



# Startplan 2020

Rapport med bilagor

2019-11-26



Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG  
Besöksadress: Köpmansgatan 20  
Hemsida: [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)  
e-post: [sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

Telefon: 031-368 00 00  
Telefax: 031-711 45 21

---

# SAMMANFATTNING

Startplan 2020 innehåller de detaljplaner och planprogram som avses startas under 2020 inom Göteborg stad. Inriktningen och antalet detaljplaner är anpassat till stadens behov av stadsutveckling i relation till de resurser som finns på de planerande förvaltningarna.

I dagsläget finns 50 000 bostäder i pågående planering och genomförande. Under 2020 och de kommande åren är mycket resurser inom staden därför kopplade till genomförandet av antagen och pågående planering.

Startplan 2020 innehåller:

- 46 namngivna detaljplaneärenden
- 25 strategiska ospecificerade planer
- 4 Planprogram

De 46 namngivna detaljplanerna innehåller

- 7093 bostäder
  - 750 studentbostäder
  - 54 förskoleavdelningar
  - 12 BmSS lägenheter
  - 683 000 BTA verksamheter, handel och kontor
-

## Innehåll

Inledning.....	1
Startplan 2019.....	2
Politiska mål 2020 .....	2
Var vi planerar - Översiktsplan och strategier (SBK).....	3
Del 1. Vad vi planerar - Övergripande bedömning och analys 2020-2022.....	5
Jämlik Stad.....	7
Angered.....	7
Bergsjön .....	8
Brunnsbo-Backa.....	8
Biskopsgården .....	8
Frölunda-Tynnered.....	8
Kommunal service.....	8
Förskola och skola .....	9
Bostäder med särskild service och äldreboende.....	9
Idrott .....	9
Övrig offentlig service.....	10
Bostäder .....	10
Offentliga friytor .....	10
Näringsliv, handel och kontor .....	11
Industri och logistik .....	11
Planprogram och strategiska utredningar .....	14
Älvstaden.....	12
Samverkan AB Framtiden.....	12
Sverigeförhandlingen .....	12
Trafik och infrastruktur .....	13
Markanvisning .....	14

---

Del 2 - Projektlista och prioritering för 2020.....	15
Urval bland positiva planbesked.....	16
Detaljplaner i Startplan 2020 .....	18
Väntande projekt.....	18
Kriterier för urval .....	19
Planprogram: underlag i tidigt skede för kommande detaljplaner .....	29
Övergripande konsekvenser.....	30
Förhållande till ÖP.....	30
Jämlik Stad.....	30
Offentliga friytor .....	30
Samverkan AB Framtiden.....	31

---

## INLEDNING

Inför varje år tar Byggnadsnämnden beslut om vilka detaljplaner och planprogram som avses starta under kalenderåret – det kallas för startplan. Startplanen är en viktig del i planeringskedjan som medverkar till att stadens detaljplaneläggning och utbyggnad följer översiktsplanens mål och stadens strategier.

### Startplanens dokument:

- Rapport (detta dokument)
- Bilaga 1: Projektlista
- Bilaga 2: Projektpresentationer

Arbetet med startplanen ska välja ut de positiva planbesked som bäst uppfyller stadens mål och intentioner inom stadsutveckling. Startplanen påverkas av hur mycket resurser staden har i form av personal och förvaltningsbudget samt av vilka positiva planbesked det finns att välja mellan. För att nå de mål och kriterier som startplanen ska förhålla sig till skapas en lista med positiva planbesked som är namngivna detaljplaneprojekt men också en lista som ska öka på måluppfyllelsen med strategiska detaljplaner som ännu är okända.

Arbetet med startplanen sker förvaltningsövergripande i en arbetsgrupp med representation från fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen och stadsbyggnadskontoret under ledning av stadsbyggnadskontoret. Arbetsgruppen har haft stöd av en styrgrupp med representation från ovanstående kontor samt stadsledningskontoret och kretslopp- och vattenförvaltningen.

<b>1. PLANANSÖKAN</b>  En privatperson eller byggföretag lämnar in en ansökan om att få starta en detaljplan.	<b>2. FÖRPRÖVNING</b>  Stadens planerande förvaltningar utvärderar ansökan och föreslår för byggnadsnämnden om den ska få positivt eller negativt besked.	<b>3. PLANBESKED</b>  Byggnadsnämnden eller avdelningschefen för planavdelningen på SBK beslutar om ansökan för plan får positivt eller negativt planbesked.
<b>4. POSITIVA PLANBESKED</b>  De som får positivt planbesked hamnar i en väntelista internt på Stadsbyggnadskontoret. I beslutet ges en uppskattning för vilket år en detaljplan kan starta.	<b>5. STARTPLAN</b>  Av de positiva planbeskeden på väntelistan sätts det varje år samman en lista kallad startplan som säger vilka detaljplaner staden har resurser för det året. De detaljplaner som bäst uppfyller stadens mål får prioritet.	<b>6. NAMNGIVNA OCH OSPECIFICERADE</b>  De planer som har fått positivt planbesked har ett officiellt namn och kallas Namngivna planer. Men för att öka måluppfyllelsen läggs det till ospecificerade strategiska planer, som ännu inte är kända. De kallas för Ospecificerade planer.

## Startplan 2019

Startplan 2019 innehöll 44 namngivna planärenden men alla planärenden har inte startat. De detaljplaner som inte har startas under året kommer, med ett undantag, att föras över till Startplan 2020. För 2019 är det 13 planärenden som inte startats. Det innebär att 11 detaljplaner och ett planprogram kommer flyttas över i Startplan 2020. En detaljplan från 2019 skjuts upp då det finns anledning att avvakta närliggande planprojekt samt att den inte längre har lika hög prioritering.



## Politiska mål 2020

Startplan 2020 utgår ifrån kommunfullmäktiges budget för 2019. Anledning är att arbetet med Startplan 2020 påbörjades ett halvår innan budgetförslaget för 2020 fanns framme.

Tidigare år har de planerande nämnderna (byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden och park- och naturnämnden) haft ett gemensamt *Mål- och inriktningsdokument*. Det finns inget sådant som underlag för Startplan 2020 utan de beslutsunderlag som tagits i beaktan är:

- Budget för Göteborgs stad, Kommunfullmäktige 2019
- Översiktsplan för Göteborgs kommun 2009
- Utbyggnadsstrategi
- Trafikstrategi för en nära storstad,
- Grönstrategi för en tät och grön stad
- Strategi för utbyggnadsplanering
- Färdplan Älvstaden

För fullständiga källor kring kriterier och måluppfyllnad se Del 2.

Målen ur Budget 2019 som har bäring på arbetet med Startplan 2020 är:

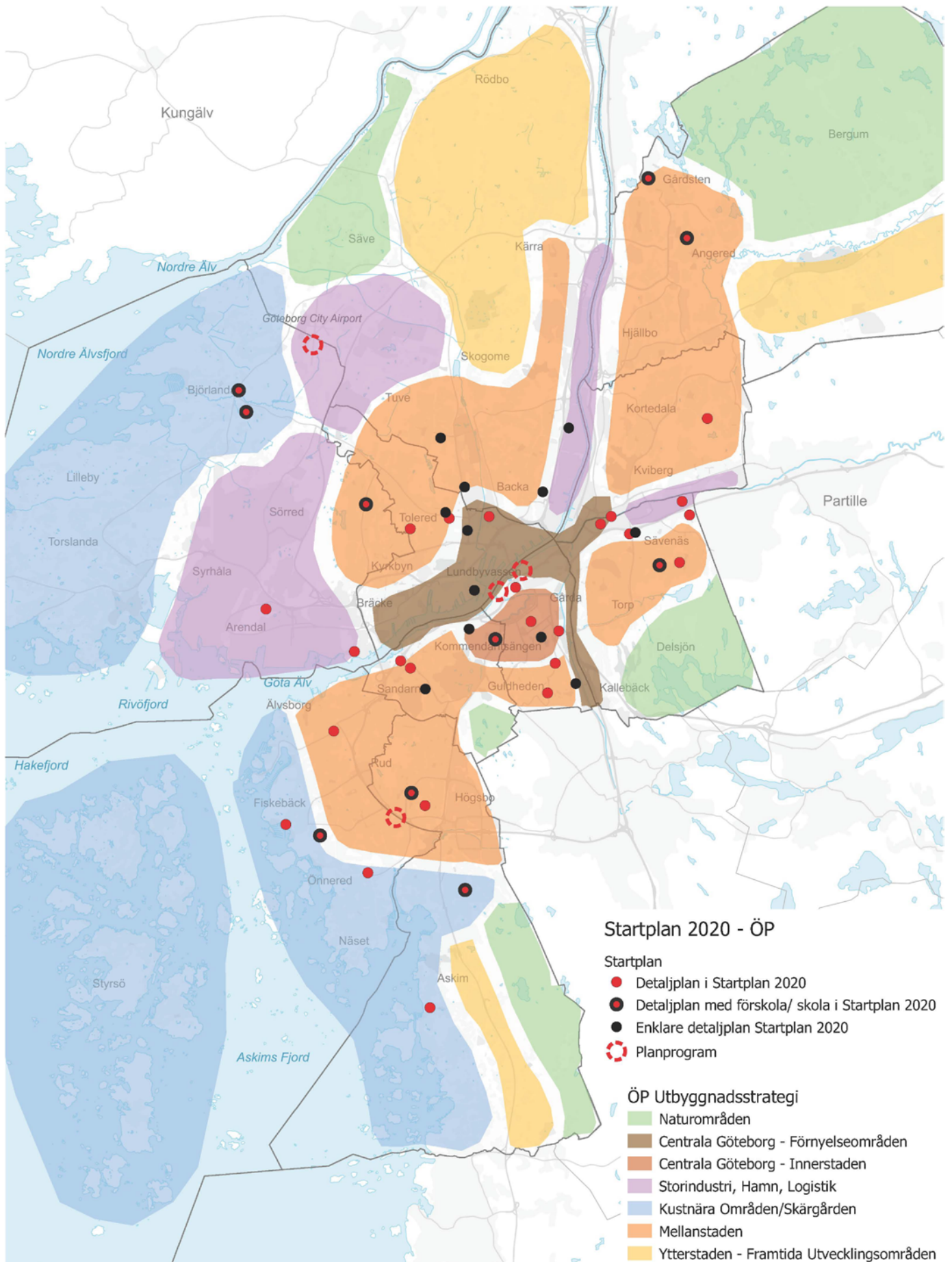
1. Byggnadsnämnden ges i uppdrag att implementera exploatörsdriven detaljplaneprocess.
2. Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden ges i uppdrag att intensifiera arbetet med att öka antalet byggda småhus.
3. År 2020 och framåt behöver det i Göteborg kunna färdigställas 5 000 bostäder årligen, vilket kräver att det planeras för 7 500 bostäder i antagna detaljplaner och markanvisas 5 000 bostäder.

