

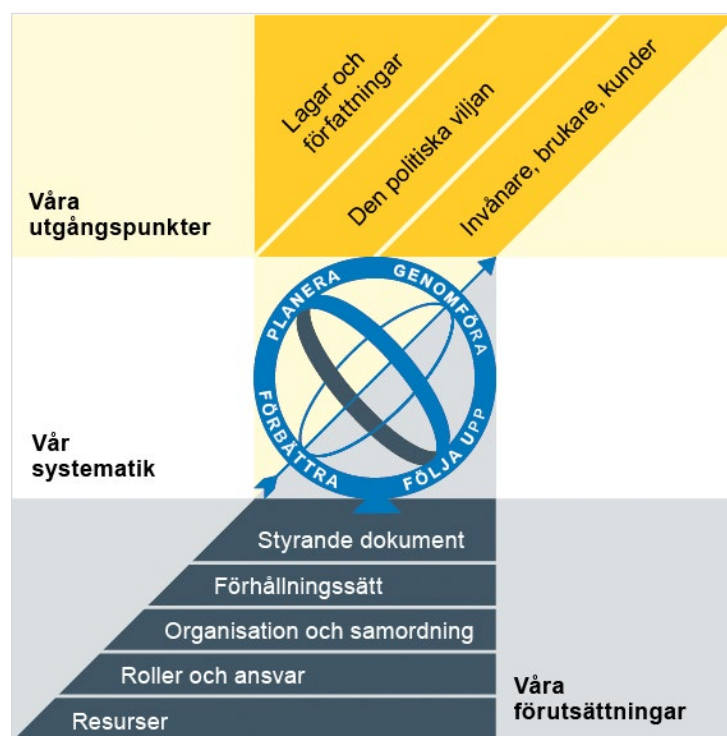
Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.



Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler			
Beslutad av: Kommunfullmäktige	Gäller för: Nämnder och styrelser	Diarienummer: 0581/21 (SLK-2025-01132)	Datum och paragraf för beslutet: 2024-02-01 § 27
Dokumentsort: Riktlinje	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: 2025-12-17	Dokumentansvarig: Avdelningschef planering och analys

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna riktlinje	3
Vem omfattas av riktlinjen.....	3
Bakgrund	3
Koppling till andra styrande dokument.....	3
Stödjande dokument.....	4
Vägledning.....	4
Riktlinjen	4
Geografiska avgränsningar.....	4
Styrande nyckeltal.....	4
Styrande planeringsprinciper	4
Definition - nyckeltal.....	5
Volymnyckeltal.....	5
Nyckeltal lokalyta	6
Nyckeltal friyta	7
Principer för avsteg.....	7
Nämnder med styrande nyckeltal	8
Förskolenämnden	8
Grundskolenämnden	11
Idrotts- och föreningsnämnden	14
Nämnden för funktionsstöd	15
Utbildningsnämnden	16
Äldre samt vård- och omsorgsnämnden	17
Samnyttjan och samlokalisering	20
Definitioner.....	20
Utgångspunkter – samnyttjan och samlokalisering	20

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Riktlinjen anger vilka kommunala verksamhetslokaler som kan beskrivas genom styrande nyckeltal, definierar dessa styrande nyckeltal samt anger hur avsteg ska hanteras.

Nyckeltalen är utgångspunkten både i den tidiga stadsplaneringen såväl som vid nybyggnation och inhyrning.

Riktlinjen definierar också vilka unika lokalbehov som inte har kopplade nyckeltal, men som särskilt ska beaktas i stadsutvecklingen.

I riktlinjen definieras stadens inriktning gällande samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tills vidare för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Bakgrund

2020-03-19 § 4 1006/18 antog kommunfullmäktige Göteborgs Stads program för lokalförsörjning 2020–2026. Genom programmet har kommunfullmäktige beslutat att nya reglerande styrande dokument ska tas fram i syfte att utveckla stadens lokalförsörjningsprocess. Den nya styrningen förväntas skapa bättre förutsättningar att nå balans i stadens lokalförsörjning över tid.

Koppling till andra styrande dokument

Nedan redovisas kopplingen mellan riktlinjen och övriga styrdokument som ingår i lokalförsörjningens styrmiljö. Ett användande av de styrande nyckeltalen ska beakta och förhålla sig till övriga av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen beslutade dokument av relevans vid ett genomförande. Dokumenten i kursivt är ännu inte beslutade men ingår i målbilden för den nya styrmiljön.

Styrande dokument	Koppling till denna riktlinje
Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner	I stadens lokalförsörjningsplan såväl som i nämnders lokalbehovsplaner kan effekterna av nyckeltalen följas upp och analyseras.
Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i- och inhyrning av kommunala verksamhetslokaler för nämnder och styrelser	De styrande nyckeltalen avgör utgångspunkt för de ytor som ska byggas eller hyras in för att möta de kommunala verksamhetsbehoven.
<i>Göteborgs Stads riktlinje för överföring och överlåtelser av fastigheter</i>	<i>De styrande nyckeltalen utgör utgångspunkt för att definiera de kommunala behoven av</i>

	<i>verksamhetslokaler. Detta underlättar vid bedömning om de kommunala lokalerna ska föras över till annan part eller avyttras.</i>
--	---

Stödjande dokument

Göteborgs Stads befolknings- och bostadsprognoser och lokalnämndens långsiktiga underhållsplanering utgör viktiga underlag för att kunna bedöma förväntade lokalbehov.

Göteborgs stad står, som växande storstad, inför svårare planeringsförutsättningar än många andra kommuner. I stadsutvecklingen är Boverkets allmänna råd viktiga att löpande förhålla sig till och sträva efter att uppnå i hela staden.

Vägledning

Vid behov ska stadens nämnder och bolagsstyrelser värdera om kompletterande styrande dokument behövs ta fram inom den egna organisationen i syfte att säkerställa följsamhet gentemot denna riktlinje. Nämnder och bolagsstyrelser ska också värdera om det finns behov av att fastställa gemensamma processer kopplat ett användande av de styrande nyckeltalen med andra nämnder eller bolagsstyrelser.

