

Utbyggnad och taktisk planering
**Förslag till Övergripande inriktning för
samordnad stadsutveckling**

oktober 2023



Göteborgs
Stad



INNEHÅLL

1.	INLEDNING.....	3
1.1	SYFTE	3
1.2	PRIORITERINGSNYCKLAR.....	4
2.	ÖVERGRIPANDE PRIORITERINGAR	6
2.1	GÖR KLART DET SOM ÄR PÅBÖRJAT.....	6
2.2	EFTERSTRÄVA GOD PLANERINGSBEREDSKAP OCH . GEOGRAFISK BALANS	6
2.3	PRIORITERA SYSTEMVIKTIGA ÅTGÄRDER FÖR EN ROBUST STAD	7
2.4	IAKTTA EKONOMISK FÖRSIKTIGHET.....	7
3.	INRIKTNING FÖR STADSUTVECKLINGS- INITIATIV	10
3.1	INITIATIV ATT GENOMFÖRA	10
3.2	INITIATIV ATT FORTSÄTTA PLANERING.....	12
3.3	INITIATIV ATT PÅBÖRJA	16
3.4	INITIATIV ATT AVVAKTA	17
4.	RISKER OCH OSÄKERHETER	19

1. INLEDNING

1.1 SYFTE

Enligt reglementet ansvarar stadsbyggnadsnämnden för att ta fram underlag för prioriteringen för hur staden ska utvecklas över tid, inklusive överväganden kring ekonomi och genomförbarhet. Detta ska göras för beslut i kommunfullmäktige.

En viktig utgångspunkt för detta ansvar är översiktsplanen. Ett ledord i översiktsplanen är att kraftsamla där det gör skillnad. Genom prioriteringar och en väl analyserad planering kan stadens resurser bli mer jämlikt tillgängliga. Ett genomförande av översiktsplanen kräver att stadsutvecklingen uthålligt följer översiktsplanens utvecklingsinriktning med dess prioriterade strategier och geografiskt kopplade utbyggnadsstrategi. Många aktörer är inblandade i stadsutvecklingen och kraftsamling förutsätter också en bred samverkan mellan alla berörda aktörer.

Detta dokument, Övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling (ÖISS), och kunskapsunderlagen som sammanställts utgör en första version av underlag och syftar till att bidra till stabila planerings- och genomförandeförutsättningar för stadens nämnder och bolagsstyrelser samt att öka tydlighet och transparens för marknadens aktörer.

Övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling avser att vara ett av flera underlag i en taktisk planeringsprocess som avser komplettera andra ledningsprocesser i staden. Detta genom att säkra samordning och genomförandeförutsättningar för stadsutvecklingen.

Kommunen ansvarar för flera uppgifter i utvecklingen av staden. Dels som myndighet, dels som huvudman för olika verksamheter men också som markägare och exploatör. Den förslagna inriktningen bygger mot denna bakgrund på överväganden om måluppfyllelse, mognadsgrad och ekonomi.

1.2 Metod

Arbetet med framtagandet av denna version av Övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling har skett parallellt med det pågående arbetet att utveckla nya arbetsprocesser för taktisk planering. Det innebär att insamling av information och data har gjorts utifrån nuvarande arbetssätt och systematik. Metoden för framtagandet av kommande versioner behöver därför utvecklas vidare. För att fungera som ett vedertaget styrinstrument krävs gemensamt etablerade processer och arbetssätt i Göteborgs stad.

Organisering av samarbetet

Arbetet har drivits av avdelningen Strategi och taktik och genomförts tillsammans med representanter för följande organisationer:

- Kretslopp & Vatten
- Göteborg Energi AB
- Idrott och föreningsförvaltningen
- Stadsfastighetsförvaltningen
- Stadsmiljöförvaltningen
- Stadsledningskontoret
- Exploateringsförvaltningen
- Stadsbyggnadsförvaltningen

Inventering, sammanställning och analys av information

Underlaget baseras på en inventering av pågående och planerade stadsutvecklingsinitiativ i vid bemärkelse.

Genom ett stort antal kontakter med kolleger i olika delar av kommunens organisation har information och en successiv analys sammanställts. Arbetet har utgått från uppdaterade prognoser avseende exempelvis befolkningsutveckling och bostadsbyggande och särskilt underlag från kretslopp och vatten. Tidigare fattade kommunfullmäktigebeslut utgör ett viktigt underlag för arbetet. När det gäller underlag för frågor om kommunal ekonomi har vi analyserat investeringsnomineringar 2024.

Inventeringen har resulterat i ett omfattande råmaterial som har kategoriserats och tematiserats. Det sorterade informationsmaterialet har sedan legat till grund för analysen som presenteras i form av tre kunskapsunderlag.

- Bebyggelseutveckling
- Genomförandeförutsättningar
- Ekonomi och finansiering

Omfattning

Denna version av Övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling omhändertar emellertid inte samtliga behov som ligger till grund för eller uppstår som en konsekvens av samtliga stadsutvecklingsinitiativ. Fokus i denna version är större stadsutvecklingsinitiativ och systemviktiga åtgärder. Med större stadsutvecklingsinitiativ avses platser, områden eller stråk som har förutsättningar för en blandad stadsutveckling innehållande både bostäder och verksamheter. Detta inkluderar såväl pågående som kommande stadsutveckling. De namngivna stadsutvecklingsinitiativen som framgår av kunskapsunderlaget Bebyggelseutveckling är sådana som förväntas bidra till en blandad bebyggelseutveckling avseende bostäder och verksamheter. Omfattningen av sådana stadsutvecklingsinitiativ är att dessa innehåller minst 500 bostäder och består oftast av ett flertal delprojekt. Initiativen är dessutom direkt kopplade till utbyggnadsbehov av exempelvis infrastruktur, grönstruktur, kommunal service eller teknisk försörjning.