## VAR VI PLANERAR - ÖVERSIKTSPLAN OCH STRATEGIER

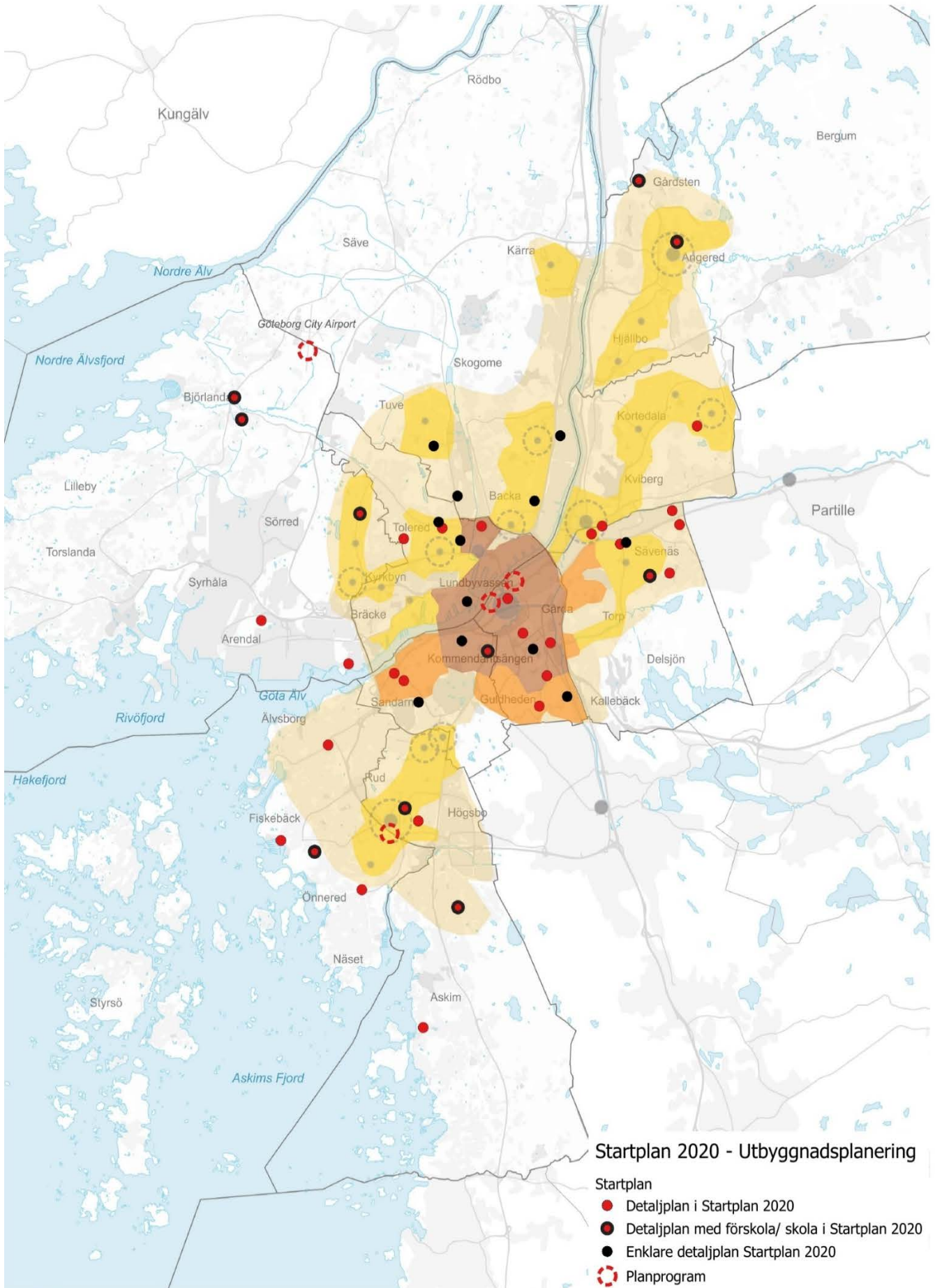
Översiktsplanens markanvändningskarta och utbyggnadsordning ligger till grund för startplanens geografiska prioritering. Utbyggnadsordningen anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden (Centrala Göteborg och Mellanstaden) i kombination med byggande i strategiska knutpunkter (centrala Göteborg, Frölunda torg, Angereds torg, Gamlestans torg och Backaplan). Utbyggnadsordningen förtydligas i *Vision Älvstaden*, *Trafikstrategi för en nära storstad*, *Grönstrategi för en tät och grön stad* respektive i *Strategi för utbyggnadsplanering* som fokuserar på utbyggnaden av Mellanstaden.

Under våren 2019 har en ny översiktsplan varit ute på samråd, arbete pågår med att sammanställa inkomna synpunkter och bearbeta ett vidareutvecklat förslag till ny översiktsplan för utställning. Tills en ny översiktsplan finns antagen av Kommunfullmäktige gäller den befintliga översiktsplanen som övergripande inriktning för stadens utveckling.

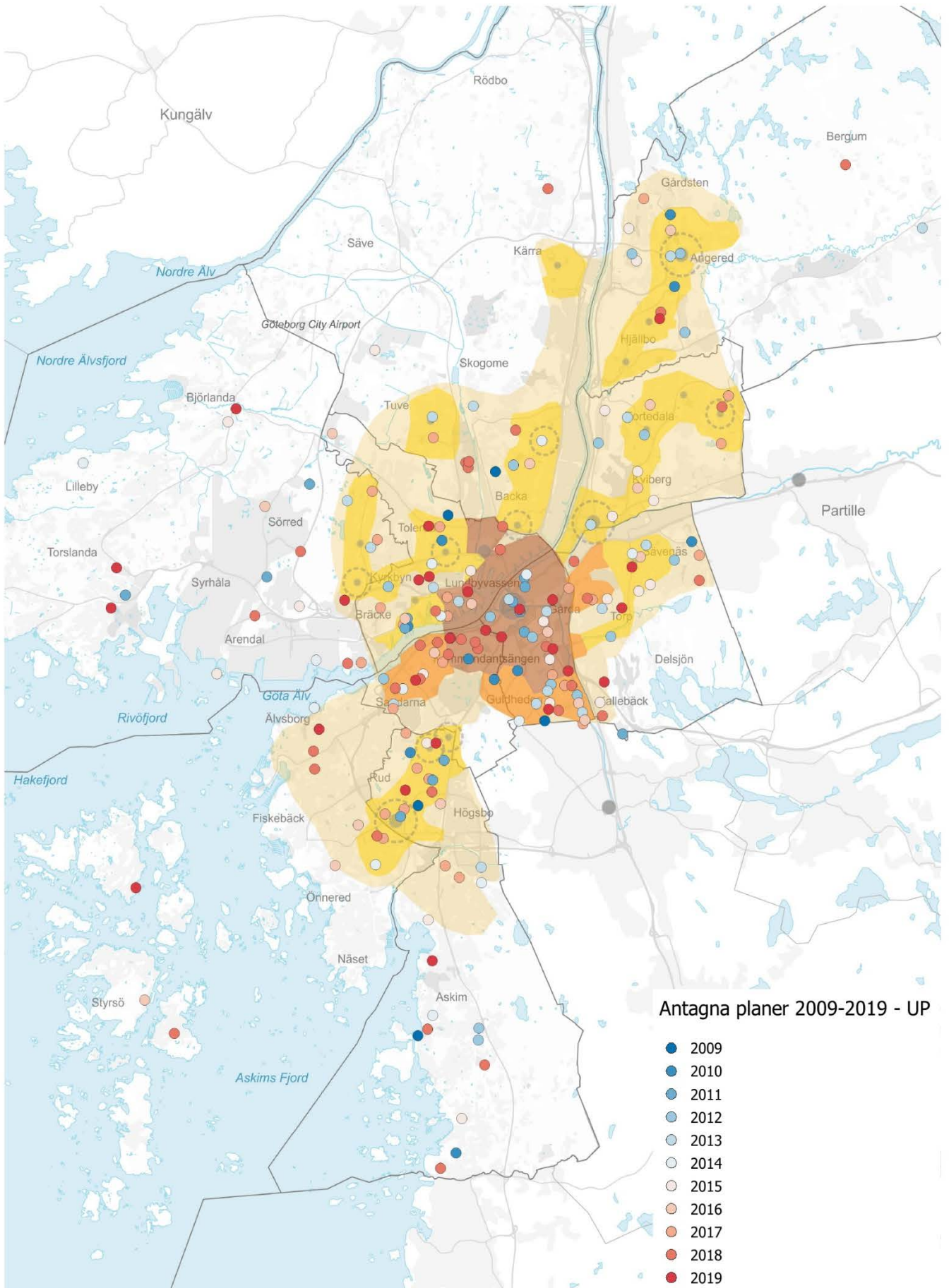




Startplan 2020 i förhållande till översiktsplan







Antagna detaljplaner sedan 2009 i förhållande till Strategi för Utbyggnadsplanering

## DEL 1. VAD VI PLANERAR – ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING OCH ANALYS 2020-2022

Utgångspunkten för arbetet med planering och utbyggnad är att Göteborg är en stad som växer. Staden har som mål att ha en kontinuerlig befolkningstillväxt, och det finns marknadskrafter som vill bygga och utveckla Göteborg. Det förutsätter en viss tillväxt som behöver planering genom nya detaljplaner och dels att tillväxten i sig behöver planeras på ett sådant sätt att Göteborg är en fungerande stad och region att leva och verka i. Nedan beskrivs de av stadens mål som har påverkan på prioriteringsarbetet för Startplan 2020.

### *Jämlik Stad*

#### Jämlik Stad

Göteborg ska vara den jämlika staden som bidrar till ett gott liv för alla. Göteborgs Stad satsar långsiktigt och uthålligt på att skapa en mer jämlik stad. Vi ska minska skillnader i livsvillkor och hälsa för ökad sammanhållning, tillit och delaktighet. Arbetet gör vi i samverkan med näringsliv, myndigheter och civilsamhälle.

Kommunfullmäktige beslutade att anta *Program för en jämlik stad* i januari 2018. Programmet omfattar åren 2018-2026. Arbetet med att Göteborg ska vara en jämlik stad är ett långsiktigt arbete och i programmet pekas målområden ut som har påverkan på att skapa jämlika förutsättningar för invånarna. Det målområde som har störst påverkan på den fysiska planeringen är målet att *Skapa hållbara jämlika livsmiljöer*.

Inom ramen för startplan är det främst långsiktiga effekter av var i staden planering och stadsutveckling sker som det är viktigt att ta hänsyn till. Startplanen bör prioritera projekt som bidrar till:

- En mer sammanhållen stad,
- En ökad blandning av upplåtelseformer,
- Goda närmiljöer med tillgång till mötesplatser, kultur, rekreation, fysisk aktivitet och med plats för barn
- Samt en mer jämlik tillgång till stadens resurser (kollektivtrafik, service, verksamheter, arbetsplatser, offentliga rum med mera).

För att nå resultat poängterar *Programmet för en jämlik stad* att i första hand prioritera områden där ingen planering skett på länge och hur viktigt det är med kontinuerlig planering och utbyggnad. För att se de långsiktiga effekterna krävs en uthållighet och kontinuitet under minst 20 år.

