation av drygt 200 studentbostäder (specialbostäder).

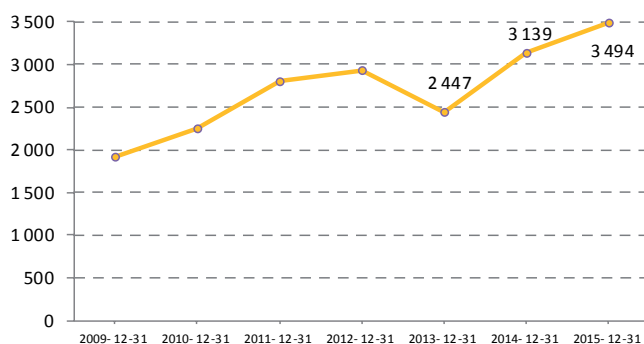
Pågående bostäder i nybyggda hus per primärområde, 31 dec. 2015



Pågående bostäder de senaste åren

Den pågående nybyggnationen av bostäder vid slutet av 2015 jämförs i diagrammet med antalet pågående bostäder vid de senaste årsskiftena. Antalet pågående bostäder har stadigt ökat sen slutet av 2009, förutom en nedgång vid årsskiftet 2013/14.

Pågående bostäder i nybyggda hus, 31 dec. 2009 – 31 dec. 2015



RIKSINTRESSEN OCH PLANERINGSUNDERLAG

Till skillnad från rapportens andra delar, är inte följande listor och beskrivningar strikt avgränsade till 2015. 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.

Genomgången av status kring riksintressena har Länsstyrelsen i Västra Götaland bidragit med, liksom det mesta av det regionala och nationella underlagsmaterialet.

Länsstyrelsen har också sammanställt regionalt och nationellt planeringsunderlag i en omfattande publikation som heter »Sammanfattande redogörelse för Västra Götalands län 2016 – översiktsplanens aktualitet och planeringsunderlag«. Läs mer på www.lansstyrelsen.se/vastragotaland.

Fördjupningar och tillägg

Följande arbeten med fördjupningar av översiktsplanen pågår:

- Fördjupning för Torsviken och västra Arendal, Torslanda. Samråd har genomförts.
- Översiktsplan för Göteborg och Mölndal – fördjupning för Möln-dalsåns dalgång. Granskning genomfördes under 2016. Fördjupningen godkändes av byggnadsnämnden i december 2016 och går nu till kommunfullmäktige för antagande.
- Tematiskt tillägg för översvämningsrisker. Samråd skedde under 2016.

Lagar, regler och förordningar

Ändring i plan- och bygglagen

Ändringar i plan- och bygglagen (2014:900 och 2014:902) trädde i kraft 1 respektive 2 januari 2015. Ändringarna bygger på proposition 2013/14:126 samt proposition 2013/14:128. Läs mer på www.notisum.se.

Havsplanering

Sedan 1 september 2014 finns en lagparagraf i miljöbalkens fjärde kapitel (4 kap 10 §) som säger att det ska finnas tre havsplaner. En för Västerhavet, en för Östersjön och en för Bottniska viken. Läs mer på Havs- och Vattenmyndighetens hemsida, www.havochvatten.se.

Strandskydd

En översyn av utvidgat strandskydd har genomförts i länet under 2016, efter att regeringen i juni 2016 upphävde Länsstyrelsens tidigare beslut från 2014. Efter 2016 års översyn och remissomgång, har Länsstyrelsen i januari 2017 fattat ett nytt strandskyddsbeslut för bl.a. Göteborgs Stad. Beslutet har i skrivande stund inte vunnit laga kraft.

Riksintressen

Riksintresse för kommunikation

Trafikverkets aktuella beslut om anspråk på områden av riksintresse för kommunikationer är daterat 2013-02-20. Detta gäller för riksintressena allmänt samt för väg, järnväg och sjöfart, farled.

Se även Länsstyrelsens digitala kartunderlag med regionalt underlagsmaterial eller på www.trafikverket.se.

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. Ett samrådsförfarande angående omlokaliseringen har nyligen avslutats.

Riksintresse för kommunikation: luftfart, bullerpåverkat område

Trafikverkets ska under 2017 utreda behovet av flygkapacitet i Göteborg. I den utredningen ska behovet av Säve flygplats klargöras. Därefter kan beslut fattas om riksintresset ska strykas eller avgränsas och preciseras.

I nuläget är flygplatsen nedlagd, men riksintresset finns fortfarande kvar. För området finns planer på att stärka och bevara 112-verksamhet och allmänflyget samt utveckla motorburen verksamhet. Fortsatt dialog får ske mellan Trafikverket och Göteborgs Stad.

Riksintresse för kommunikation: sjöfart, hamn

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.

Riksintresse för kommunikation: sjöfart, djupt och skyddat läge

Inget nytt underlag.