Riktlinjen

Geografiska avgränsningar

Riktlinjens princip är att geografiska avgränsningar ska följa de geografiska definitioner som anges i gällande översiktsplan, innerstaden, mellanstaden och ytterstaden. Nedan listas de verksamheter där ett eller flera nyckeltal är geografiskt avgränsade. Angivna principer för beräkning i innerstaden gäller också för översiktsplanens strategiska tyngdpunkter.

Förskola och grundskola

Volymnyckeltalet och nyckeltal friyta för förskola och grundskola är avgränsade mellan innerstaden, mellanstaden och ytterstaden. Angivna principer för beräkning i innerstaden gäller också för översiktsplanens strategiska tyngdpunkter.

Styrande nyckeltal

Styrande planeringsprinciper

Huvudprincipen är att planeringen ska utgå ifrån det högre talet i ett nyckeltalsspann och från grundtalet i en nyckeltalstolerans. Om det inte är möjligt att via förflyttning i nyckeltalet klara planeringen finns det möjligheter att göra avsteg från de styrande nyckeltalen genom de principer för avsteg som anges i riktlinjen. Om berörda förvaltningar och bolag inte når konsensus ska berörda nämnder och bolagsstyrelser skyndsamt informeras

1. Huvudprincipen är att planering ska ske utefter det högre talet i ett nyckeltalsspann eller utifrån grundtalet i en tolerans.
2. Riktlinjen ger möjlighet till förflyttning i ett nyckeltalsspann eller tolerans givet att berörda nämnder och styrelser i konsensus är överens om att göra det. Uppstår konsensus är det den nya utgångspunkten i planeringen.
3. Om berörda nämnder eller styrelser inte når konsensus vid förflyttning eller om det finns behov av att utgå från ett tal som ligger bortanför de beslutade nyckeltalen kan stadsledningskontoret genomföra en utredning om kommunal service. Om det i utredningen kan uppstå konsensus om ett lämpligt alternativ är det den nya utgångspunkten i planeringen.
4. Skulle berörda nämnder och styrelser under punkt 2 och 3 inte lyckas hitta en lösning är det möjligt för stadsledningskontoret att bereda en utredning om kommunal service för prioriteringsbeslut i kommunstyrelsen. Om en utredning bereds i kommunstyrelsen för beslut blir det beslutet den nya utgångspunkten i planeringen.

Definition - nyckeltal

De styrande nyckeltalen är utgångspunkten vid planering av kommunala verksamhetslokaler i Göteborgs Stads stadsplanering och kan användas i lokalförsörjningsprocessens samtliga tidsperspektiv nutid (1–5 år), närtid (5–10 år) och framtid (10 år och framåt).

Huvudprincipen är att planeringen ska utgå ifrån det högre talet i ett nyckeltalsspann och från grundtalet i en nyckeltaltolerans. Stadsledningskontoret är ansvariga för att kontinuerligt följa upp och vid behov föreslå revidering av beslutade nyckeltal.

De nyckeltal som anges i denna riktlinje gäller för nyproduktion på nya fastigheter men kan även användas som vägledning i samband med planering för ny-, om- och tillbyggnader på befintliga fastigheter.

I riktlinjen definieras tre olika typer av styrande nyckeltal:

- Volymnyckeltal
- Nyckeltal lokalyta
- Nyckeltal friyta

De styrande nyckeltalen kan användas både fristående och i kombination med varandra. Detta innebär att volymen som anges i volymnyckeltalet kan adderas med nyckeltal lokalyta och nyckeltal friyta. Ytor som avses samnyttjas räknas enbart en gång när nyckeltal adderas med varandra. Exempelvis lokalytor för idrottshallar som ska samnyttjas mellan grundskolenämnden och idrotts- och föreningsnämnden.

För stadens lokalförsörjning är det avgörande att ytor för kommunal service reserveras tidigt eftersom det är svårt att skapa de ytor som behövs i efterhand. Målsättningen med riktlinjen är att den ska bidra till en ökad tydlighet gällande hur behoven ser ut. Riktlinjen ger en möjlighet till förflyttning i enlighet med de spann eller toleranser som anges kopplat till respektive nyckeltal.

Volymnyckeltal

Volymnyckeltalet syftar till att säkerställa fortsatt handlingsutrymme gällande behov av kommunal service genom reservation av mark och byggrätter, primärt i ett framtids- och

närtidsperspektiv. Detta kan till exempel illustreras genom ett visst antal barn i förskoleålder eller elever i grundskoleålder per bostad i flerfamiljshus eller småhus.

- Volymnyckeltal är en teoretisk konstruktion som exempelvis kan grunda sig på befolkningsstatistik, tidigare planeringsutfall eller socioekonomiska och geografiska aspekter. Konstruktionen av volymnyckeltal kan därför variera mellan stadens olika verksamheter.
- Volymnyckeltal kan men behöver inte ta hänsyn till någon fördelning mellan kommunala och enskilda huvudmän utan kan syfta till att säkerställa den volym som krävs oaktat huvudman.
- För de verksamheter som saknar volymnyckeltal definieras framtida och närtida behov i stadens lokalförsörjningsplan och i respektive nämnds lokalbehovsplan.
- Volymnyckeltalen tar inte hänsyn till eventuella planeringsunderskott utan dessa synliggörs antingen i stadens lokalförsörjningsplan eller nämnders lokalbehovsplan.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska i enlighet med respektive uppdrag säkerställa att beslutade volymnyckeltal uppnås i stadsplaneringen. Utgångspunkten är det högre talet i nyckeltalsspannet. Vid behov av förflyttning eller avsteg ska avstämning och samordning ske med:

- Kommunstyrelsen

När kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret avgör var i ett volymnyckeltalsspann som planeringen ska utgå ifrån eller vid avsteg ska avstämning och samordning vid behov ske med:

- Nämnder med ansvar för berörd verksamhet
- Stadsfastighetsnämnden

Nyckeltal lokalyta

Nyckeltal för lokalyta anger behov av lokalyta för olika kommunala verksamhetslokaler. För de nämnder där nyckeltal lokalyta finns definierat anges också om det är skillnad mellan stadens egna och inhyrda lokaler. Behovet av lokalyta kan uttryckas på olika sätt. Exempelvis antal kvadratmeter per barn eller elev, antal kvadratmeter per lägenhet på vård- och omsorgsboende för äldre, storlek på tomt för boende med särskild service, med flera.