För att veta vilka åtgärder och detaljplaner som har störst möjlighet att bidra i olika områden är det bra att arbeta med områdesvisa studier till exempel i form av planprogram, fördjupade översiktsplaner eller strategiska inriktningsbeslut.

I enlighet med programmet för Jämlik stad bedömer vi att nedanstående stadsdelar bör ha särskilt fokus i stadsplaneringen:

### *Angered*

I Angered har det mer eller mindre skett kontinuerlig planering kring Angered C och i Gårdsten. Det är viktigt att det finns planeringsutrymme så det arbetet kan fortgå. Ett planprogram för Angered omfattar Angereds centrum, Hammarkullen och Hjällbo planeras godkännas under 2020. Tidiga förstudier för Rannebergen och Hjällbo inför framtida detaljplanering har påbörjats av Fastighets AB Framtiden. I årets startplan föreslås en detaljplan vid Angered C och en i Lövgärdet. Detaljplaner i Gårdsten har strategiskt skjutits fram på grund av de många pågående projekt som behöver färdigställas. Det behövs fler ansökningar om planbesked för att Stadsbyggnadskontoret ska kunna bidra till att öka byggtakten i Hjällbo och Rannebergen.

## *Bergsjön*

I Bergsjön har det på senare tid antagits flera detaljplaner varav tre inom jubileumssatsningen BoStad2021. Planering pågår för stråket mellan Rymdtorget och Komettorget av blandstad med stort bostadsinnehåll. Rymdtorget genomgår en förvandling med ett nytt kulturhus. En detaljplan för Kvibergs Park utmed Gärdsåsgatan har startat under 2019 och kommer att bidra till att brygga över barriärerna mellan Bergsjön och Utby/ Kviberg. I grönstrategin är stadsparken Kviberg-Gärdsås kulle, stadsdelspark Bergsjön samt större natur- och rekreationsområdet Utby-Bergsjön utpekade som viktiga grönstråk. En väl gestaltad och sammanhängande grönstruktur kan medverka till möten och integration och skapa närhet till ett större utbud av sociala och rekreativa värden. I Startplan 2020 finns en detaljplan för småhus i Bergsjön.

## *Brunnsbo-Backa*

I Backastråket finns en kontinuitet i planeringen främst genom ett godkänt planprogram för Selma Lagerlöfs torg och delar av Litteraturgatan med efterföljande detaljplaner. I Startplan 2020 ingår en ospecificerad detaljplan som kan nyttjas för förtätning och stadsutveckling av bostäder inom Brunnsbo. En tågstation för pendeltåg planeras av Trafikverket mellan Brunnsbo och Backaplan i och med Lundbyleden och Hamnbanans utveckling. I närområdet ligger detaljplan etapp tre för Backaplans omfattande stadsutveckling med i Startplan 2020, men den räknas formellt till Älvstaden.

## *Biskopsgården*

Ett antal detaljplaner byggs ut i Biskopsgården, varav några inom ramen för BoStad2021. Nu tas ett nytt planprogram fram som beräknas vara klart år 2020 för att identifiera nya områden för kommande detaljplaner. En detaljplan för skola på Rimfrostgatan ingår i Startplan 2020.

## *Frölunda-Tynnered*

I Frölunda byggs nu tusentals bostäder, bland annat till följd av detaljplaneringen inom BoStad2021. I dagsläget pågår också detaljplan för Frölunda torg och två detaljplaner för stadsutveckling vid Järnbrottsmotet, vilket sammantaget innebär en stor omvandling till ökad stadsmässighet i centrala Frölunda. Samtidigt pågår planprogram för Frölunda som tar höjd för fortsatt utveckling av knutpunkten, samt Fördjupad översiktsplan Frölunda Högsbo, som fokuserar på utveckling av den så kallade Dag Hammarskjöldstaden. När planprogrammet för Frölunda varit på samråd avses planprogram för Tynnered starta, ett planprogram som flyttar över från Startplan 2019 till 2020. Planprogrammet för Tynnered ska fokusera på en fortsatt stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget med en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service. I Startplan 2020 ingår två detaljplaner i Frölunda.

## *Kommunal service*

En viktig del i en växande stad och region är att utbyggnad av service går i takt med övrig stadsutveckling. I och med ökningen av planering och byggande av bostäder under de senaste åren så finns ett behov av att planera för service brett över staden. Startplanen för 2019 hade stort fokus på att få till en balans inom offentlig service, och i dagsläget bedöms balansen vara tillfredsställande inom pågående planering. De behov som uppkommer framöver i respektive planprojekt ska i huvudsak kunna lösas inom planprojektet. Behoven skiljer sig dock åt något mellan

de olika stadsdelarna, exempelvis har stadsdelarna Centrum, Majorna-Linné och Lundby fortfarande ett underskott av förskolor och skolor.

Under hösten 2019 har arbete pågått med att ta fram en ny version av den årliga lokalförsörjningsplanen för beslut i Kommunstyrelsen. Syftet med planen är att ge en tydligare bild av behovet av lokaler för kommunal service och därmed också behovet av nya detaljplaner framöver.

Kommunal service kommer fortsatt behöva viss prioritering och ges planeringsutrymme även under 2020-2022.

### *Förskola och skola*

Rörande förskola och skola så finns flera scenarios att ta hänsyn till:

- Planera för förändringar i befintligt bestånd - för att behålla god kapacitet och kunna ersätta tillfälliga lokaler behövs ändringar av befintliga detaljplaner, främst för att kunna lägga på våningar på existerande anläggningar.
- Utöka kommunal service i pågående planering - Det finns ett underskott i pågående planering av kommunal service. Fördelningen bör vara behovsbaserad och spridd i staden. I vissa fall handlar det om utökning av befintliga lokaler och i andra fall nybyggnation. Det kommer behövas planeringsutrymme under hela 2020-2022 för detta.
- Hantera behovet i framtida planering - i de planer som startas ska det finnas planering för kommunal service som täcker det uppkommande behovet. Antingen ska kommunal service ingå i närliggande detaljplaner eller i den egna detaljplanen. Lokalsekretariatet bedömer att det samlade behovet uppgår till ca 600 förskoleplatser/år och ca 900 grundskoleplatser/år för perioden fram till 2027. Det är räknat på skolplatserna som genereras av befolkningsökningen, behovet att ersätta provisoriska lokaler med tidsbegränsade bygglov samt behovet att ersätta lokaler som inte är ändamålsenliga för verksamheten. Därefter spås en något lägre ökningstakt. Detta teoretiska behov ska fördelas över hela staden och även i lämpliga enhetsstorlekar vilket i sig utgör en utmaning.

### *Bostäder med särskild service och äldreboende*

Det finns ett underskott av bostäder med särskild service. Vissa boenden behöver anordnas i enskild byggnad, vilka till viss del också kräver enskilda detaljplaner. Där är underskottet beräknat till 12-15 objekt (6-8 lägenheter/objekt) och till detta kommer ett löpande behov om 3-5 objekt/år. För äldreboende är det uppskattade behovet en utökning på ca 100 platser/år utifrån beräknade förändringar i demografin. På kort sikt är behovet omhändertaget.

### *Idrott*

Stadsplanering för idrott utgår ifrån lokalsekretariatets årliga bedömningar av lokalbehov och för 2020 gäller att startplanen bör innehålla tre idrottsanläggningar.

## *Övrig offentlig service*

I takt med att staden växer behövs utökade lokaler för sjukvård, polis, rättscentrum och anläggningar för kollektivtrafik. Dessa behov behöver hanteras genom ansökningar om planbesked som kan klassas som samhällsviktiga funktioner i startplanen.

## *Bostäder*

Bostadsbyggandet i Göteborg har ökat kraftigt de senaste åren. Vid halvårsskiftet 2019 pågick byggande av drygt 8 000 bostäder. Fastighetskontoret bedömer att cirka 4 300 bostäder kommer att färdigställas under 2019 och att nivån kommer att vara ungefär den samma 2020. Det finns planeringsmässiga förutsättningar för att bostadsbyggandet ska kunna öka ytterligare, och att totalt 20 000 bostäder härigenom ska kunna färdigställas under perioden 2019-2022. Det finns dock stora osäkerhetsfaktorer vad avser utvecklingen av byggkonjunkturen, med risk för förskjutningar av byggstarter på grund av de marknadsmässiga förutsättningarna för försäljning av nyproducerade bostäder, samt vad avser finansieringsmöjligheterna för byggaktörer.

Vid halvårsskiftet 2019 var det cirka 23 000 bostäder i detaljplaner som vunnit laga kraft som ännu inte byggstartats. Vid samma tidpunkt pågick detaljplanarbeten för cirka 24 000 bostäder. Tillsammans med bostäder i antagna men överklagade planer innebär detta att närmare 50 000 bostäder ligger i planerings- eller genomförandeskedan före byggstart.

Trots att det totala antalet bostäder i planerings- eller genomförandeskedan volymmässigt redan är högt behövs nya planprogram och detaljplaner för att en god planberedskap ska kunna upprätthållas över tid. Även med en kortare tidshorisont behöver nya detaljplaner tas fram, bland annat för att möjliggöra nya bostäder för individer och hushåll som idag har svårt att hitta bra lösningar på sin boendesituation i Göteborg. Det handlar om små, ytsnåla bostäder för studenter och andra småhushåll, om småhus för barnfamiljer eller om trygghetsbostäder för äldre. Att få fram detaljplaner som möjliggör fler friliggande enheter med bostäder med särskild service (BmSS) är högt prioriterat. Utöver detta behöver BmSS tillkomma genom inhyrning i flerbostadshus.

Fastighetskontoret arbetar för närvarande med att ta fram förslag till Göteborgs stads program för bostadsförsörjning, vilket planeras att tas upp för antagande i Kommunfullmäktige under 2020. Programmet kommer att utgöra kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Programmet kommer att ersätta nuvarande riktlinjer för bostadsförsörjning i Göteborg vilka antogs 2015.

## *Offentliga friytor*

Att säkerställa tillräckligt stora parker och andra offentliga friytor av god kvalitet i strategiska lägen i relation till befintlig och föreslagen bebyggelse är en förutsättning för en jämlik, hälsosam, variationsrik och attraktiv stad där såväl invånare som besökare har möjligheter att mötas, uppleva och koppla av i en god gestaltad livsmiljö. Tillskapandet av parker och naturområden är även ett led i att uppfylla grönstrategins ekologiska mål om ett rikt växt- och djurliv där ekosystemens tjänster tas tillvara.

När fler människor bor, vistas och verkar i Göteborg bidrar detta till ett högre besöksstryck och ökat slitage på stadens offentliga platser. Det är viktigt att säkerställa tillräckligt stora parker och andra offentliga friytor

av god kvalitet i strategiska lägen i relation till befintlig och föreslagen bebyggelse.

I den redan byggda, relativt täta staden behöver kompletteringar med bostäder och verksamheter göras med stor omsorg. Där det inte finns förutsättningar för att tillskapa ny allmän plats behöver befintliga offentliga friytor särskilt värnas och utvecklas. I slutändan kan tillgången på offentliga friytor utgöra gräns för hur mycket staden kan växa.