De systemviktiga åtgärderna rör framförallt trafiksystemet, grönstrukturen och klimatanpassning. De kan vara både av lokal karaktär och ha betydelse för hela staden. Vissa åtgärder har till och med regional betydelse. De systemviktiga åtgärderna som redovisas är sådana som redan är kända.

I kommande kunskapsunderlag och/eller version av Övergripande inriktning för samordnad stadsutveckling behöver beskrivningen av behov att utvecklas, exempelvis vad gäller resandebehov och trafiksystem, kommunal service och grönstruktur. Vidare kan även olika scenarier för utbyggnaden behöva analyseras och konsekvensbeskrivas, från olika hållbarhetsperspektiv. Ett fortsatt utvecklingsarbete är nödvändigt vad gäller samordningen utbyggnad av kommunal service och teknisk försörjning.

1.2 PRIORITERINGSNYCKLAR

Med stöd av analysen i kunskapsunderlagen, har ett sammanvägt förslag till sortering och prioritering av stadsutvecklingsinitiativ tagits fram. Prioriteringsnycklarna utgörs av måluppfyllelse, mognadsgrad och resursutrymme.

Överensstämmelse med övergripande strategier

Denna prioriteringsgrund har utgångspunkt i hur väl en åtgärd eller ett stadsutvecklingsinitiativ bedöms bidra till de övergripande inriktningarna i översiktsplanen, kommunfullmäktiges budget och andra relevanta styrdokument för stadsutvecklingen.

För att nå målet om en hållbar stad har tre strategier i översiktsplanen prioriterats: att planera för en nära, sammanhållen och robust stad. De tre strategierna kompletterar varandra och ska användas tillsammans.

- Nära stad innebär korta avstånd mellan människor och de funktioner som behövs för vardagslivet och minskar behovet av att resa. Fler kan klara vardagen genom att gå och cykla.
- För att nå en sammanhållen stad behöver staden överbrygga såväl fysiska som mentala och sociala barriärer. Sammanhållen stad handlar också om hur vi fördelar och lokaliserar offentliga funktioner i staden och om att bryta boendesegregationen.
- En robust stad har motståndskraft och anpassningsförmåga för att möta utmaningar och kriser samtidigt som invånarna har förtroende till varandra och till samhällets funktioner. Naturresurser hanteras på ett hållbart sätt och det redan byggda tas till vara genom en hög grad av återbruk. En hälsosam livsmiljö, ett stabilt infrastruktursystem liksom identitet och kultur är värdefulla resurser för robusthet.

Mognadsgrad

Med mognadsgrad avses i detta sammanhang vilka förutsättningar ett stadsutvecklingsinitiativ eller avgränsad geografi har för fortsatt planering och genomförande. Detta avser i första hand i vilket skede som initiativet befinner sig i samt vilket nödvändigt underlag och vilka erforderliga beslut som finns. En annan faktor för bedömningen av mognadsgraden är vilka beroenden som finns. Det kan handla om fysiska eller tekniska beroenden mellan åtgärder inom ett geografiskt område eller utbyggnadsmässiga beroenden mellan områden. Andra former av beroenden kan vara avtalsmässiga med avseende på exempelvis Sverigeförhandlingen, Västsvenska paketet eller andra avtal med externa parter. Sådana beroenden kan även ha tidskritiska beståndsdelar.

Ytterligare en faktor för bedömningen av mognadsgrad handlar om rådgivningsfrågor relaterade till om och när stadsutvecklingsinitiativet möjliggörs helt eller delvis med stöd av åtgärder och/eller finansiering genom nationell och regional infrastrukturplan. Även stadens olika upplåtelseavtal kan även ha betydelse för tidpunkten för utbyggnadsmöjligheten och därmed för mognadsgraden. Riksintressen och tillståndprocesser är ytterligare andra exempel på rådgivningsfaktorer som i vissa fall har betydelse för bedömningen av mognadsgraden.

Resursutrymme

Denna prioriteringsgrund avser såväl tillgängliga planerings- och driftsresurser som en bedömning utifrån investeringsutrymme. Det finns i dagsläget inte en gemensam resursplanering mellan förvaltningarna och därmed saknas en samlad och gemensam bild av tillgängliga resurser. Bedömningar om planerings- och genomförandekapacitet för enskilda stadsutvecklingsinitiativ behöver löpande göras med kunskap om de förutsättningar som över tid råder för kommunen.

Kunskapsunderlaget Ekonomi och finansiering visar på att det tillgängliga investeringsutrymmet är begränsat under kommande år.

2. ÖVERGRIPANDE PRIORITERINGAR

De övergripande prioriteringarna ligger till grund för föreslagna stadsutvecklingsinitiativ i kapitel 5 och kan användas som stöd för prioritering för sådana initiativ som inte omnämns i detta dokument.

2.1 GÖR KLART DET SOM ÄR PÅBÖRJAT

Många stadsutvecklingsinitiativ är redan påbörjade och har i många fall kommit långt i planeringen. Delar av initiativen kan också befinna sig i byggskede eller redan vara genomförda. Det är viktigt att staden drar nytta av redan gjorda investeringar i exempelvis kommunal service och infrastruktur som gata och park och därför prioriterar att slutföra redan påbörjade stadsutvecklingsinitiativ. Vad som kvarstår att genomföra kan variera mellan de olika initiativen och kan omfatta såväl exploateringsprojekt som enskilda infrastrukturåtgärder. Detta omfattar större exploateringsprojekt men också investeringar i kommunal service och infrastruktur. En huvudinriktning de närmaste åren bör därför ligga på att avsluta pågående detaljplaner, genomföra pågående exploateringsprojekt och infrastrukturinvesteringar.