Kopplat till de olika verksamheternas nyckeltal för lokalyta kan verksamheterna också ange olika spann eller toleranser, exempelvis en minsta och största storlek på enhet, procentuella avvikelser eller om det finns olika krav på lokalyta kopplat till olika geografiska platser i staden.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden ska i enlighet med respektive uppdrag säkerställa att beslutade nyckeltal för lokalyta uppnås. Utgångspunkten är det högre talet i ett spann eller grundtalet i en tolerans. Om berörda nämnder ser behov av att förflytta sig i ett nyckeltalsspann eller tolerans ska avstämning och samordning ske med:

- Nämnder med ansvar för berörd kommunal verksamhet

Om konsensus inte kan uppnås ska frågan hanteras i enlighet med riktlinjens principer för avsteg.

Nyckeltal friyta

Nyckeltal för friyta anger det behov av friyta som finns kopplat till olika kommunala verksamhetslokaler. Friyta är den utomhusyta som krävs för att vissa av stadens verksamheter ska få en funktionell och kvalitativ verksamhet, exempelvis förskola, grundskola och vård- och omsorgsboende för äldre. Oaktat verksamhet, ingår inte, förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning i friytan. Hur nyckeltalet byggs upp kan variera mellan stadens verksamheter. I riktlinjen definieras nyckeltal friyta för förskola, grundskola, samt vård- och omsorgsboende för äldre.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden ska i enlighet med respektive uppdrag säkerställa att beslutade nyckeltal för friyta uppnås i stadsplaneringen. Utgångspunkten är det högre talet i nyckeltalsspannet. Om berörda nämnder ser behov av att förflytta sig i ett nyckeltalsspann ska avstämning och samordning ske med:

- Nämnder med ansvar för berörd kommunal verksamhet

Om konsensus inte kan uppnås ska frågan hanteras i enlighet med riktlinjens principer för avsteg.

Unika lokalbehov

Hos de kommunala verksamheterna finns flera exempel på unika lokalbehov vilka är svåra att beskriva med olika typer av generella nyckeltal. Det kan exempelvis handla om specialanpassade lokaler för kulturnämndens, eller idrotts- och föreningsnämndens verksamheter. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden ska säkerställa att avstämning och samordning sker med berörda nämnder för att utreda om det i stadsplaneringen föreligger några unika lokalbehov som ska tillgodoses.

Principer för avsteg

Utgångspunkten vid planering med styrande nyckeltal är det ansvar som berörda nämnder och styrelser har för att hitta gemensamma vägar och ändamålsenliga kompensatoriska åtgärder inom riktlinjens ramverk. För att det ska vara möjligt att förflytta sig i ett nyckeltalsspann måste konsensus råda mellan berörda parter. Detta innebär att en brist på samsyn i första hand ska försökas lösas i linjen, både inom och mellan berörda verksamheter. Om berörda förvaltningar och bolag inte når konsensus ska berörda nämnder och bolagsstyrelser skyndsamt informeras.

Stadsbyggnadsnämnden kan, efter att ha inhämtat synpunkter från förskolenämnden och stadsfastighetsnämnden, självständigt besluta om avsteg från riktlinjens nyckeltal för förskolor i innerstaden samt för delar av mellanstaden som är belägna i direkt anslutning till innerstaden i fall där nyckeltalen bedöms omöjliga att uppnå.

För övriga verksamheter som har beslutade nyckeltal och för den geografi som inte omfattas av stadsbyggnadsnämndens mandat avseende förskola enligt ovan gäller att om konsensus inte kan nås vid förflyttning, om det finns behov av att utgå från ett tal som ligger bortanför de beslutade nyckeltalen eller om någon part ser behov av att omdefiniera en geografisk avgränsning, så kan stadsledningskontoret genomföra en utredning om kommunal service. Samtliga berörda nämnder/förvaltningar och bolagsstyrelser/bolag har möjlighet att framställa en utredningsförfrågan till stadsledningskontoret.

En utredning om kommunal service är en fördjupad behovsanalys, som exempelvis utifrån planerad byggnation, prognostiserad befolkningsutveckling och tillgång till befintliga kommunala verksamhetslokaler, ska synliggöra möjliga alternativ och vilka konsekvenser dessa kan få för stadsplaneringen och berörda verksamheter. Utredningen kan fastslå var i ett nyckeltalsspann eller tolerans som planeringen ska utgå ifrån. Den kan också fastslå att det finns möjligheter att gå bortanför beslutade nyckeltal. När konsensus i utredningen kan planeringen fortsätta i enlighet med dess slutsatser. Om konsensus inte kan uppnås inom ramen för en utredning om kommunal service kan stadsledningskontoret bereda utredningen till kommunstyrelsen för beslut om prioritering.

Principen för utredningar om kommunal service omfattar inte samnyttjan och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler.

Nämnder med styrande nyckeltal

I detta kapitel anges de nämnder för vilka det finns styrande nyckeltal. Det kan variera mellan nämnderna vilka typer av styrande nyckeltal (volymnyckeltal, nyckeltal lokalyta och nyckeltal friyta) som anges för respektive nämnd. Under varje nämnds kapitel anges också om det finns unika lokalbehov som behöver omhändertas i stadsplaneringen.