I stora stadsomvandlingsområden som Lindholmen, Frihamnen och Gullbergsvass, där parker och andra grönområden i stort sett saknas, är det nödvändigt att tillskapa en helt ny grönstruktur. Planprogram och detaljplaner behöver säkerställa parker, platsbildningar och andra offentliga friytor av olika storlek och innehåll i lägen med god tillgänglighet och hög grad av offentlighet. Gröna och blå stråk kan bidra till att staden upplevs som enkel och attraktiv att röra sig i till fots. Dessa kan med fördel binda samman och integrera viktiga offentliga platser och andra målpunkter. Inom Älvstaden är det särskilt angeläget att säkerställa goda möjligheter för stadens invånare att möta vattnet och röra sig längs med älven.

### *Näringsliv, handel och kontor*

#### Handel och kontor

Liksom tidigare år bedöms behovet av lokalytor vara omhändertagen i pågående planering och genomförande. Antalet kvadratmeter kontor ligger över det bedömda årliga behovet och även ytor för handeln bedöms vara i fas. Handelns snabba strukturomvandling innebär osäkerheter för handelsytorna i planeringen. Det ställer krav på flexibilitet och att handel planeras i hållbara lägen.

Några stora projekt som redan är startade är *Järnvågen*, *Platinan* och Jernhusens plan *Region City* vid centralen (hög andel kontor) samt detaljplaner vid Frölunda torg och Backaplan (hög andel handel). Utöver dessa större projekt, med en tydlig kommersiell inriktning, pågår också ett stort antal detaljplaner som möjliggör ytor för näringslivets behov, exempelvis genom nya lokaler i bottenvåningarna. Dessa lokaler kan komma att innehålla ett brett utbud beroende på läge och marknadsförutsättningar. Flera av de detaljplaner som ligger med i Startplan 2020 möjliggör både bostäder, handel och kontor i blandad stadsbebyggelse.

### *Industri och logistik*

#### Industri och logistik

I Göteborg bör detaljplanering för verksamheter och logistik möjliggöra att expansion startas. Det handlar bland annat om att hantera de utträngningseffekter som skapas när befintliga småindustriområden omvandlas till blandstadsbebyggelse. Vissa anläggningar som behövs i en växande stad behöver ligga i verksamhetsområden med hänsyn till störningar. Det gäller till exempel värmeverk, återvinningscentraler eller buss- och spårvagnsdepåer. Inom ramen för översiktsplanens markanvändning reserveras områden för störande och svårplacerade verksamheter. I nuläget bedöms det inte finnas några större utpekade projekt som har fått planbesked och är redo för att starta detaljplan men förprövning pågår av några ansökningar, och fler förväntas komma in inom det närmaste halvåret. Ett antal ospecificerade planprojekt för verksamheter finns med i startplanen för att reservera resurser för detta ändamål. Planprogram för ett större verksamhetsområde vid Säve Flygplats föreslås starta under 2020 i syfte att förbereda för detaljplaner



som delvis kommer kunna tillgodose behovet av nya logistikytor i Göteborg.

## Älvstaden

Vision Älvstaden ligger till grund för all stadsutveckling inom Älvstaden. Utöver visionen så bereds och beslutas en färdplan för planeringsarbete och genomförande inom Älvstaden. Den aktuella färdplanen beslutades av Kommunfullmäktige våren 2019.

I färdplanen anges önskat startår av detaljplaner inom Älvstadens olika delområden. I Färdplan Älvstaden har man angett fem detaljplaner för 2019–2021. Utöver de fem strategiska detaljplanerna tillkommer ett behov av mindre planuppdrag som syftar till att öppna upp mark och hantera akuta behov.

Startplan 2020 ligger i linje med intentionerna i Färdplan Älvstaden.

## Samverkan AB Framtiden

### Förvaltnings AB Framtiden

Framtidenkoncernen är en fastighets-koncern som ingår i Göteborgs Stad och omfattar bostäder, fastighetsförvaltning, produktion av nya bostäder och störningsservice.

Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret, Trafikkontoret och Park- och naturförvaltningen har i uppdrag att samverka med det allmännyttiga bostadsbolaget Förvaltnings AB Framtiden. Syftet med samverkansuppdraget är:

*”Att konkretisera Framtidens allmännyttiga roll i stadsutvecklingen och gemensamt utveckla ett långsiktigt och samordnat arbetssätt samt metodik och former för effektiv samordning av planering och genomförande. Detta för att dels möjliggöra för Framtiden att nå målet att årligen färdigställa 1400 lägenheter från och med 2018 och dels att kraftsamla den samhällsnytta som Framtiden i form av allmännyttigt bostadsbolag har i uppdrag att medverka till. Samverkan ska även bidra till både Framtidens ökade delaktighet i bostadsbyggandet på ett effektivt sätt och samtidigt stärka värdet av det sociala ansvarstagande som Framtiden ska bidra med.”*

Under 2020 fortsätter arbetet med att samordna pågående projekt och projektaktiviteter samt hitta och prova nya arbetssätt inom ramen för Framtidenportföljen.

## Sverigeförhandlingen

### Sverigeförhandlingen

Sverigeförhandlingen har regeringens uppdrag att möjliggöra genomförande av höghastighetsjärnväg från Stockholm till Göteborg samt att öka kollektivtrafiken, cykelmöjligheter och att öka bostads- byggandet i våra tre storstäder. Läs mer på [www.sverigeforhandlingen.se](http://www.sverigeforhandlingen.se)

Som en del av Sverigeförhandlingen tecknades och beslutades år 2017 en överenskommelse mellan Västra Götalandsregionen, Göteborgs Stad och svenska staten. Överenskommelsen innefattar statlig medfinansiering av kollektivtrafik- och cykelobjekt om kommunen i gengäld bygger bostäder. Till varje objekt finns ett visst antal bostäder kopplat till ett influensområde (totalt ca 46 000 bostäder). Bostäderna ska uppföras fram till 2030 för linbanan och fram till 2035 för övriga.

För stadens del omfattas Sverigeförhandlingen av följande objekt:

- Stadslinbana mellan Järntorget – Wieselgrensplatsen

Trafikkontoret har fått i uppdrag av trafiknämnden under 2019 att studera alternativa utformningar och inriktningar för en alternativ stadslinbana med minst en halvering av investeringsvolymen jämfört med befintlig prognos (4 080 Mkr) och en kraftig minskning av driftskostnad. Parallellt med detta arbete utreder Västtrafik, tillsammans med Trafikkontoret, alternativa kollektivtrafiklösningar i stråket. Utredningarna presenteras för Trafiknämnden respektive Västtrafik under oktober och november månad 2019. De beslut som fattas under november månad och framöver är avgörande för framtiden för Stadslinbanan.

Genomförandestudie och detaljplanearbete har pågått parallellt för linbanans sträckning, stationerna och tornen på Hisingsidan. Stationen vid Järntorget och det första tornet ligger inom detaljplan för Masthuggskajen som antogs våren 2018.

- Spårväg och citybuss Norra Älvstranden centrala delen

Stråket är uppdelat i tre olika delar med separata tidplaner för planering och genomförande. Detaljplanerna för Lindholmen - Frihamnen startade under 2019.

Medel för objektet är avsatta under 2019-2022 vilket inkluderar både projektering och byggnation. Trafiköppning på sträckan är först möjlig efter att delen genom Frihamnen är färdigbyggd.

De två andra deletapperna är finansierade med start från år 2026-2035. För den södra etappen mellan Linnéplatsen - Lindholmen pågår en teknisk förstudie. Den norra etappen mellan Backaplan - Tingstadsvägen är delvis omhändertagen i program för Backaplan, men kan också behöva hanteras genom detaljplaner i andra områden, exempelvis vid Brunnsbo, eftersom spårvägen ska trafikera hela sträckan upp till Tingstadsvägen.

- Citybuss Backastråket

Delar av stråket är idag redan utbyggt med separerade körfält för buss i och med arbetet med Selma stad och omvandlingen av Litteraturgatan. Åtgärderna har finansierats med hjälp av andra projekt och inte av Sverigeförhandlingen. Även Backastråket är uppdelat i olika etapper. Etappen söder om Selma Lagerlöfs torg är under detaljprojektering medan den norra etappen startades upp för detaljplanearbetet under 2018.

- Citybuss Norra Älvstranden, västra och nordvästra delen

Ingen separat detaljplanering pågår men objektet tas delvis om hand i planprogramsarbete för Biskopsgården som startades upp under 2018. Huvudfinansieringen av Citybussen ligger från år 2030 och framåt.

- Cykelobjekt

Inom ramen för Sverigeförhandlingen finns ett antal cykelobjekt där syftet är att uppgradera cykelnätet utmed de angivna sträckorna till pendelcykelnät. Genomförandestudier har påbörjats för några av sträckorna där bland annat behovet av detaljplaner kommer att studeras. De föreslagna stråken är; Backaplan - Bräckemotet, Stigberget - Saltholmen och Hisingsbron - Älvsborgsbron (norra sidan).

### *Trafik och infrastruktur*

De flesta detaljplanerna i förslaget till Startplan 2020 ligger inom Centrala Göteborg och Mellanstaden, vilket går i linje med stadens antagna styrdokument. De två detaljplanerna som startplanen redovisar i Skra Bro med cirka 525 bostäder avviker i sin förhållandevis stora omfattning från trafikstrategins huvudsakliga inriktning med att skapa förutsättningar för ett hållbart resande. Det kommer krävas mycket arbete inom detaljplanerna för att uppnå trafikstrategins mål kring färdmedelsfördelningen till förmån för gång, cykel och kollektivtrafik. Trafikkontoret gör en bedömning att ha personella resurser till cirka 40 nya detaljplaner och 4 program, utöver de redan pågående detaljplanerna.

## *Planprogram och strategiska utredningar*

Ett planprogram ska verka detaljplaneförberedande och hantera ett områdes långsiktiga utveckling. Inom planprogrammet hanteras övergripande strategiska frågor som förtydligas i respektive detaljplan. Det finns kapacitet inom de planerande förvaltningarna att starta tre planprogram i år. I Startplan 2020 föreslår vi fyra planprogram med en tydlig prioriteringsordning, där det fjärde kan starta om det finns resurser.

## *Markanvisning*

I Göteborgs stad är det fastighetsnämnden som har ansvaret för stadens mark- och bostadspolitiska uppgifter. Nämnden utövar också den formella ägarrollen till stadens fastigheter, samt ansvarar för stadens exploateringsverksamhet. En del av stadens mark ägs av Älvstranden Utveckling AB.

Både fastighetsnämnden och Älvstaden Utveckling AB lämnar så kallade markanvisningar. En markanvisning innebär en rätt för en intressent att under viss tid och på vissa givna villkor, få förhandla med staden om förutsättningarna för genomförande av ny bebyggelse inom visst markområde som staden äger.