2.2 EFTERSTRÄVA GOD PLANERINGSBEREDSKAP OCH GEOGRAFISK BALANS

För ett bostadsbyggande som går i takt med befolkningsutvecklingen, samtidigt som det bidrar till att bostadsbristen byggs bort, är det önskvärt att hålla en jämn nivå över tid vad gäller detaljplaneringen för bostäder. För att nå målet i kommunfullmäktiges budget att planera för 25 000 bostäder till 2026, bör detaljplaner med innehåll motsvarande ca 3 500–4 000 bostäder starta de närmaste åren. Likaså behövs en jämn planeringsnivå av verksamhetslokaler i rätt lägen. Detta för att stödja tillväxten av nya jobb och arbetsplatser i takt med att staden växer och för att kunna möta en varierande efterfrågan på lokaler hos näringslivet, över tid och utifrån konjunkturläge.

Översiktsplanens utbyggnadsstrategi förutsätter en viss geografisk fördelning av stadsutveckling. Syftet med detta är att så långt möjligt dra nytta av den kapacitet som finns i exempelvis kommunal service och kollektivtrafik, samtidigt som den geografiska fördelningen ska bidra till en god samhällsutveckling i stadens alla delar. Det finns vissa geografier som har ett planeringsmässigt underskott vad gäller såväl bebyggelseutveckling som investeringar i stadsmiljön. Dessa områden bör prioriteras i det som påbörjas de närmaste åren. Detsamma gäller sådan bebyggelseutveckling som bidrar till att stärka stadens tyngdpunkter och att utvidga innerstaden.

2.3 PRIORITERA SYSTEMVIKTIGA ÅTGÄRDER FÖR EN ROBUST STAD

De systemviktiga åtgärderna rör framför allt trafiksystemet, grönstrukturen och klimatanpassning. De kan vara både av lokal karaktär och ha betydelse för hela staden. Vissa åtgärder har till och med regional betydelse.

Detta inkluderar åtgärder som syftar till att upprätthålla kapacitet och funktion för dagens och framtidens behov.

Framtida översvämningsåtgärder är en av de största utmaningarna och en förutsättning för fortsatt stadsutveckling. Denna typ av åtgärder bör därför ha en hög prioritet. En robust grön infrastruktur har en avgörande roll för omställningen till ett hållbart samhälle genom möjligheten att leverera positiva klimatbidrag.

På samma sätt är systemviktiga åtgärder för att klara stadens kollektivtrafikförsörjning. En nyckelfråga är att utvecklingen av infrastruktur som stöttar ett hållbart resande (gång, cykel och kollektivtrafik) taktar med stadsutvecklingen. Den pågående stadsutvecklingen bygger på Målbild Koll2035:s genomförande. Merparten av projekten som pekades ut i målbilden är varken färdigutredda eller finansierade.