Förskolenämnden

Verksamheten kan bedrivas av kommunal eller enskild huvudman. Angivna nyckeltal gäller endast vid ett kommunalt huvudmannaskap. Finns det i tidiga stadsutvecklingsskeden ingen information om huvudmannaskap ska planering ske utifrån ett kommunalt huvudmannaskap.

Volymnyckeltal

Volymnyckeltalets primära funktion är att bedöma ett framtida behov av förskoleplatser så att tillräckliga ytor reserveras i ett framtids och närtidsperspektiv. Förskolans behov av verksamhetsförändringar eller expansion i befintliga stadsmiljöer hanteras inte primärt av volymnyckeltalet utan främst av andra planeringsverktyg som befolkningsprognoser, förskolenämndens lokalbehovsplan samt stadens lokalförsörjningsplan.

Volymnyckeltalet bygger på analys av det befintliga bostadsbeståndet med dess olika typer av bostäder, socioekonomiska förutsättningar, flyttbenägenhet och geografi samt befolkningsstrukturen i nyproducerade bostäder. Stadsledningskontoret ansvarar för att uppdaterade analyser av volymnyckeltalet sker årligen i syfte att upptäcka behov av justeringar.

Styrande volymnyckeltal: förskola

	Småhus	Flerbostadshus
Innerstaden	0,35–0,45 barn per bostad	0,10–0,14 barn per bostad
Mellan- och ytterstaden	0,35–0,45 barn per bostad	0,15–0,20 barn per bostad

De beskrivna volymnyckeltalens övre spann ska utgöra en utgångspunkt för bedömningen av vilken volym förskola som en aktuell exploateringen medför. I de fall en exploatering innehåller en blandning av olika bostadsformer kan nyckeltal från de bägge huvudkategorierna kombineras.

Nyckeltal lokalyta

Förskolelokaler ska möta förskolans behov men samtidigt vara flexibla. De ska även vara yteffektiva, ändamålsenliga och hållbara över tid för att kunna möta förändringar i elevunderlag, förändrad pedagogik och arbetssätt. I nyckeltal för lokalyta ska alla rum/funktioner som krävs för att bedriva verksamhet enligt förskolans uppdrag innefattas exempelvis pedagogiska ytor, kapprum, WC, arbetsrum, pausrum, storkök, städutrymmen samt förråd.

Nyckeltal lokalyta förskola definieras här med begreppet lokalarea (LOA). Lokalarea omfattar inte byggnadens alla ytor, exempelvis saknas teknikutrymmen, vilket innebär att en omvandling måste ske mellan lokalarea (LOA) och bruttoarea (BTA) för att få ett mått på hela byggnadens volym. Den totala volymen fördelas sedan över ett antal våningsplan. I högre byggnader påverkas lokalarean av ett ökat behov av horisontella och vertikala kommunikationsytor. Det innebär att nyckeltal lokalyta ska kunna ges en viss flexibilitet för att hantera olika byggnadsformer. Nyckeltal för lokalarea ges därför en möjlig avvikelse på plus eller minus 10 procent för att hantera nämnda osäkerheter.

Baserat på antalet våningar som bruttoarean fördelas på får man fram ett värde på den så kallade byggnadsarean (BYA), vilket motsvarar den yta byggnaden upptar på marken. För bedömningar av hur mycket mark som behöver reserveras för förskola är det huvudsakligen byggnadsarean som tillsammans med andra nyckeltal kombineras samman för att ge underlag för ett totalt ytbehov.

Förskolelokaler som genom inhyrning samlokaliseras med flerfamiljshus, skolor, kontor och liknande ska nå en lokalarea om 10 kvadratmeter (LOA) per barn plus minus 10% likt förskolelokaler i friliggande byggnader. I nyckeltalet ovan ingår inga teknikutrymmen.

Styrande nyckeltal lokalyta: vid nyproduktion av förskolor

Avser - innerstaden, mellanstaden och ytterstaden
10 kvm (LOA) per barn (+/- 10 procent)

Tabellen i figur ett är inte ett styrande nyckeltal utan ger en indikation om olika ytbehov för förskolor genom angivna exempel på lokalarea (LOA) och byggnadsarea (BYA). Tabellen kan användas som utgångspunkt för bedömning av vilken yta som behöver reserveras.

	Enplans förskola		Tvåplans förskola	
Antal barn	Kvm (LOA)	Kvm (BYA)	Kvm (LOA)	Kvm (BYA)
72	720	1 080	720	600
108	1 080	1 620	1 080	800
144	1 440	2 100	1 440	1 000

Figur 1: exempel ej ett styrande nyckeltal

Nyckeltal friyta¹

Nyckeltal för friyta gäller för nyproduktion på nya fastigheter men kan även användas som vägledning i samband med planering för ny-, om- och tillbyggnader på befintliga fastigheter.

Styrande nyckeltal friyta: vid nyproduktion av förskolor

Innerstaden: funktionell nivå 25 kvm/barn – acceptabel nivå 20 kvm/barn
sammanhängande friyta 1 800 kvm (+/- 20 procent)

Mellanstaden: god nivå 35 kvm/barn – funktionell nivå 25 kvm/barn
sammanhängande friyta 3 000 kvm

Ytterstaden: acceptabel och funktionell nivå 40 kvm/barn
sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm

De angivna spannen ovan gör en åtskillnad mellan god-, funktionell- och acceptabel nivå där strävan är att uppnå en samlad god kvalitet. Vid förflyttning i nyckeltalsspannet krävs kompensatoriska åtgärder.

Om det i ett förskoleprojekt i innerstaden skulle vara möjligt att nå en högre nivå på friyta ska det vara målsättningen. I dessa fall är det inte nödvändigt att följa angiven avstegshantering upp till 35 kvm/barn. Dock är alltid utgångspunkten i innerstaden 25 kvm/barn.

En minsta sammanhängande friyta, enligt nyckeltalet ovan, i direkt anslutning till förskolan ska eftersträvas. Vid avsteg krävs kompensatoriska åtgärder.