Markanvisningar lämnas ofta innan ett detaljplanearbete påbörjas, men kan också lämnas under planarbetets gång eller först efter det att en detaljplan är antagen. Arbetet med markanvisningar är ett viktigt verktyg för stadens arbete med stadsutveckling och hänger därför samman med startplanens inriktning och innehåll.

## DEL 2 - PROJEKTLISTA OCH PRIORITERING FÖR 2020

### Innehåll i namngivna detaljplaner i korthet

7093 bostäder

750 studentbostäder

54 förskoleavdelningar

12 BmSS lägenheter

683 000 BTA verksamheter, handel och kontor

Startplanen för 2020 styr mot att planeringen som staden bedriver ska gå i linje med stadens strategier och mål samt de kriterier för startplanen som tagits fram utifrån stadens behov och ansvar.

Planärendenas måluppfyllnad och komplexitet i relation till tillgängliga resurser på de planerande förvaltningarna styr hur många projekt som kan ingå i startplanen. Prioriteringsarbetet för Startplan 2020 har gjorts gemensamt av stadens planerande förvaltningar i en arbetsgrupp. Eftersom uppdrag och resurser ser delvis olika ut mellan förvaltningarna, innebär det att alla de projekt som ingår i Startplan 2020 inte bedöms ha fullt ut avsatta resurser från alla berörda förvaltningar. Startplanen innehåller 21 namngivna planärenden och 9 ospecificerade poster som har prioriterats och resurssatts gemensamt. Utöver det tillkommer enklare detaljplaner där stadsbyggnadskontoret kan leda arbetet med endast konsultation och remiss från övriga förvaltningar. Ungefär en fjärdedel av detaljplanerna i startplanen är något enklare projekt. För att kunna starta samtliga planärenden i listan för Startplan 2020 behövs fler resurser på de planerande förvaltningarna och en effektiv ärendehantering.

En majoritet av planärenden i Startplan 2020 utgörs av detaljplaner med ett varierat innehåll av bostäder, handel, kontor, verksamheter och kommunal service. En del av planärendena är mindre ändringar, men som ger större effekter då de öppnar upp mark eller skapar möjligheter för större detaljplaner. Det kan handla om tekniska anläggningar eller trafikåtgärder som är nödvändiga för att möjliggöra stadens utbyggnad och funktion.

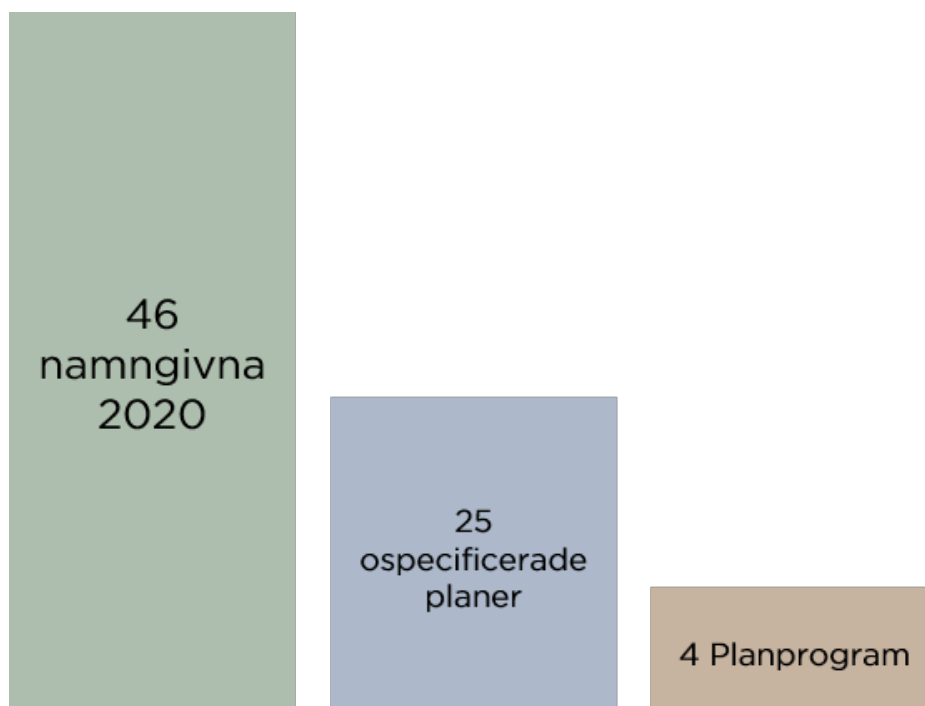
Startplanens ärendelista består av:

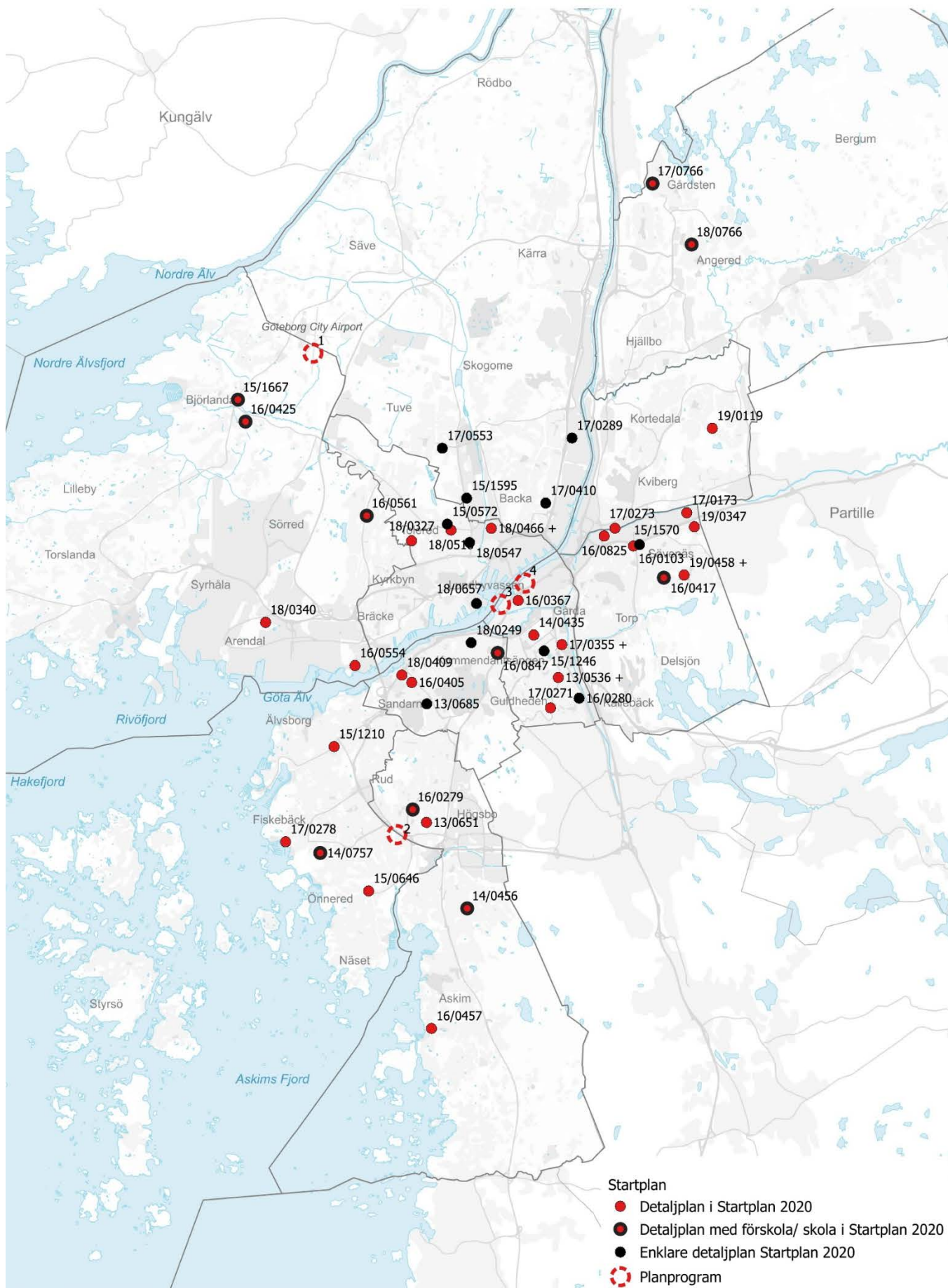
- Detaljplaneärenden som inte hunnit starta och flyttas över från tidigare startplaner
- Detaljplaneärenden som är namngivna och har positiva planebesked som legat på en väntelista
- Ospecificerade ärendeposter som inväntar planärenden med ett särskilt strategiskt syfte.
- Planprogram

För att öka effektiviteten i ärendehantering har planbesked som ligger intill varandra geografiskt slagits samman till en detaljplan. På så sätt kan vi hantera fler planbesked med samma resurser.

Planprogrammen är sorterade i en prioritetsordning som innebär att tre planprogram har högst prioritet och ska genomföras med gemensamma resurser från de planerande förvaltningarna. Ett planprogram genomförs om resurser finns.

ÄRENDETYP	ANTAL	KOMMENTAR
Detaljplaner som flyttar från tidigare startplaner	11 detaljplaner och 1 planprogram	1 detaljplan från 2019 väljs bort pga. resursbrist
Detaljplaner, namngivna från väntelista	35 detaljplaner och 4 planprogram	Totalt innehåller listan 52 planbesked, varav 12 ärenden slås samman till 6 detaljplaner = 46 namngivna detaljplaner.  Av 46 detaljplaner är 12 st enklare planer som kräver mindre resurser.
Ospecificerade ärendeposter för strategiska planärenden	25 detaljplaner	Av 25 planärenden har 6 beräknats vara enklare planer.
Namngivna planprogram	4 förslag på planprogram	Tydligt prioriterade utifrån resurser.
TOTALT		
71 Detaljplanärenden och 4 Planprogram		





## Urval bland positiva planbesked

Det har under senare år varit ett stort intresse av att bygga i Göteborg och det finns planprojekt som har positiva svar på sina planbesked och väntar på att få komma med i startplanen så att planarbetet kan påbörjas.

I förprövningen av en planansökan görs en prövning av hur väl ärendet stämmer med stadens strategier och mål i *Översiktsplan 2009*, *Trafikstrategi för en nära storstad*, *Grönstrategi för en tät och grön stad* respektive i *Strategi för utbyggnadsplanering*. Endast de ansökningar som fått positivt planbesked kan komma med i startplanen. Det finns sammanlagt 103 positiva planbesked som väntar på att påbörja detaljplanearbete fram till 2020. Utöver dessa finns det 45 positiva planbesked med uppskattat startår 2021-2023.

Alla planärenden med positivt planbesked ingår i prioriteringsarbetet inför varje startplan. Att ärenden startas senare än uppskattat startår beror främst på att de väntar på andra pågående arbeten (till exempel program, åtgärdsvalsstudier) och/eller att de har för låg måluppfyllelse för att få plats i startplanen. Om detaljplaner tidigareläggs är det för att slås samman med äldre planbesked eller för att de har ett särskilt strategiskt innehåll.