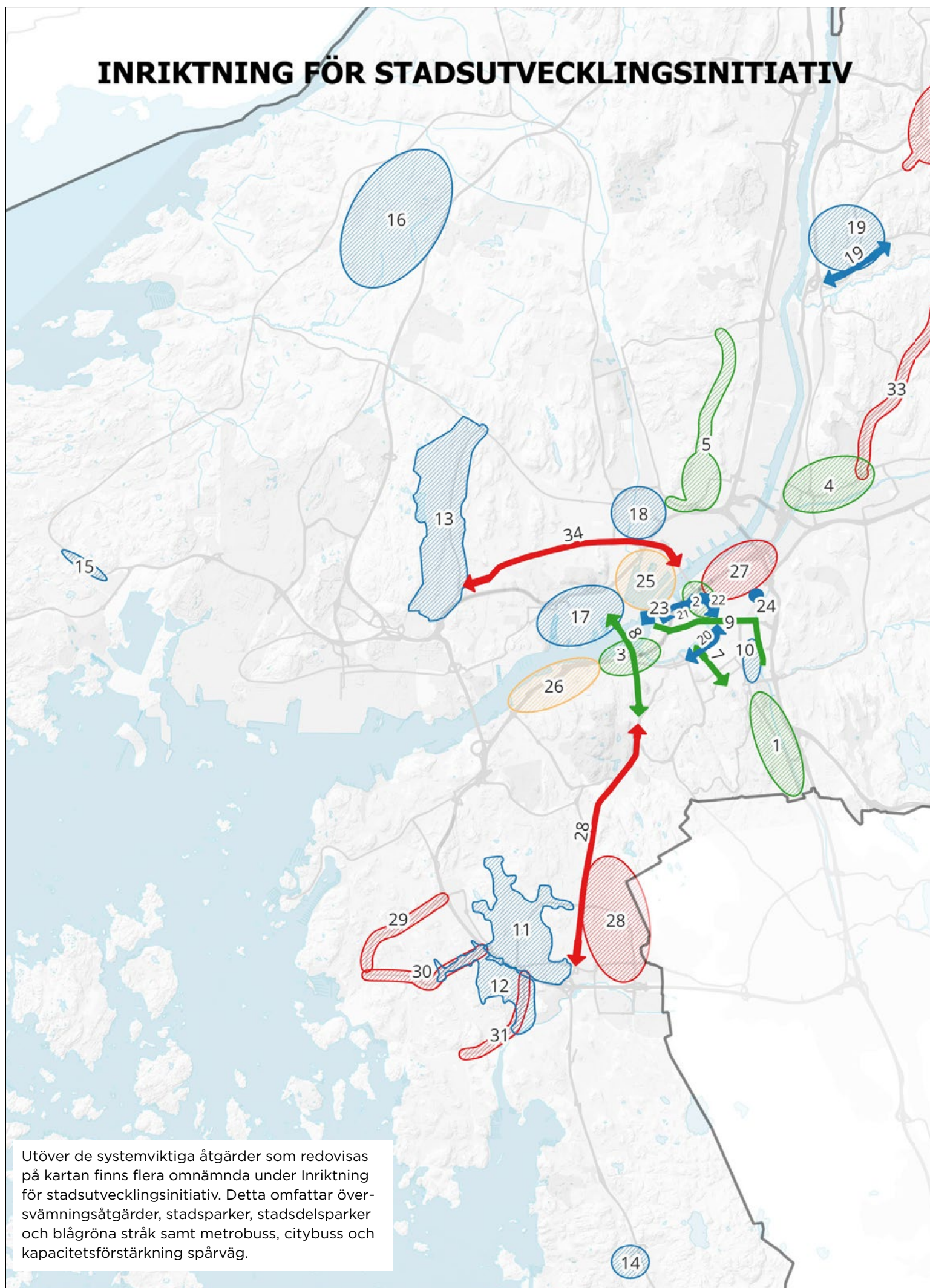
2.4 IAKTTA EKONOMISK FÖRSIKTIGHET

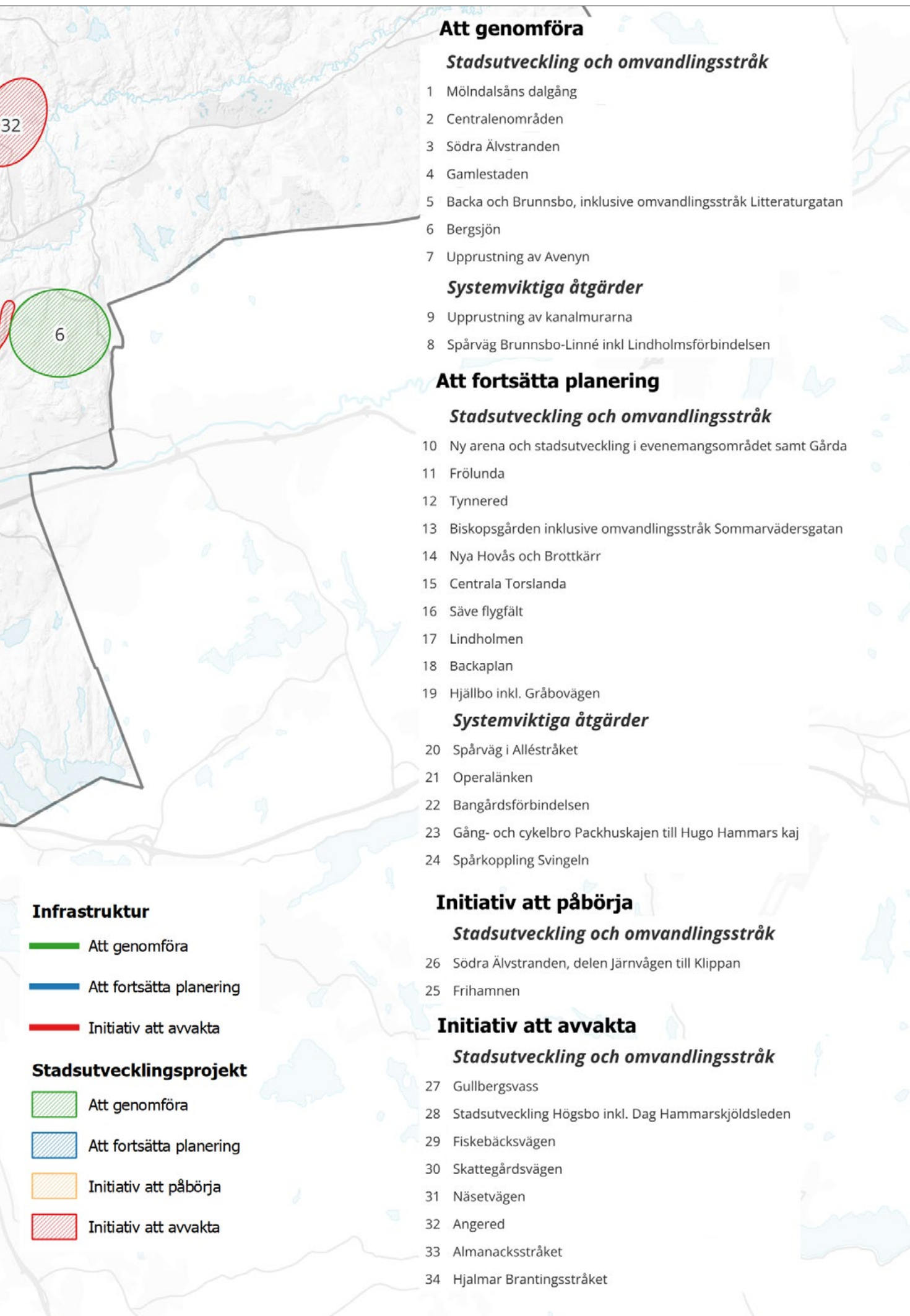
Relationen mellan stadens samlade investeringsambitioner och det beräknade investeringsutrymmet, enligt kunskapsunderlaget Ekonomi och finansiering, motiverar ett övergripande förhållningssätt om att iaktta ekonomisk försiktighet.

Mot bakgrund av det historiska förhållandet mellan budget och utfall speglar nominerade investeringarna sannolikt inte en trolig investeringstakt. Samtidigt pågår planering för stadsutvecklingsinitiativ som skulle innebära stora investeringar, men som ännu inte är nominerade. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att investeringsnomineringarna speglar en investeringstakt som skulle vara förenad med finansiella risker och att dessa väger tungt.