Unika lokalbehov

Förskolenämnden har unika lokalbehov främst kopplade till barnomsorg i hemmet. Exempelvis aktivitetslokaler för dagbarnvårdare som bland annat påverkas av geografisk placering och antal samverkande dagbarnvårdare. Behovet av ytor är varierande och inga nyckeltal definieras för verksamheten.

Öppen förskola och familjecentraler är verksamheter som riktar sig till barn och föräldrar som en hälsofrämjande och stödjande verksamhet. En familjecentral är samlokaliserad med förskoleförvaltningens öppna förskola och andra aktörer inom social- och vårdsektorn. Behovet av ytor är varierande och inga nyckeltal definieras för verksamheten.

¹ Bakgrunden till det uppdelade nyckeltalet för förskolan friyta är kopplat till de geografiska förutsättningar som finns i Göteborgs innerstad

Grundskolenämnden

Verksamheten kan bedrivas av kommunal eller enskild huvudman. Angivna nyckeltal gäller endast vid ett kommunalt huvudmannaskap. Finns det i tidiga stadsutvecklingsskeden ingen information om huvudmannaskap ska planering ske utifrån ett kommunalt huvudmannaskap.

Volymnyckeltal

Volymnyckeltalets primära funktion är att bedöma ett framtida behov av grundskoleplatser så att tillräckliga ytor för grundskola reserveras i ett framtids- och närtidsperspektiv. Grundskolans behov av verksamhetsförändringar eller expansion i befintliga stadsmiljöer hanteras inte primärt av volymnyckeltalet utan främst av andra planeringsverktyg som befolkningsprognoser, grundskolenämndens lokalbehovsplan samt stadens lokalförsörjningsplan.

Volymnyckeltalet bygger på analys av det befintliga bostadsbeståndet med dess olika typer av bostäder, socioekonomiska förutsättningar, flyttbenägenhet och geografi samt befolkningsstrukturen i nyproducerade bostäder. Stadsledningskontoret ansvarar för att uppdaterade analyser av volymnyckeltalet sker årligen i syfte att upptäcka behov av justeringar.

Styrande volymnyckeltal: grundskola

	Småhus	Flerbostadshus
Innerstaden	0,4–0,5 barn per bostad	0,1–0,2 barn per bostad
Mellan- och ytterstaden	0,5–0,7 barn per bostad	0,2–0,3 barn per bostad

De beskrivna volymnyckeltalens övre spann ska utgöra en utgångspunkt för bedömningen av vilken volym grundskola som en aktuell exploateringen medför. I de fall en exploatering innehåller en blandning av olika bostadsformer kan nyckeltal från de bägge huvudkategorierna kombineras.

Nyckeltal lokalyta

Grundskolelokaler ska möta grundskolans behov men samtidigt vara flexibla. De ska även vara yteffektiva, ändamålsenliga och hållbara över tid för att kunna möta förändringar i elevunderlag, förändrad pedagogik och arbetssätt.

I nyckeltal för lokalyta ska alla rum/funktioner som krävs för att bedriva verksamhet enligt grundskolans uppdrag ingå, exempelvis pedagogiska ytor, fritidshem, kapprum, specialsalar, kulturskola, WC, arbetsrum, pausrum, storkök, matsal, städutrymmen samt förråd.

Undantaget är lokaler för idrott enligt kommentar nedan.

Nyckeltal lokalyta grundskola definieras här med begreppet lokalarea (LOA). Lokalarea omfattar inte fastighetens alla ytor, exempelvis saknas teknikutrymmen, vilket innebär att en omvandling måste ske mellan lokalarea (LOA) och bruttoarea (BTA) för att få ett mått på hela byggnadens volym. Den totala volymen fördelas sedan över ett antal våningsplan. I högre byggnader påverkas lokalarean av ett ökat behov av horisontella och vertikala kommunikationsytor vilket innebär att nyckeltal lokalyta ska kunna ges en viss flexibilitet för att hantera olika byggnadsformer. Nyckel för lokalarea ges därför en möjlig avvikelse på

plus eller minus 10 procent för att hantera nämnda osäkerheter. Baserat på antalet våningar som bruttoarean fördelas får man slutligen fram ett värde på den så kallade byggnadsarean (BYA), vilket motsvarar den yta byggnaden upptar på marken. För bedömningar av hur mycket mark som behöver reserveras för grundskola är det huvudsakligen byggnadsarean som tillsammans med andra nyckeltal kombineras samman för att ge underlag för ett totalt ytbehov.

Styrande nyckeltal lokalyta: vid nyproduktion av grundskolor

Avser – innerstaden, mellanstaden och ytterstaden
10 kvm (LOA) per elev (+/- 10 procent)

I nyckeltalet ovan ingår inga teknikutrymmen. Även skolidrottshallens yta är exkluderat från nyckeltalet. Skolidrottshall med fullmått (planyta minst 40x20 m) ska alltid prövas i samband med nya grundskoleprojekt. Det är dock slutgiltigt grundskolenämnden som avgör storlek på idrottshall i respektive projekt.

Tabellen i figur två är inte ett styrande nyckeltal utan ger en indikation om olika ytbehov för grundskolor genom angivna exempel på lokalarea (LOA) och byggnadsarea (BYA). Tabellen kan användas som utgångspunkt för bedömning av vilken yta som behöver reserveras.