Riksintresse för industriell produktion

Området vid Göteborgs hamn vid utloppet av Göta Älv, Göteborgs Stad, är utpekade som riksintresse för industriell produktion av Tillväxtverket. Tillväxtverket avvaktar översyn och preciseringar av områden för industriell produktion tills dess att Riksintresseutredningens förslag beslutats. Läs mer på www.tillvaxtverket.se.

Riksintresse för yrkesfisket: fiskhamnar och yrkesfisket: havsområde

Inget nytt underlag.

Riksintresse för energidistribution: naturgasledning

Inget nytt underlag.

Riksintresse för dricksvattenförsörjning

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 kulturmiljövården

Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har tagit fram en handbok för kulturmiljövårdens riksintressen 2014-06-23. Handboken är främst ett stöd till länsstyrelserna i deras arbete med rådgivning, planer och prövningar. Den kan även med fördel användas av kommunernas handläggare av planer och bygglov samt konsulter som arbetar med kulturhistoriska utredningar och underlag. Handboken finns att hämta på www.raa.se.

Riksintresse för naturvården och Natura 2000

Inget nytt underlag.

Riksintresse för friluftslivet

Länsstyrelsen lämnade 28 februari 2014 in sina, och kommunernas, förslag till ändringar till Naturvårdsverket. I april 2016 meddelade Naturvårdsverket att 15 områden av riksintresse för friluftslivet i Västra Götaland av de totalt 27 reviderade har godkänts. För Göteborgs Stad har ett reviderat riksintresse för friluftsliv beslutats (Delsjöområdet). Fler beslut väntas under 2017. För aktuell värdebeskrivning, se www.naturvardsverket.se

Riksintresse för avfallshantering

Inget nytt underlag.

Riksintresse för totalförsvaret: bullerpåverkat område

Totalförsvaret kom under 2010 ut med en uppdatering av listan över intressen och riksintressen för totalförsvarets militära del. Under 2012 var listan med precisering av kunskapsunderlaget ute på remiss. Försvarsmakten har den 16 september 2013 tagit beslut om komplettering till beslut om redovisning av Försvarsmaktens intressen och riksintressen för Totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § miljöbalken; Försvarsmaktens högkvarter, 2010-02-14, inklusive revidering 2013 av lista över riksintressen. Ytterligare en revidering har gjorts i mars 2015. I 2015 års redovisning av riksintressen samt områden av betydelse för totalförsvaret har inga nya, öppet redovisade, riksintressen tillkommit, men vissa förändringar har skett i formuleringar om riksintressets värden.

En uppdatering av riksintresse för totalförsvaret pågår, beslut förväntas den senast 1 mars 2017.

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. Läs mer på www.energimyndigheten.se.

Mellankommunala frågor

Aktuella regionala frågor

Beträffande mellankommunala/regionala frågor, hänvisas också 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 årsmedelvärde 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. Programmet för Göteborgsregionen löpte således formellt ut under 2012 och det är således nödvändigt att ompröva och revidera Göteborgsregionens åtgärdsprogram för kvävedioxid.

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, naturom-

råden 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.

Handlingsplanerna ska till stora delar vara klara hösten 2017 och vara en hjälp i arbetet med att bevara och förstärka den gröna infrastrukturen. 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.

Planeringsunderlag

Klimatanpassning

Ett nytt planeringsunderlag som tillkommit är »Checklista för klimatanpassning i fysisk planering«, ett verktyg för handläggare på kommun och länsstyrelse från 2016. Checklistan är främst till för att stödja handläggare på länsstyrelsen i hur de kan ta hänsyn till effekter av ett förändrat klimat när de granskar översiktsplaner och detaljplaner. Checklistan kan även vara användbar för handläggare i kommuner som tar fram översiktsplaner och detaljplaner.

Det kommer att bli blötare i framtiden och bedömningen är att stora skyfall kommer att bli allt vanligare. Dessa skyfall är inte geografiskt begränsade utan kan inträffa var som i landet. På översiktsplanenivå kan det röra sig om att till exempel arbeta fram en lågpunktskartering för att få en överblick över var problemområden finns.

MKN vatten

Det har kommit en ny skrift angående miljö kvalitetsnormer, »Verktyg för bättre vatten, miljö kvalitetsnormer – bakgrund, utformning och användning«, där klassningen mer ingående beskrivs. Skriften finns digitalt på vattenmyndigheternas webb.

Boverkets ÖP-modell

Boverket har tagit fram ett förslag till hur översiktsplanen kan byggas upp, framförallt när det gäller vilka begrepp som är lämpliga att använda såväl i text som på karta. Avsikten är att modellen ska vara så flexibel att den går att använda för alla kommuntyper och nivåer i den översiktliga planeringen. Läs mer på www.boverket.se.

Stadsbyggnadskontoret
Köpmansgatan 20
403 17 Göteborg
Telefon: 031-365 00 00



Göteborgs
Stad