Genom att iaktta ekonomisk försiktighet är en generell inriktning att i pågående planering säkerställa det ekonomiska beslutsunderlaget innan nästa skede i planeringen bör påbörjas. Det är även viktigt att säkerställa ekonomi och genomförbarhet i så tidigt skede som möjligt. Vidare innebär det att nya stora och ekonomiskt framtunga projekt inte bör prioriteras i närtid.

INRIKTNING FÖR STADSUTVECKLINGSINITIATIV





3. INRIKTNING FÖR STADSUTVECK- LINGSINITIATIV

Det finns flera stadsutvecklingsinitiativ som behöver utredas vidare innan dessa bedöms vara lämpliga att gå in i nästa planerings- eller genomförandeskede. Andra stadsutvecklingsinitiativ är möjliga att påbörja planering för. En kategori stadsutvecklingsinitiativ rekommenderas fortsatt arbete med att genomföra och/eller planera vidare. Det finns även kända stadsutvecklingsinitiativ för vilka bedömningen är att dessa behöver avvaktas med.

3.1 INITIATIV ATT GENOMFÖRA

Detta avsnitt innehåller förslag på initiativ som, i linje med den övergripande prioriteringen att göra klart det som påbörjats, bör prioriteras för ett fortsatt genomförande. Detta kan även omfatta att färdigställa pågående planering. I denna kategori prioriteras även stadsutvecklingsinitiativ som är nödvändiga för att stödja och säkra kapacitet och funktion för dagens behov. Avsnittet är inte en uttömmande beskrivning av pågående projekt.

De flesta stadsutvecklingsinitiativ i denna kategori befinner sig redan i genomförandeskede och/eller att planering har pågått under en längre tid. De större stadsutvecklingsinitiativen kräver en etappvis utbyggnad. Kunskapen om olika initiativ vad gäller nytta och ekonomi bör därför vara god. Projektens mognadsgrad bedöms därför vara hög.

För de projekt som befinner sig i genomförandeskede nyttjas investeringsmedel eller står inför att nyttja investeringsmedel. En prioritering av att dessa initiativ ska fortlöpa kan, beroende på projektets storlek, innebära stora förestående ekonomiska åtaganden i form av investeringsmedel. En exakt tidsbestämmelse för när investeringsmedel börjas nyttjas efter att ett projekt övergår till genomförandeskede är svårt att sätta, men en grov angivelse är att investeringar förenade med dessa initiativ påbörjas om cirka 0–5 år.

Inom ramen för denna version är utgångspunkten att inte avbryta projekt för vilka det finns beslut om finansiering och genomförande i övrigt.

Större stadsutvecklingsinitiativ och omvandlingsstråk

Mölnbalsåns dalgång

Området är till stor del utbyggt, men vissa frågor har inte taktat med övrig planering och genomförande, till exempel planeringen för kommunal service. Inriktningen är därför att fortsätta pågående genomlysning av området gällande eventuella brister som kan föranleda investeringsbehov.

Centralenområdet

Fortsatt planering och genomförande utifrån beslut om övergripande inriktning i kommunfullmäktige om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden. Exploatering norr om Götaleden kräver klimatanpassningsåtgärder.

Kommunfullmäktiges beslut om ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden innebär att ansvarig nämnd ska återkomma till kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut eller för revidering av tidigare fattade beslut i det fall kommunfullmäktiges ställningstagande innebär behov av beslut av principiell beskaffenhet för ett enskilt projekt eller program.

Södra Älvstranden, delen Stenpiren till Järnvågen

Fortsatt planering och genomförande utifrån beslut om övergripande inriktning i kommunfullmäktige om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden. Exploatering norr om Götaleden kräver klimatanpassningsåtgärder.

Kommunfullmäktiges beslut om ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden innebär att ansvarig nämnd ska återkomma till kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut eller för revidering av tidigare fattade beslut i det fall kommunfullmäktiges ställningstagande innebär behov av beslut av principiell beskaffenhet för ett enskilt projekt eller program.

Gamlestaden

Fortsatt planering och genomförande av portföljen Gamlestaden utifrån planeringsinriktning enligt kommunfullmäktiges beslut gällande Förslag till planeringsinriktning, inklusive ekonomiska förutsättningar, för portföljen Gamlestaden (dnr. EXF 2023-01410).

Portföljen Gamlestaden föreslås omfatta projekt som är i planerings- eller utbyggnadsskede och som bedöms vara beroende av varandra avseende tid, innehåll och/eller ekonomi. Stadsutvecklingen i Gamlestaden har kommit långt i både planering och genomförande utifrån antagna strategier att beroenden och strukturer har lagts fast som är så starka att det motiverar fortsatt genomförande och planering. Slakthusområdet omfattas inte av portföljen Gamlestaden. Bedömningen är att en utveckling av området skulle vara av sådan omfattning att det skulle motivera ett separat inriktningsbeslut.

Backa och Brunnsbo, inklusive omvandlingsstråk Litteraturgatan

Fortsatt detaljplanering för och genomförande av Brunnsbo och norra Backa.

Bergsjön

Fortsatt planering och genomförande enligt program.

Upprustning av Avenyn

Fortsatt planering och genomförande enligt kommunfullmäktiges budgetuppdrag 2021.

Systemviktiga åtgärder

Upprustning av kanalmurarna

Fortsatt planering och genomförande för upprustning av kanalmurarna längs Fattighusån och Stora Hamnkanalen enligt kommunfullmäktiges inriktningsbeslut den 27 april 2023 (§ 25 0488/21).