			<i>Enplans</i>	<i>Tvåplans</i>	<i>Treplans</i>
<i>Organisation</i>	<i>Storlek</i>	<i>Kvm (LOA)</i>	<i>Kvm (BYA)</i>	<i>Kvm (BYA)</i>	<i>Kvm (BYA)</i>
<i>F-6</i>	<i>380</i>	<i>3 800</i>	<i>4 500</i>	<i>2 500</i>	
<i>F-6</i>	<i>570</i>	<i>5 700</i>	<i>6 800</i>	<i>3 500</i>	<i>2 400</i>
<i>7-9</i>	<i>540</i>	<i>5 400</i>	<i>6 800</i>	<i>3 500</i>	<i>2 400</i>
<i>7-9</i>	<i>720</i>	<i>7 200</i>	<i>8 200</i>	<i>4 200</i>	<i>2 800</i>
<i>skolidrottshall</i>	<i>40x20</i>		<i>1 800</i>		

Figur 2: exempel ej ett styrande nyckeltal

Nyckeltal friyta

Nyckeltal för friyta gäller för nyproduktion på nya fastigheter men kan även användas som vägledning i samband med planering för ny-, om- och tillbyggnader på befintliga fastigheter.

Styrande nyckeltal friyta: vid nyproduktion av grundskolor

Årskurs F*-6 * F = förskoleklass

Innerstaden: god nivå 25 kvm/elev – acceptabel nivå 15 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 3 000 kvm – god nivå 4 000 kvm (+/- 20 procent)

Mellanstaden: god nivå 25 kvm/elev – acceptabel nivå 15 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 3 000 kvm – god nivå 4 000 kvm (+/- 20 procent)

Ytterstaden: acceptabel och funktionell nivå 30 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm

Årskurs 7–9

Innerstaden: god nivå 25 kvm/elev – acceptabel nivå 10 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 3 000 kvm – god nivå 4 000 kvm (+/- 20 procent)

Mellanstaden: god nivå 25 kvm/elev – acceptabel nivå 10 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 3 000 kvm – god nivå 4 000 kvm (+/- 20 procent)

Ytterstaden: acceptabel och funktionell nivå 30 kvm/elev

sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm

De angivna spannen ovan gör en åtskillnad mellan god nivå, funktionell nivå och acceptabel nivå och där strävan är att uppnå en samlat god kvalitet. Spannen är framtagna för att tillämpas på skolenheter i storleksintervallet 380–720 elever. Vid förflyttning i spann eller tolerans krävs konsensus och kompensatoriska åtgärder.

En minsta sammanhängande friyta om 3 000 kvm till 6 000 kvm (beroende på geografi) i direkt anslutning till skolbyggnaden ska eftersträvas oavsett enhetens storlek. Vid förflyttning i spann eller tolerans krävs konsensus och kompensatoriska åtgärder.

Unika lokalbehov

Grundskolenämnden har även vissa lokalbehov kopplat till anpassad grundskola, kulturskola och administrativa funktioner vars behov kan variera mellan olika projekt och geografisk placering. Det kan exempelvis handla om övergripande funktioner inom elevhälsan som inte är samlokaliserade med en grundskola. Behovet av ytor för dessa verksamheter är varierande och inga nyckeltal definieras för verksamheten i denna riktlinje.

Idrotts- och föreningsnämnden

Volymnyckeltal

För idrotts- och föreningsnämnden definieras volymnyckeltal för idrottshallar och bollplaner. Behovet av idrottshallar kan hanteras antingen med fristående anläggningar eller med en samnyttjad fullstor skolidrottshall. Volymnyckeltalet för nämndens verksamhet bygger på befolkningsstatistik och utfall av avstånd till befintliga anläggningar.

Styrande volymnyckeltal: idrott

Idrottshallar: 1 - 2 anläggningar per 10 000 invånare
Markanspråk 4 000 – 6 000 kvm (träningshall resp. mindre publikhall)

Bollplaner: 1 - 2 anläggningar per 10 000 invånare
Markanspråk 3 000 – 10 000 kvm (7-spelplan eller 11-spelplan)

En avståndsangivelse mellan hemmet och lokaliseringen av idrottshallar och bollplaner är inte ett styrande nyckeltal. En vägledning för lokalisering av idrottshallar kan vara cirka 1 000 meter från hemmet för en god närhet medan en acceptabel närhet kan vara cirka 2 500 meter. En vägledning för lokalisering av bollplaner kan vara cirka 1 000 meter från hemmet medan en acceptabel närhet kan vara cirka 2 000 meter. Lokaliseringsmöjligheterna får beaktas utifrån förutsättningarna i varje enskilt stadsutvecklingsprojekt där samnyttjan med skolidrottshallar är en viktig parameter.

Nyckeltal lokalyta

Lokalytan är beräknad efter byggnadsarean (BYA). Ytan anges i ett spann då det inom respektive anläggningstyp finns olika stora anläggningar, beroende på publikkapacitet, spelplansyta och andra faktorer.

Styrande nyckeltal lokalyta: idrott

Anläggningstyp	Lokalyta (BYA)
Idrottshallar	2 000 – 3 000 kvm (beroende på verksamhet)
Bollplaner	0 – 400 kvm (omklädning och förråd beroende på typ av plan)
Simhallar	2 500 – 7 000 kvm (lokalbad eller områdesbad)
Ishallar	4 200 – 4 500 kvm (beroende på verksamhet)

Nyckeltal friyta

Idrottsanläggningar har inte definierade behov av friytor kopplat till en lokal, jämfört med skolor och förskolor. Däremot finns det kringytor intill idrottsanläggningar som behöver omhändertas i planeringen. Det kan handla om utrymmen för hantering av dagvatten, snö, kemikalier, sophantering, angöringsyta, plats för servicefordon och handikapparkering. Idrottsanläggningar har också ett behov av närliggande parkeringsytor för besökare.

Unika lokalbehov

Simhallar och ishallar är anläggningstyper som inte förekommer lika frekvent som idrottshallar och bollplaner. I planering och lokalisering av en simhall eller en ishall krävs analys utifrån flera aspekter, till exempel upptagningsområde och publikkapacitet. Storleken och tänkt upptagningsområde för dessa olika typer varierar och är något som behöver beaktas i stadsplaneringen.

Det finns behov av specialanläggningar inriktade mot särskilda idrotter, till exempel friidrottshallar, ridanläggningar, rackethallar och kampsportslokaler. Det finns också behov av aktiva utemiljöer, till exempel utegym, näridrottsplatser och spontanaktivitetsytor. Behovet av ytor för dessa verksamheter är varierande och inga nyckeltal definieras för verksamheten.