## Detaljplaner i Startplan 2020

### Väntande projekt

Majoriteten av de specificerade planprojekten är sådana som i samband med positivt planbesked fått uppskattat startår till 2020 eller tidigare. Av 103 planbesked med uppskattat startår 2020 eller tidigare är 39 stycken med i Startplan 2020. Av de 46 planbeskeden med uppskattat startår 2021-2023 är 8 stycken tidigarelagda till Startplan 2020.

Några av de tidigarelagda planbeskeden kan, med hänsyn till att de ligger nära ett äldre planbesked, slås ihop till ett planprojekt. Några av de som tidigareläggs har blivit utvalda att genomföras med utökad exploatörsmedverkan. Övriga som tidigareläggs görs det utifrån en hög måluppfyllelse och att de löser akuta problem.

Detaljplaner som tidigareläggs eftersom de slås samman med andra planer	<ul style="list-style-type: none"><li>• Svenska mässan (17/0166)</li><li>• Volrat Thamskatan (17/0781)</li><li>• Stabbegatan (19/0458)</li></ul>
Detaljplaner som tidigareläggs eftersom de genomförs med ökad exploatörsmedverkan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Banvaktsvägen (16/0457)</li><li>• Hälleflundregatan (17/0278)</li></ul>
Detaljplaner som tidigareläggs eftersom de har särskilt hög måluppfyllelse	<ul style="list-style-type: none"><li>• Drakblommegatan (18/0518)</li><li>• Titteridammsvägen (18/0766)</li><li>• Plutovägen (19/0119)</li></ul>

## Kriterier för urval

I urvalsprocessen har varje planärende mätts mot ett antal kriterier med syfte att skapa en bra portfölj av ärenden som tillsammans styr mot stadens strategiska mål. I detta kapitel redovisas alla kriterier i relation till de planärenden som har bäst måluppfyllelse för respektive kriterium.

Notera att i projektlistorna nedan, kan samma projekt återkomma under flera rubriker ifall det har träff på flera målområden eller kriterier för innehåll.

## Bostäder

För Startplan 2020 gäller målet att 5000 bostäder per år ska kunna byggas, vilket innebär att det är lämpligt att starta detaljplaner för ca 7500 bostäder per år. (Budget 2019).

Inom denna överordnade målsättning för antalet bostäder, finns ett antal delmål som stadens planering ska hantera:

- Samverkan mellan stadens förvaltningar och allmännyttiga Förvaltnings AB Framtiden innebär en målsättning att starta planer för 1400 bostäder/år inom allmännyttan.
- Staden har genom Fastighetskontoret en partsgemensam målsättning med bland annat Göteborgs universitet, Chalmers och Stiftelsen Göteborgs studentbostäder att under perioden 2016-2026 färdigställa 7000+ studentbostäder. För att nå det målet bedöms att ca 1000 nya studentbostäder bör detaljplaneläggas varje år.
- I Budget 2019 finns ett politiskt beslut att staden ska planera och markanvisa för 250 småhus per år på kommunal mark.
- Inom staden finns också behov av anpassade boendeformer, se mer om dessa under avsnittet Kommunal service.
- Ett pilotprojekt med så kallad utökad exploatörsmidverkan ska genomföras.

### PROJEKTLISTA: BOSTÄDER

Planärenden med Förvaltnings AB Framtiden som exploatör.

- Lövgärdesvägen (17/0766)
- Kvarteret Tratten (16/0279)
- Svalebogatan (13/0685)
- Gnistgatan (13/0651)
- Drakblommegatan (18/0518)

Planärenden innehållandes småhus/ radhus

- Skra bro 2 (15/1667) på kommunal mark
- Skra bro 3 (16/0425) på privat mark
- Plutovägen (19/0119) på kommunal mark



Planärenden innehållandes studentbostäder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studiegången (16/0417)</li> <li>• Gibraltargatan (17/0271)</li> </ul>
Planärenden som genomförs med utökad exploatörsmedverkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hälleflundregatan (17/0278)</li> <li>• Söder om Skattegårdsvägen (14/0757)</li> <li>• Banvaktsvägen (16/0457)</li> <li>• Skra bro 3 (16/0425)</li> </ul>
Övriga planärenden som innehåller bostäder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solgärdesvägen/Gamla Särövägen (14/0456 + 15/1390)</li> <li>• Backa 3 (18/0466 + 16/0541)</li> <li>• Gröna vällen (16/0405)</li> <li>• Byfogdegatan (16/0825)</li> <li>• Skanstorget (16/0847)</li> <li>• Titteridammsvägen (18/0766)</li> <li>• Åkeredsvägen/Grevegårdsvägen (15/0646)</li> <li>• Stenhedsgatan (17/0410)</li> <li>• Redegatan 1 och 2 (15/1210 + 15/1514)</li> <li>• Stabbegatan/Stabbetorget (19/0458 + 15/0972)</li> <li>• Spannmålgatan (16/0367)</li> <li>• Lorensbergsgatan (14/0435)</li> <li>• Hornsgatan (17/0273)</li> <li>• Panorama hotell och Volrat Thamsngatan (13/0536 + 17/0781)</li> </ul>
Strategiska ospecificerade planer tillägnade bostäder för ökad måluppfyllelse	<p>2 Strategisk stadsutveckling</p> <p>1 Småhusplan</p> <p>1 Älvstaden</p>

#### Innehåll och måluppfyllelse:

Startplan 2020 innehåller namngivna detaljplaner med ett sammanlagt beräknat bostadsinnehåll på 7093 bostäder. Utöver de namngivna planärendena kan bostäder tillkomma genom de ospecificerade planerna. Därmed nås målet att starta tillräckligt många detaljplaner med

bostadsinnehåll för att säkerställa 5000 bostäder per år i antagna planer även framgent.

AB Framtiden har drygt 670 bostäder i namngivna detaljplaner. För att nå målet med 1400 bostäder finns en strategisk ospecificerad plan tillägnad stadsutveckling i Brunnsbo. Med den detaljplanen inräknat når man upp till drygt 1100 bostäder. Det innebär att målet 1400 bostäder inte nås fullt ut. Alla givna planbesked utom ett för AB Framtiden ingår i årets startplan, vilket innebär att urvalet inte gjort det möjligt att nå en måluppfyllelse.

Startplanen innehåller ca 245 småhus/radhus i namngivna detaljplaner, varav 120 är på kommunal mark. För att nå måluppfyllelse med 250 småhus har en strategisk ospecificerad plan tillägnats småhus där Fastighetskontoret har i uppdrag att lämna ansökan om planbesked.

Startplanen innehåller ca 750 studentbostäder i namngivna detaljplaner. Studentbostäder kan ingå i övriga bostadsplaner men är inte uttalat och inte inräknat. Alla befintliga planbesked innehållandes studentbostäder ingår i startplanen. För att hålla farten mot 7000+ till år 2026 bör alltså fler ansökningar om planbesked med studentbostäder inkomma till Stadsbyggnadskontoret.

### *Kommunal service*

Startplan 2019 hanterade underskottet av kommunal service väl och under året har situationen balanserats och Lokalsekretariatet har i sina prognoser en ny bild av behoven. Det är fortsatt högt prioriterat att staden bygger för skola och förskola, men framåt är avsikten att det sker integrerat i eller samordnat med bostadsprojekt. Det finns dock fortfarande stora behov av förskola i stadsdelarna Centrum, Majorna-Linné och Lundby. För förskola och skola anges inte något kvantitativt mål i antal enheter eller yta utan uttrycks som att behovet ska omhändertas i pågående planering.

I staden som helhet är behoven av bostäder med särskild service (BmSS) fortsatt höga. I många fall kan dessa boendeformer integreras i andra bostadsprojekt, vilket regleras genom inhyrning via avtal. Vissa boenden behöver utformas som fristående enheter och där finns fortsatt en brist i staden. För 2020 har målsättningen varit att kunna tillgodose ett behov av tio BmSS i friliggande enheter (där varje enhet är ca sex lägenheter).

Lokalsekretariatet har inte bedömt att det finns behov av att starta någon detaljplan för äldreboende 2020.

Med en växande stad ökar behovet av anläggningar för rekreation och idrott samtidigt som befintliga anläggningar i vissa fall nått sin förväntade livslängd. För 2020 har målsättningen varit att kunna starta planarbete för tre idrottsanläggningar.

## PROJEKTLISTA: KOMMUNAL SERVICE

Detaljplaner som innehåller förskolor/ skolor	<ul style="list-style-type: none"><li>• Solgärdesvägen/Gamla Särövägen (14/0456 + 15/1390)</li><li>• Skra bro 3 (16/0425)</li><li>• Lövgärdesvägen (17/0766)</li><li>• Kv Tratten (16/0279)</li><li>• Rimfrostgatan (16/0561)</li><li>• Skanstorget (16/0847)</li><li>• Studiegången (16/0417)</li><li>• Titteridammsvägen (18/0766)</li><li>• Skra bro 2 (15/1667)</li><li>• Åkeredsvägen /Grevegårdsvägen (15/0646)</li><li>• Toredalsgatan (18/0327)</li></ul>
Detaljplaner med friliggande BmSS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hembyggarevägen (19/0347)</li><li>• Plutovägen (19/0119)</li></ul>
Detaljplaner med idrottsanläggningar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jaegerdorffsplatsen (18/0409), kommunal anläggning</li><li>• Studiegången (16/0417), kommunal anläggning</li><li>• Gröna vallen (16/0405), privat anläggning</li></ul>
Strategiska ospecificerade planer tillägnade kommunal service för ökad måluppfyllelse	1 Skola 3 BmSS 1 Idrottsanläggning

### Innehåll och måluppfyllelse:

Detaljplanerna i Startplan 2020 möter målen att skola och förskola ska vara i balans med den mängd bostäder som tillförs, enligt Lokalsekretariatets bedömning. För kommande år kvarstår utmaningen att säkerställa planering för framför allt förskolor i de stadsdelar där behoven är fortsatt höga samt att ersätta förskolor med tidsbegränsade bygglov.

Två namngivna detaljplaner innehåller friliggande enheter för BmSS. Två enheter bedöms kunna tillgodoses inom ospecificerad detaljplan för småhus. Därför ingår även tre ospecificerade detaljplaner för friliggande BmSS. För att göra detta arbete så effektivt som möjligt, kan det vara lämpligt att en utsedd handläggargrupp hanterar dessa planärenden i ett sammanhang, så som prövats för förskolor. Startplan 2020 når inte fullt ut målsättningen för friliggande BmSS. Det innebär att det krävs insatser under 2020 för att identifiera lämpliga platser och besluta om dessa i planbesked, för att därefter kunna starta detaljplaner under året och kommande år.

Idrottshallar planeras på kommunal mark vid Jaegerdorffsplatsen och i Studiegången. En privat idrottshall planeras vid Gröna vallen och en ospecificerad plan är tillägnad idrottsanläggning. Målet för idrottsanläggningar anses uppfylls i startplanen.

### *Detaljplaner för stadens verksamheter och infrastruktur*

Denna kategori innehåller detaljplaner av olika slag, från enklare rättelser till komplexa blandstadsplaner med syfte att möjliggöra strategisk stadsutveckling i staden.