Stora Hamnkanalen och dess historia utgör riksintresse för kulturmiljö och är viktig att bevara. Kanalmurarna har nått sin tekniska livslängd och behöver där-

med rustas upp. Upprustningen av kanalmurarna behöver vidare göras utifrån att den befintliga konstruktionen inte är anpassad efter dagens belastning.

Kapacitetsförstärkning av spårvägssystemet

Fortsatt planering för kapacitetsförstärkning av spårvägssystemet genom att möjliggöra för 45 meters spårvagnar.

Planera inledningsvis för åtgärder på linje 5 och 11 och planera därefter för övriga stråk i enlighet med prioritetsordning som tas fram gemensamt med Västtrafik. Ärende behöver lyftas till kommunfullmäktige om medel från spårvägsporten. Även statlig medfinansiering sökes. Av de hållplatser som behöver förlängas är ett antal hållplatser identifierade som komplicerade lägen där förstudier sannolikt behövs.

Spårväg Brunnsbo-Linné, inklusive Lindholmsförbindelsen

Fortsatt planering och genomförande av åtgärder längs sträckan Brunnsbo-Linné, inklusive Lindholmsförbindelsen.

Kopplingen ökar kapacitet och bidrar till fler resmöjligheter som stöttar pågående stadsutveckling. Åtgärderna är systemviktiga för staden då systemlösningen för spårvägssystemets utveckling bygger på en utvecklad innerstadsring för spårvägen.

3.2 INITIATIV ATT FORTSÄTTA PLANERING

Detta avsnitt innehåller förslag på stadsutvecklingsinitiativ som bör prioriteras för fortsatt planering. Här ingår såväl initiativ där planering precis har påbörjats som sådana där planering har pågått länge. Kunskapen om olika initiativ vad gäller nytta och ekonomi kan därför skilja sig mycket åt. Motivet till att dessa initiativ prioriteras är att de generellt bedöms kunna bidra till god måluppfyllelse alternativt att de utgör beroenden för andra stadsutvecklingsinitiativ och därför behöver lösas ut.

En prioritering av att dessa initiativ ska fortlöpa innebär ännu inte ekonomiska åtaganden i form av investeringsmedel, utan hanteras inom den löpande verksamheten och finansieras inom driftbudgeten. En exakt tidsbestämmelse för när investeringsmedel börjas nyttjas är svårt att sätta, men en grov angivelse är att investeringar förenade med dessa initiativ kan påbörjas om cirka 3–15 år.

Vid värderingen om ett initiativ kan övergå till nästa skede behöver en värdering göras av nytta, måluppfyllelse och ekonomi för att kunna väga ett initiativ mot andra likvärdiga initiativ. I planeringsskedet är det viktigt att säkerställa finansieringsform och finansiär för de åtaganden som följer av stadsutvecklingsinitiativet.

Större stadsutvecklingsinitiativ och omvandlingsstråk

Ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet samt Gårda

Fortsatt planering enligt kommunfullmäktiges beslut den 28 april 2022 (§16 0367/21).

Frölunda och Tynnered

Färdigställ programplanering och säkerställ ekonomi och finansiering genom att synliggöra de investeringsåtaganden som skulle vara förenade med ett genom-

förande av programmet. Detta, tillsammans med förslag till utbyggnadsordning, bör ses som en förutsättning för godkännande av program eller inriktningsbeslut.

Utvecklingen av båda programområdena är del av den långsiktiga strategin att stärka tyngdpunkten Frölunda torg. Inriktningen om stadsutveckling i Tynnered stödjer även målsättningen om inga utsatta områden till år 2035. Omvandlingen har redan påbörjats även kring Opaltorget. Förutsatt att programmen godkänns enligt ovan är förutsättningarna för att påbörja efterföljande detaljplanering goda.

Biskopsgården inklusive omvandlingsstråk Sommarvädersgatan

Färdigställ programplanering och säkerställ ekonomi och finansiering genom att synliggöra de investeringsåtaganden som skulle vara förenade med ett genomförande av programmet. Detta, tillsammans med förslag till utbyggnadsordning, bör ses som en förutsättning för godkännande av program eller inriktningsbeslut.

Utveckling av programområdet stödjer målsättningen om inga utsatta områden till år 2035. Programmet utgör en del av översiktsplanens strategi om att dra nytta av utbyggnadspotentialen i Biskopsgården och koppla samman stadsstrukturen till kringliggande områden för att minska upplevda barriäreffekter. Förutsatt att programmet godkänns enligt ovan är förutsättningarna för att påbörja efterföljande detaljplanering goda.

Nya Hovås och Brottkärr

Fortsätt programplanering för Nya Hovås etapp 2 samt övergripande utredning för övriga Brottkärr. Inriktningen innebär att inga detaljplaner bör startas inom området innan detta är klart.

Ytterligare potential för stadsutveckling finns i anslutning till Nya Hovås samt inom utredningsområdet Brottkärr. Det finns en del övergripande utmaningar i området som behöver utredas och belysas ur ett genomförandeperspektiv innan ytterligare detaljplanering kan ske i området. Utmaningarna handlar exempelvis om kommunal service, kollektivtrafikförsörjning och förutsättningar för gång och cykel.

Centrala Torslanda

Fortsätt etappvis detaljplanering enligt program för centrala Torslanda.

Ett genomförande av programmet går i linje med översiktsplanens inriktning att stärka tyngdpunkter i ytterstaden. En förutsättning för utvecklingen är att infrastrukturen i Torslanda kompletteras med en tvärförbindelse vid Älvegårdsvägen.

Säve flygfält

Fortsätt programplanering och säkerställ ekonomi och finansiering genom att synliggöra de investeringsåtaganden som skulle vara förenade med ett genomförande av programmet. Detta tillsammans med förslag till utbyggnadsordning

bör ses som en förutsättning för godkännande av program eller inriktningsbeslut samt för efterföljande detaljplanering.