Nämnden för funktionsstöd

Volymnyckeltal

De långsiktiga planeringsbehoven framgår av stadens lokalförsörjningsplan och nämndens lokalbehovsplan.

Nyckeltal lokalyta

En normal gruppbostad (6 Lgh) behöver en byggrätt som tillåter 600 – 650 kvm BYA. Vid förhöjd tillgänglighet ökas ytan till 700–750 kvm BYA. En servicebostad i två plan med 8 lägenheter kräver 450–500 kvm BTA per plan. Tillkommande för samtliga bostadsalternativ är en komplementbyggnad på 45–55 kvm BYA för lägenhetsförråd och ÅV-hus. Tomten bör vara cirka 2 000 kvm och inte alltför kuperad men även tomter i storleken 1 500 kvm och uppåt kan vara värda att pröva där tillgången på mark är begränsad.

Styrande nyckeltal lokalyta: bostad med särskild service i egen byggnad

Tomtstorlek 2000 kvm (+/- 10 procent)

Gruppbostad 6 Lgh.	Gruppbostad 6 Lgh.	Servicebostad 8 Lgh.
Normal tillgänglighet	Förhöjd tillgänglighet	Normal tillgänglighet (2 plan)
600–650 kvm (BYA)	700–750 kvm (BYA)	450–500 kvm (BYA)

Komplementbyggnad 45–55 kvm (BYA)

Bostad med särskild service i flerbostadshus

För bostad med särskild service integrerad i flerbostadshus bör riktvärdet vara 65–75 kvm (LOA) total inhyrd yta per lägenhet. För att uppnå möjligheten att utforma en bostad med särskild service med gemensamt skalskydd och inomliggande korridor bör byggnadens djup vara mellan 16–17 meter. Lägenheterna bör ha balkong eller uteplats och det behövs även en gemensam balkong eller uteplats.

Styrande nyckeltal lokalyta: bostad med särskild service integrerad i flerbostadshus

65–75 kvm (LOA) inhyrd yta per lägenhet

Nyckeltal friyta

Med en tomtstorlek enligt ovan ryms de funktioner som en bostad med särskild service vanligtvis behöver. Detta kan dock påverkas av omgivningen och närhet till grönområde.

Utbildningsnämnden

Den huvudsakliga lokalförsörjningen för utbildningsnämndens verksamhet sker genom inhyrning.

Volymnyckeltal

De långsiktiga planeringsbehoven framgår av stadens lokalförsörjningsplan och nämndens lokalbehovsplan.

Nyckeltal lokalyta

För gymnasieskolan görs en skillnad mellan högskoleförberedande program och yrkesprogram. Yrkesprogram är svåra att beskriva med några generella nyckeltal utifrån att varje enskilt yrkesprogram behov är att betrakta som ett unikt lokalbehov. Nyckeltal lokalyta för högskoleförberedande program är uppdelat på två huvudsakliga delar, antal kvm (LOA) per elev och antal kvm per elev för kök och matsal.

Antal kvadratmeter per elev (LOA) - För högskoleförberedande program är riktvärdet ett intervall på mellan 6 - 10 kvm per elev (LOA) plus minus 10 % i bägge ändar av spannet. Att antalet kvm är beskrivet utifrån ett intervall beror på om ytkrävande funktioner finns tillgängliga inom fastigheten eller kan samnyttjas inom staden. Exempel på sådana funktioner är bibliotek, idrottshall samt kök och matsal. Förutsättningarna i varje enskilt projekt avgör därför kvadratmetytan per elev.

Antal kvadratmeter per elev för kök och matsal – Utöver antal kvadratmeter (LOA) per elev finns det för gymnasieskolan finns ett behov av yta för kök och matsal. Ett generellt

nyckeltal för kök och matsal är 1,5 kvm per elev plus minus 5 % utifrån att det i matsalen är tre sittningar per dag.

Styrande nyckeltal lokalyta: gymnasieskola högskoleförberedande program

Utbildningsyta (LOA)	6–10 kvm per elev (+/- 10 procent i båda ändar av spannet)
Matsalsyta	1,5 kvm per elev (+/- 5 procent utifrån 3 sittningar per servering)

För gymnasieskolans högskoleförberedande program är en lämplig enhetsstorlek cirka 600 till 800 elever. Enhetsstorleken är inte ett styrande nyckeltal utan en indikation. Det finns flera faktorer som påverkar hur många elever som kan vara lämplig och närmare bedömning behöver alltid göras specifikt för varje projekt.

Nyckeltal friyta

För utbildningsnämndens verksamhet anges inte några generella nyckeltal för friyta för elever på gymnasieskolan. Elever på gymnasieskolan är en rörlig grupp som till stor del använder allmän plats vid utevistelse.

Unika lokalbehov

Utbildningsnämndens verksamhet inom gymnasieskolans yrkesprogram, anpassad gymnasieskola samt vuxenutbildning och yrkeshögskola i kommunal regi klassas som unika lokalbehov. Behovet av ytor för dessa verksamheter är varierande och inga nyckeltal definieras för verksamheten i denna riktlinje utan behov anges i nämndens lokalbehovsplan och stadens lokalförsörjningsplan.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

De nyckeltal som anges nedan gäller vård- och omsorgsboende. Nyckeltalen avser både inhyrning och egen produktion/byggnation.

Volymnyckeltal

De långsiktiga planeringsbehoven framgår av stadens lokalförsörjningsplan och nämndens lokalbehovsplan.