- Stadsutvecklingsprojekt är sådana som bidrar till och påverkar offentliga platser av större betydelse i staden, såsom utveckling av torg, mötesplatser eller verksamheter som attraherar många människor. Dessa ligger ofta i centrala staden eller vid stadsdelscentrum och knutpunkter.
- Samhällsviktiga verksamheter kan vara större tekniska anläggningar som kraft- och avfallsanläggningar, anläggningar för sjukhus eller polis, eller utrymmen för kollektivtrafiken. De är ofta av den karaktären att de kräver särskild omsorg i val av placering, med hänsyn till logistik och störningar. Dessa projekt ger inte alltid hög måluppfyllelse utifrån de kvantifierbara målen, däremot är de avgörande för att staden och regionen ska kunna fungera och utvecklas.
- Näringsliv i form av logistik och verksamheter. Arbetsplatser och utrymmen för stadens logistik ryms inte alltid inom blandstadsbebyggelsen då det kan handla om stora ytor och även verksamheter som kan bullra eller medföra annan omgivningspåverkan. I staden finns idag brist på ytor för verksamheter och logistik. För Startplan 2020 är målsättningen för logistik och verksamheter hämtade ur *Näringslivets behov av mark för industri och logistik i Storgöteborg 2018* (BRG 2018). 300 000 kvm BTA för verksamhet och logistik. Mätetal för verksamheter är inte nedbrutna i givna planbesked, vilket innebär att bedömningar av måluppfyllelsen blir mindre precisa avseende detta mål.
- Näringsliv i form av handel och kontor. Stadens målsättning för handel och kontor utgår från *Riktlinjer för handel i planeringen i Göteborgs Stad* (SBK), Godkänd i byggnadsnämnden 2017-06-21. De ytor som anges som årlig målsättning är 25 000 kvm BTA för handel och 35 000 kvm BTA för kontor. I centrala staden pågår planering för stora kontorsytor och det behov som fortsatt är viktigt att möta är kontor för mindre företag och verksamheter, av den typ som inte främst väljer citylägen. För handeln är bilden liknande, det är angeläget att kunna utveckla handel i blandstadsbebyggelse och i de lokala torgen, snarare än större satsningar i centrala staden. Handel och kontor kan därför i flera fall rymmas inom blandstadsbebyggelse. Liksom för logistik och verksamheter är bedömningen av måluppfyllelse inte utvecklad för denna del.

- Infrastrukturåtgärder, som kan handla om att säkerställa nya och lämpligare väganslutningar eller ha beredskap för att möjliggöra en trafikåtgärd som aktualiseras av andra stadsutvecklingsprojekt.
- Enklare detaljplaner, även kallade uppdragsplaner inom Göteborgs kommunala planering. De behövs för att rätta till eller förenkla förhållanden i äldre detaljplaner, ge möjlighet till en fortsatt verksamhet med tillfälligt bygglov eller dylikt. De har i sig inte träff mot stadens mål och kvantifierbara mål för startplanen, men handlar om service till medborgarna.

#### PROJEKTLISTA: DETALJPLANER FÖR STADENS VERKSAMHETER OCH INFRASTRUKTUR

Detaljplaner för större stadsutvecklingsprojekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svenska mässan (17/0355 + 17/0166)</li> <li>• Backa 3 (18/0466 + 16/0541)</li> <li>• Byfogdegatan (16/0825)</li> <li>• Skanstorget (16/0847)</li> <li>• Spannmålgatan (16/0367)</li> </ul>
Detaljplaner för samhällsviktiga verksamheter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avfallskraftvärmeverk von Utfallsgatan (17/0173)</li> <li>• Kraftvärmeverk vid Rya (19/0332)</li> </ul>
Detaljplaner för verksamheter och logistik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriverksamhet Importgatan (17/0289)</li> <li>• Verksamhet och lager/kontor/logistik vid Arendalsvägen (18/0340)</li> </ul>
Detaljplaner som innehåller handel, kontor, hotell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Panorama hotell och Volrat Thamsngatan (13/0536 + 17/0781)</li> <li>• Gustav Dahléngsgatan 18/0547</li> <li>• Lokalyta Andra Långgatan 18/0249</li> <li>• Götaplatsen, Konstmuseum 15/1246</li> <li>• Tuvevägen 15/1595</li> <li>• Systembutik Kålltorp 15/1570</li> <li>• Handel i Kålltorp 16/0103</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorensbergsgatan 14/0435</li> <li>• Blandstad Hornsgatan 17/0273</li> <li>• Stabbetorget/Stabbegatan 15/0972 + 19/0458</li> </ul>
Detaljplaner för enklare åtgärder	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Örgrytekolonin 16/0280</li> <li>• Arvid Lindmansgatan 15/0572</li> <li>• Tomtindelning Furubergsvägen 17/0553</li> <li>• Avstyckning Stenhedsgatan 17/0410</li> </ul>
Strategiska ospecificerade planer tillägnade verksamheter och infrastruktur för ökad måluppfyllelse	<p>6 Infrastruktur, varav 2 på initiativ av Trafikverket.</p> <p>4 Samhällsviktig funktion</p> <p>2 Verksamhet/ Logistik</p>

### Innehåll och måluppfyllelse

Samhällsviktiga verksamheter möjliggörs i namngivna planer för två kraftvärmeverk. Ytterligare fyra ospecificerade planer är tillägnade samhällsviktiga verksamheter då det är ett angeläget område och det behöver ha fortsatt fokus kommande år. De projekt som ingår i Startplan 2020 räcker inte fullt ut för att hantera stadens behov. Utifrån resurser och tillgängliga projekt, bedöms frågan dock hanteras med rimlig måluppfyllelse.

Verksamheter inom industri och logistik ingår i två namngivna detaljplaner, därtill tillsätts två ospecificerade planer. Ytor för ytkrävande eller störande verksamheter och logistik är högt prioriterade i staden. Dock saknas det positiva planbesked för verksamheter och logistik att lyfta in i Startplan 2020. Utrymmet för ospecificerade detaljplaner är ett sätt att skapa planeringsberedskap om en sådan förfrågan kommer in.

Näringsliv i form av handel och kontor ingår i ett flertal planer med mindre innehåll av handel, exempelvis vid lokala torg där utvecklingen av handel och verksamheter sker inom blandstaden. Startplanen innehåller också detaljplaner som möjliggör hotell. Statistik över ytor för handel är inte helt tillförlitliga i tidiga planeringsskeden, men det handelstillskott som ingår i startplanen bedöms ändå ha rimligt god träffbild utifrån såväl volym som placering.

Kontorslokaler kan rymmas i flera av de angivna detaljplanerna. Utöver de större stadsutvecklingsprojekten ligger ytor för verksamheter relativt väl spridda för att erbjuda ett varierat utbud inom blandstaden. Projekt för kontor för mindre industriverksamheter saknas däremot i årets startplan.

Startplanen innehåller sex ospecificerade planer för infrastruktur, eftersom positiva planbesked saknas. Enligt önskemål från Trafikverket har två ospecificerade planer tillgodosetts. Ett pågående planbesked namnges i listan med ospecificerade planer, nämligen Torslanda tvärförbindelse. För att avlasta Kongahällavägen, öka robustheten i trafiksystemet och möjliggöra stadsutveckling inom Torslanda har

trafikkontoret studerat en ny tvärförbindelse, även kallad Älvegårdsförbindelsen. Detaljplanearbetet förväntas pågå parallellt med genomförandestudien varför den är viktig att starta under år 2020.

Detaljplaner för enklare åtgärder handlar om frågor som att rätta till eller reglera bestämmelser i äldre detaljplaner, som blivit inaktuella. Startplanen innehåller sådana planer som en serviceåtgärd för den enskilde person eller företag som kan ha stor nytta av en sådan plan. Dessa detaljplaner har inte träff på stadens övergripande mål.

### Älvstaden

Målsättningen för utvecklingen av Älvstaden läggs fast av Göteborgs stad och Älvstranden Utveckling AB i *Färdplan Älvstaden*. Den senaste versionen är från 2019.

Inom Älvstaden finns ett behov av att hantera såväl stora, komplexa detaljplaner som mindre detaljplaner för enklare åtgärder som kan öppna upp för större stadsutveckling på sikt.

#### PROJEKTLISTA: ÄLVSTADEN

Detaljplaner för strategisk stadsutveckling	• Backa 3, 18/0466 + 16/0541
Detaljplaner för enklare åtgärder	• Elin Svenssons gata 18/0657
Strategiska ospecificerade planer tillägnade Älvstaden	2 planer på Ringön 3 Älvstaden generellt

#### Innehåll och måluppfyllelse:

Detaljplanen Backa 3 innehåller blandad, tät stadsbebyggelse med ett stort inslag av bostäder, kontor, handel, social service, park och friytor. Detaljplan för Elin Svenssons gata innebär en ändring av befintlig detaljplan, för att underlätta genomförandet av pågående detaljplanering för skola intill. En ospecificerad plan är tillägnad Ringön då staden har ett löfte om att löpande möjliggöra mindre förändringar. Tre planer tillägnas övriga planärenden som kan behöva hanteras skyndsamt inom Älvstaden.