Utvecklingen av Säve flygfält är ett av de stadsutvecklingsinitiativ som i störst utsträckning kan bidra med ny verksamhetsmark och bör därför fortsatt prioriteras.

Lindholmen

Fortsatt planering av Lindholmen enligt beslut om övergripande inriktning i kommunfullmäktige om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden.

Kommunfullmäktiges beslut innebär att ansvarig nämnd ska återkomma till kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut eller för revidering av tidigare fattade beslut i det fall kommunfullmäktiges ställningstagande innebär behov av beslut av principiell beskaffenhet för ett enskilt projekt eller program.

Backaplan

Fortsatt detaljplanering av Backaplan enligt planprogram och inriktningsbeslut för ramavtalsområdet samt enligt beslut om övergripande inriktning i kommunfullmäktige om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden.

Kommunfullmäktiges beslut innebär att ansvarig nämnd ska återkomma till kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut eller för revidering av tidigare fattade beslut i det fall kommunfullmäktiges ställningstagande innebär behov av beslut av principiell beskaffenhet för ett enskilt projekt eller program.

Hjällbo

Fortsatt detaljplanering för att kunna genomföra stadsutveckling enligt godkänt program. Detta omfattar även del av omvandlingsstråket Gråbovägen.

Ett genomförande av programmet innebär en stadsutveckling som stödjer målsättningen om inga utsatta områden till år 2035. Det bidrar även till att stärka Hjällbo som en tyngdpunkt i staden.

Systemviktiga åtgärder

Översvämningsåtgärder

Fortsatt övergripande planering för översvämningsåtgärder. En viktig utredningsuppgift är att kartlägga de kombinerade behoven av högvattenskydd och kajupprustning längs älven.

För att kunna utveckla staden enligt översiktsplanen behöver staden omhänderta översvämningsrisker. Riskutsatta områden kräver därför åtgärder i form av olika typer av översvämningskydd för att göra marken lämplig för ändamålet. Åtgärder kan vara både för skyfall, översvämnning längs vattendrag efter långvariga perioder av regn eller högvattenskydd för skydd vid höga vattennivåer. Betydande ekonomiska volymer avseende översvämningsåtgärder i form av högvattenskydd eller övergripande skyfallsåtgärder finns idag inte upptagna i stadens investeringsnomineringar. Behovet av åtgärder för stigande havsvattennivåer kommer att öka efterhand.

Utveckling av stadsparker, stadsdelsparker och blågröna stråk

Fortsatt planering för och utveckling av stadsparker och stadsdelsparker i enlighet med översiktsplanens inriktning. Detta bör framför allt fokusera på omnämnda aktuella programområden: Biskopsgården, Frölunda, Tynnered, Frihamnen, Torslanda och Hjällbo.

Fortsatt utredning av blågröna stråk, innebärande kartläggning och analys samt planerings- och beslutsunderlag för bearbetning och prioritering. Utvecklingen av blågröna stråk behöver omhänderta dagens behov samt behov som uppstår till följd av bebyggelseutvecklingen och infrastrukturåtgärder som påverkar grönsstrukturen. Utveckling av de blågröna stråken kan i sina delar ge upphov till behov av omdisponering i markanvändningen för att de ytor och funktioner som behövs ska kunna skapas. Det relaterar även till åtgärder för att staden ska klara uppsatta miljökvalitetsnormer.

Stöttande utredningar för stadsutveckling

Fortsatt planering för stadsmiljöåtgärder, omfattande infra- och grönsstruktur samt klimatanpassning, som stöttar stadsutveckling. Särskilt bör detta fokusera på de större stadsutvecklingsinitiativen Biskopsgården, Frölunda, Tynnered och Hjällbo. En förutsättning för fortsatt planering för de tre förstnämnda områdena är godkända program.

Avlastning Brunnsparken och Drottningtorget

Fortsatt planering för avlastning av Brunnsparken och Drottningtorget med avseende på kollektivtrafik. Detta innebär att förbereda inriktningsbeslut för spårväg i Alléstråket samt att parallellt färdigställa förstudie om Operalänken för en jämförelse av genomförbarhet och nyttor mellan objekten.

Fortsatt planeringen av en spärkoppling mellan snabbspåret och Svingeln. Åtgärden är identifierad i Målbild Koll2035 som en systemviktig åtgärd som även har ett tidsmässigt samband med kanalmursrenoveringen.

Kapacitetstaket är nått i Brunnsparken/Drottningtorget. Systemet är idag på bristningsgränsen och trafikeringen är mycket störningskänslig. Avlastning av Brunnsparken är avgörande för stadsutvecklingen i stora delar av staden, framför de centrala och södra delarna. Avlastning kan ske via planerat projekt spårväg i Alléstråket eller med annan lösning som ger motsvarande avlastningseffekt. Huvudspåret i planeringen i nuläget är dock spårväg i Alléstråket. En avlastning är också viktig för att under byggtid klara renoveringen av kanalmurarna i centrum samt för att möjliggöra utveckling av gång och cykel kring Brunnsparken.

Planering för metrobuss och citybuss

Fortsatt pågående utredningar för att stötta stadsutvecklingen i regionkärnan. Förbered inspel av större objekt till Trafikverkets nationella plan 2026–2037 utifrån resultat av pågående åtgärdsvalsstudie för Västerleden och pågående programarbeten i Frölunda/Tynnered.