Nyckeltal för lokalyta

Nyckeltal för lokalyta beskrivs här med begreppet lokalarea (LOA). Lokalarea omfattar inte fastighetens alla ytor, exempelvis saknas teknikutrymmen, vilket innebär att en omvandling måste ske mellan lokalarea (LOA) och bruttoarea (BTA) för att få ett mått på hela byggnadens volym. Den totala volymen fördels sedan över ett lämpligt antal våningsplan. Baserat på antalet våningar framgår slutligen ett värde på byggnadsarea (BYA) vilket motsvarar den area som byggnaden upptar på marken. För ett vård- och omsorgsboende bör man i ett tidigt skede räkna med 100–120 kvm lokalarea (LOA) per hyresgäst.

Ett vård- och omsorgsboende bör läggas i spannet 80–100 lägenheter, fördelat på enheter om minst 10 och som mest 16 lägenheter. För att optimera flöden och samordningsvinster bör det finnas minst 2 enheter och max 4 enheter per våningsplan, fördelat på minst 2 och max 5 plan med lägenheter. Detta utifrån aspekter som tillgänglighet, flöden och verksamhetsekonomi. Lägenheterna ska vara mellan 32–35 kvm (BOA).

Styrande nyckeltal lokalyta: vård- och omsorgsboende

100–120 kvm (LOA) per hyresgäst

80–100 lägenheter per vård- och omsorgsboende

32–35 kvm (BOA) per lägenhet

Minst 2 och max 5 våningsplan med lägenheter

Minst 2 och max 4 enheter per våningsplan

Tabellen i figur 3 är inte ett styrande nyckeltal utan ger en indikation om olika ytbehov.

<i>Antal boende/ lägenheter</i>	<i>Kvm LOA per boende</i>	<i>Antal våningsplan</i>	<i>Antal enheter per våningsplan</i>	<i>Antal lägenheter per enhet</i>	<i>LOA</i>	<i>BYA (exklusive teknikutrym men)</i>
100	100	5	2	10	10 000 kvm	2 000 kvm
90	115	3	3	10	10 350 kvm	3 450 kvm
80	120	4	2	10	9 600 kvm	2 400 kvm

Figur 3: exempel ej ett styrande nyckeltal

Nyckeltal för friyta

Utemiljön ska vara förlagd i direkt anslutning till byggnaden och vara dedikerad för hyresgästerna. Det är inte endast storleken utan även användbarhet och tillgänglighet som ska beaktas i förhållande till friyta.

Styrande nyckeltal friyta: vård- och omsorgsboende

15–20 kvm per hyresgäst

Tabellen på friyta för vård- och omsorgsboende av olika storlek nedan är inte ett styrande nyckeltal utan ger endast en indikation på olika ytbehov.

<i>Antal lägenheter</i>	<i>Friyta per lägenhet</i>	<i>Summa friyta</i>
<i>100</i>	<i>15 kvm</i>	<i>1 500 kvm</i>
<i>90</i>	<i>17 kvm</i>	<i>1 530 kvm</i>
<i>80</i>	<i>20 kvm</i>	<i>1 600 kvm</i>

Figur 4: exempel ej ett styrande nyckeltal

Unika lokalbehov

Till varje vård- och omsorgsboende kan projektspecifika ytor tillkomma beroende på exempelvis inriktning, geografisk placering eller tillgång till annan service i området. Det kan röra sig om uthyrningsbara ytor för frisör eller fotvård eller gym och bibliotek. Det kan också vara så att tillagningsköket ska dimensioneras på ett sådant sätt att det kan producera mat till närliggande kommunala verksamheter.

Samnyttjan och samlokalisering

I detta avsnitt anges utgångspunkterna för samnyttjan och samlokalisering av kommunala verksamhetslokaler inom Göteborgs Stad samt anger hur stadens nämnder och bolagsstyrelser förväntas agera. Huvudfokus ligger på lokaler men inriktningen omfattar också för utemiljöer i de fall dessa krävs för en kvalitativ och funktionell verksamhet.

Definitioner

Samnyttjan definieras som när flera olika aktiviteter och funktioner genomförs på samma plats, antingen samtidigt eller vid olika tillfällen på dagen. Samnyttjan kan ske inomhus när olika kommunala verksamheter på olika vis nyttjar samma lokaler, under samma tider, under olika tider och under årets alla dagar. Samnyttjan kan också ske utomhus när olika kommunala verksamheter nyttjar stadens olika utemiljöer, på olika vis, på olika tider och under årets alla dagar. Samlokalisering definieras som när en eller flera av stadens olika kommunala verksamheter placeras i nära relation till varandra.

Utgångspunkter – samnyttjan och samlokalisering

Angivna utgångspunkter reglerar hur stadens nämnder och bolagsstyrelser ska agera gällande samnyttjan och samlokalisering.

1. Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser ska alltid överväga om samnyttjan och samlokalisering kan vara ett sätt att ge bättre förutsättningar att tillskapa lokaler och utemiljöer som är rätt dimensionerade och lokaliserade samt ekologiskt- socialt- och ekonomiskt hållbara.
2. Utifrån gällande reglementen och ägardirektiv ska stadens nämnder och bolagsstyrelser alltid överväga dels om samnyttjan och samlokalisering kan ske med kommunexterna parter dels överväga om det är möjligt och fördelaktigt för staden att kombinera olika lokal- och bostadsfunktioner med varandra.
3. Möjligheten till samnyttjan och samlokalisering ska beaktas i tillämpliga delar i såväl stadsutvecklingen som vid anpassning och utveckling av befintliga byggnader och utemiljöer. Samnyttjan och samlokalisering kan inte ske om det bedöms föreligga legala hinder.
4. Om samnyttjan och samlokalisering medför väsentligt ökade intäkter för en nämnd eller bolagsstyrelse och väsentligt ökade utgifter för en annan, ska möjligheten till omfördelning av ekonomiska resurser inom givna budgetramar utredas och om möjligt genomföras. I de fall samnyttjan och samlokalisering inte medför ekonomiska fördelar, men i övrigt möter bedömningsgrunderna i första principen, ska ekonomiska konsekvenser för enskilda nämnder eller bolagsstyrelser hanteras inom givna budgetramar.