### *Sverigeförhandlingen*

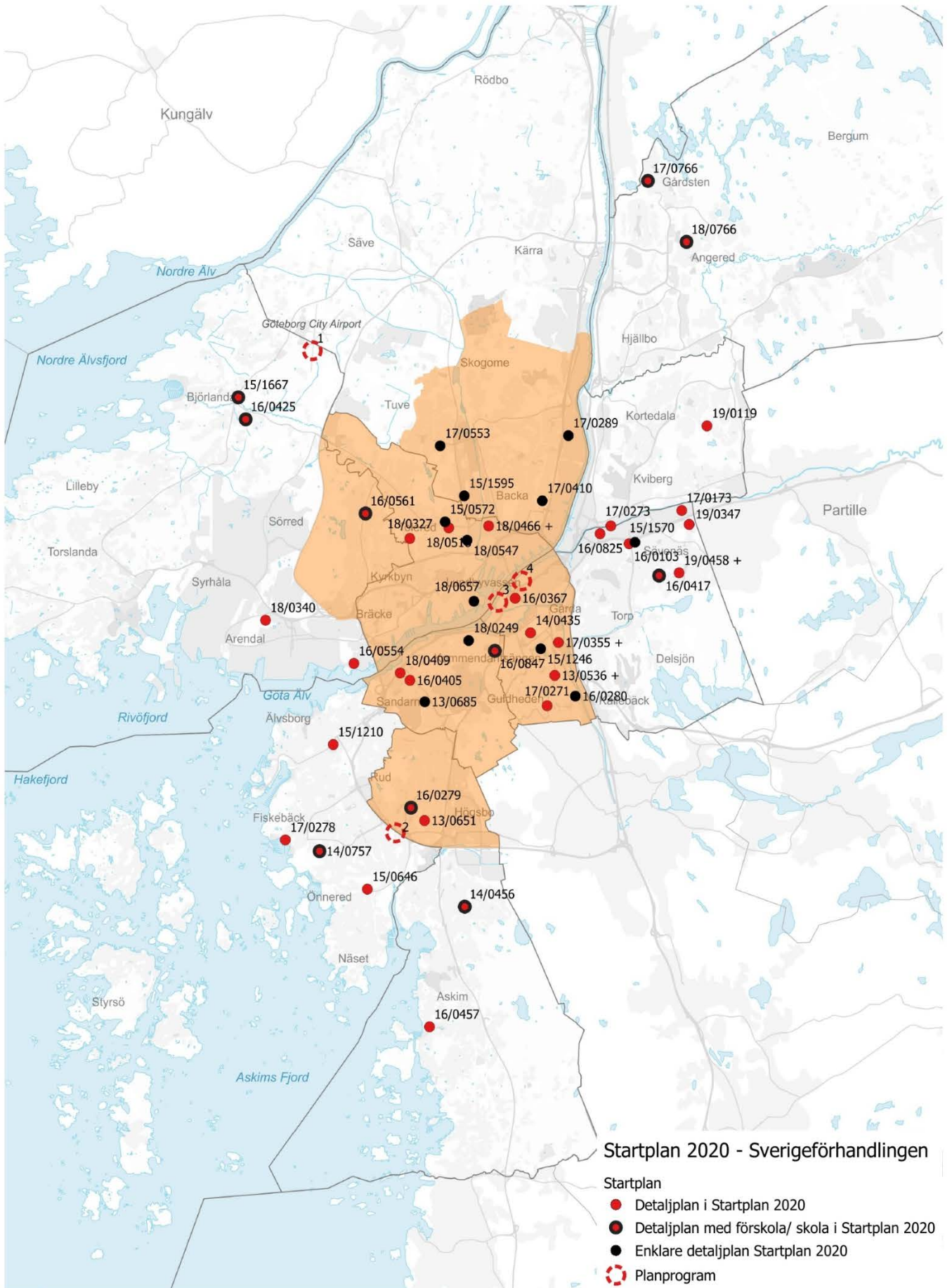
Sverigeförhandlingen innebär ett åtagande för kommunen att planlägga bostäder för att få medfinansierad infrastruktur av svenska staten. Det handlar om bostadsbyggande inom de delar av staden som kan försörjas väl med kollektivtrafiken, samt infrastrukturprojekt för hållbara transportsätt.

De namngivna projekten i årets startplan lokaliserade inom det område som pekats ut för Sverigeförhandlingen. För dessa hänvisas till kartan på sidan 26.

Det är totalt 28 detaljplaner innehållandes 3600 bostäder tillsammans.

Utöver namngivna detaljplaner finns ospecificerade planer inom Sverigeförhandlingens influensområde som kan innebära att fler bostäder tillkommer.





## *Planprogram: underlag i tidigt skede för kommande detaljplaner*

Ett planprogram ska verka detaljplaneförberedande och hantera ett områdes långsiktiga utveckling. Inom planprogrammet hanteras övergripande strategiska frågor som förtydligas i respektive detaljplan. Det finns kapacitet inom de planerande förvaltningarna att starta 2-4 planprogram per år.

### Projektlista i prioritetsordning:

1. Planprogram för Säve flygplats
2. Planprogram för Tynnered
3. Planprogram för Packhusplatsen inom Älvstaden
4. Planprogram för Kajstråk Södra Älvstranden

### Innehåll och måluppfyllelse:

Planprogram för Säve flygplats syftar till att utreda lämplig markanvändning i ett större område kring flygplatsen vid Säve. Fokus är i första hand mot verksamheter som logistik och industri.

Planprogrammet för Tynnered ska fokusera på en fortsatt stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget med en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service.

Planprogram för Packhusplatsen innebär att pågående projektarbete som ingår i Centralenområdet i Älvstaden bryts ut och hanteras som ett formellt planprogram. Planprogrammets innehåll är i första hand utformning av allmän plats och möjliggöra finansieringslösningar kring denna på ett sätt som fördelar kostnaden på de bygg- och planprojekt som berörs.

Planprogram för Kajstråk södra Älvstranden innebär att pågående projektarbete som ingår i Centralenområdet i Älvstaden bryts ut och hanteras som ett formellt planprogram. Innehållet i planprogrammet är utformning av allmän plats och behöver hantera den tekniska livslängden för kajerna längs södra Älvstranden. Syftet med programmet är att klara ut frågor kring allmän plats och möjliggöra finansieringslösningar kring allmän plats som fördelar kostnaden på de bygg- och planprojekt som berörs.

De angivna planprogrammen bidrar till att skapa planeringsberedskap inom olika delar av stadens prioriterade utvecklingsområden: Säve syftar till bättre förutsättningar för logistik och större verksamheter, Tynnered bidrar till stadsutveckling med tillskott av bostäder och bidrar till målen i Jämlik Stad, medan planprogrammen inom Älvstaden bidrar till måluppfyllelse för färdplan Älvstaden.

## Övergripande konsekvenser

### Förhållande till ÖP

Måluppfyllelsen i förhållande till gällande översiktsplans geografiska inriktning är god. Ungefär 90 procent av alla bostäder i pågående och i föreslagna detaljplaner ligger i Mellanstaden, i centrum eller i förnyelseområdena. Inom dessa områden är tillgången till kollektivtrafik god vilket ger förutsättningar för ett hållbart resande. De två planerna som föreslås i Skra Bro, med ca 525 bostäder (varav ca 175 småhus) avviker i sin förhållandevis stora omfattning från översiktsplanens huvudsakliga inriktning för kustområdet. Platsen i fråga anges dock som förändrad markanvändning, bebyggelseområde, i översiktsplanens markanvändningskarta. Detta innebär att översiktsplanen tagit ställning till ny bebyggelse just här och frågan har även behandlats i ett planprogram från 2010.

De planärenden som innehåller förskolor eller skolor särskilt kommer fortsätta bidra till att komma ifatt det eftersatta behovet av utbildningslokaler i de områden som förtätas. Se detaljplanernas lokalisering på kartan på sida 4.

### Markanvisning

En markanvisning innebär en rätt för en intressent att under en viss tid och på givna villkor få förhandla med staden om förutsättningarna för att genomföra bostadsbebyggelse inom visst markområde som staden äger.

Fastighetsnämnden fattar beslut om att godkänna markanvisning. Till grund för beslut ligger kommunens markanvisningspolicy.

### Kommunal mark

Av de namngivna detaljplanerna berör 18 planer helt eller till betydande del kommunägd mark. För 11 av dessa har fastighetsnämnden lämnat markanvisningar (eller markreservationer) omfattande totalt ca 1860 bostäder till olika byggaktörer. Härutöver ingår en detaljplan (Backaplan DP 3) där markanvisning för ca 400 bostäder kommer att ske till parter som Göteborgs stad har tecknat ramavtal med. Övriga namngivna detaljplaner på kommunägd mark avser kommunal service av olika slag. Av de ännu ospecificerade detaljplanerna bedöms preliminärt 17-18 planer komma att avse kommunägd mark.

### Jämlig Stad

Utifrån de positiva planbesked som Startplan 2020 har kunnat prioritera mellan har strategisk stadsutveckling i utsatta områden fått hög prioritet. I Gårdsten har detaljplaner fått låg prioritet då området är under stor utveckling just nu. En detaljplan för centrala Angered ligger med i startplanen samt en i Bergsjön. Frölunda ser en stor utveckling idag och startplanen prioriterar program för Tynnered näst högst. Måluppfyllelsen anses godkänd, men exempelvis Rannebergen och Hjällbo behöver utökad planering.

### Offentliga friytor

De planer som valts ut att starta år 2020 innebär i goda fall att bostäder och arbetsplatser förläggs i nära anslutning till befintliga parker och naturområden. Detta innebär att fler göteborgare får tillgång till stadens gröna offentliga platser, vilket kan skapa förutsättningar för ett rikt och hälsosamt stadsliv med möjlighet till möten och samvaro, rekreation, friluftsliv med mera.

Samtidigt innebär förslagen i många fall att allmäntillgänglig grönyta tas i anspråk, men sällan att ny park eller natur tillskapas. I förlängningen får detta kumulativa effekter och kan leda till bristande och ojämlik tillgång till offentliga friytor.

Ett fåtal planprojekt i Startplan 2020 förefaller medverka till att nya offentliga friytor tillskapas, samtidigt som uppemot en tredjedel av planerna bedöms leda till nettoförlust av park och natur. Askim-Frölunda-

Högsbo och Majorna-Linné är stadsdelar som i detta fall tycks drabbas hårdast.

Exploatering av parker och andra offentliga friytor innebär att människor som nyttjat dessa behöver söka sig till andra platser. I bästa fall kan det innebära att tidigare otrygga platser befolkas och att nya kvaliteter tillförs, förutsatt att det finns offentliga friytor som sparas och utvecklas. I andra fall medför exploateringar att sociala och ekologiska värden försvinner, att ekosystemtjänster inte tillvaratas, och att slitaget på kvarvarande offentliga friytor blir alltför högt för att de ska kunna fungera på önskvärt sätt. I ett större perspektiv påverkar det även förutsättningarna att uppfylla det övergripande målet om att Göteborg ska vara en tät och grön stad.

Dessa frågor är komplexa och kräver ofta ett helhetsgrepp som inte alltid kan lösas i den enskilda planen.

Framtagande av planprogram är en möjlighet att för ett större område planera för tillräckligt stora parker, naturområden, platser och gröna stråk som bidrar till en sammankopplad, robust och ändamålsenlig grönstruktur. Ett led i att förverkliga dessa mål när Staden växer är en väl balanserad startplan där de detaljplaner som prioriteras medverkar till att tillgodose behovet av nya offentliga friytor.

### *Samverkan AB Framtiden*

AB Framtiden har drygt 670 bostäder i namngivna detaljplaner. För att nå målet med 1400 bostäder finns en strategisk ospecificerad plan tillägnad stadsutveckling i Brunnsbo. Med den detaljplanen inräknat når man upp till drygt 1100 bostäder. Det innebär att målet 1400 bostäder inte nås fullt ut. Alla utom ett beslutat planbesked för AB Framtiden ingår i årets startplan, vilket innebär att urvalet inte gjort det möjligt att nå en måluppfyllelse.



## Startplan 2020

Inför varje år tar byggnadsnämnden beslut om vilka detaljplaner och program som avses startas. Startplanen är en viktig del i planeringskedjan som medverkar till att stadens detaljplanering och utbyggnad följer översiktsplanen samt mål och strategier i staden. Det gäller såväl i vilka områden som föreslås detaljplaneras som innehållet i kommande detaljplaner.

Underlag för arbetet med startplan är stadens planeringsbehov, politiska mål, programarbeten som tidigare godkänts, givna planbesked och andra kommunala beslut.

Arbetet med startplanen är förvaltningsövergripande med representation från fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen, under ledning av stadsbyggnadskontoret samt en styrgrupp med representation från samma kontor samt med representanter från Stadsdelsförvaltningarna.

Kontakt

[sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

---