Parallellt med trimningsåtgärder och linjusteringar bör inspel för namngivna objekt till nästkommande revidering av nationell plan förberedas. ÅVS Västerleden samt angöring city är de etapper som ligger längst fram i planeringen. Fortsatt även arbete med stråkstudier för citybuss. Prioriteringen av vilka stråk som

utreds behöver samordnas med stadsutvecklingens behov. För närvarande pågår utredningar för stråket Tuve-Mölndal samt citybuss till Bergsjön. Införande av Citybuss kan ge en viss avlastning av spårvägen men begränsas av möjligheten att ta emot en kraftig ökning av busstrafiken i centrala staden.

Bangårdsförbindelsen

Färdigställ förstudie för Bangårdsförbindelsen och ta fram rekommendation om fortsatt inriktning efter remiss.

Bangårdsförbindelsen har beroenden till flera stadsutvecklingsprojekt i och runt Centralenområdet. Det bedöms därför viktigt att lösa ut denna fråga.

Gång- och cykelbroar över älven

Fortsatt detaljplanering för gång- och cykelbro från Packhuskajen till Hugo Hammars kaj samt fortsatt utredning av ytterligare gång- och cykelbroar över älven.

3.3 INITIATIV ATT PÅBÖRJA

Detta avsnitt innehåller förslag på initiativ som bör vara prioriterade att påbörjas när tillgängliga planeringsresurser finns. Initiativen befinner sig i ett tidigt eller mycket tidigt skede och där utredning behövs för att kunna bedöma vilka åtaganden och nyttor som skulle kunna följa av initiativet.

Mognadsgraden för de olika initiativen varierar, men gemensamt är att någon form av utredning eller planering genomförts i ett tidigare skede. Det finns därför viss förkunskap om vilka frågor som är de stora knäckfrågorna. Initiativen har också det gemensamt att de stödjer översiktsplanens utbyggnadsstrategi och kan bidra till en nära, sammanhållen och robust stad. För några av initiativen finns dessutom uppdrag i kommunfullmäktiges budget att påbörja planering.

Att påbörja dessa initiativ innebär inte ekonomiska åtaganden i form av investeringsmedel, utan hanteras inom den löpande verksamheten och finansieras inom driftbudgeten. En exakt tidsbestämmelse för när investeringsmedel börjas nyttjas är svårt att sätta, men en grov angivelse är att investeringar förenade med dessa initiativ kan påbörjas om cirka 10–25 år.

Vid värderingen om ett initiativ kan övergå till nästa skede behöver en värdering göras av nytta, måluppfyllelse och ekonomi för att kunna väga ett initiativ mot andra likvärdiga initiativ.

Större stadsutvecklingsinitiativ och omvandlingsstråk

Frihamnen

Återuppta planering av Frihamnens inre delar och avvakta med de yttre delarna utifrån beslut om övergripande inriktning i kommunfullmäktige om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden.

Utvecklingen av området utgör en viktig pusselbit för att utvidga innerstaden och låta stadskärnan växa över älven och hänga ihop med stadsutvecklingen på Backaplan samt nyttja redan gjorda investeringar. Det tidigare framtagna programmet behöver uppdateras. Det finns god kunskap om områdets förutsättningar från tidigare programarbeten och arbete med planeringsförutsättningar. Det är viktigt att denna kunskap omhändertas i det fortsatta planeringsarbetet. Särskilt viktigt är det att säkerställa genomförandeförutsättningarna.

Kommunfullmäktiges beslut om ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden innebär

att ansvarig nämnd ska återkomma till kommunfullmäktige för inriktnings- och genomförandebeslut eller för revidering av tidigare fattade beslut i det fall kommunfullmäktiges ställningstagande innebär behov av beslut av principiell beskaffenhet för ett enskilt projekt eller program.

Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan

Påbörja arbetet med en fördjupning av översiktsplanen inom utredningsområdet som omfattar de tidigare hamnområdena från Järnvågen till Klippan. Innan detaljplanplanering eller utbyggnad sker inom området behöver övergripande utredningar omhänderta ett antal viktiga frågor.

Fördjupningen behöver bland annat föreslå en eventuell utbyggnadsordning och belysa behoven av klimatanpassningsåtgärder, grönstruktur och behov av kollektivtrafik. Även riksintressen och förhållandet till Oscarsleden inklusive Göta-tunneln behöver hanteras, tillsammans med andra genomförandeförutsättningar såsom ekonomi. Förslag till eventuell utbyggnadsordning behöver relatera till utbyggnadstakt i liknande områden i innerstaden.

3.4 INITIATIV ATT AVVAKTA

Detta avsnitt innehåller dels identifierade utredningsbehov som bör vara prioriterade när tillgängliga planeringsresurser bedöms finnas. Dels innehåller avsnittet större stadsutvecklingsinitiativ där förutsättningarna, huvudsakligen utifrån mognadsgrad, inte bedöms finnas att påbörja planeringsarbetet i närtid. På kort sikt är därför dessa större stadsutvecklingsinitiativ inte prioriterade med avseende på tillgängliga planerings- och genomföranderesurser.

Större stadsutvecklingsinitiativ och omvandlingsstråk

Angered

Det finns behov av att bedriva ett aktivt planeringsarbete på områdesnivå. Oavsett planeringsinstrument bör inriktningen vara att planeringen även omfattar Lövgärdet, Rannebergen, Gårdsten och Hammarkullen. Utredningsarbetet behöver belysa potential för bebyggelseutveckling i hela området.

Området är en strategisk tyngdpunkt men är eftersatt planeringsmässigt. Med utgångspunkt i uppföljningen av strategin för utbyggnadsplanering finns kompensatoriska skäl att mer aktivt planeringsarbete återupptas och påbörjas. Inriktningen stödjer målsättningen om inga utsatta områden till år 2035. Det finns även god kapacitet vad gäller t ex va och i vägsystemet. Denna kapacitet behöver fortsatt bevakas.

Almanacksstråket

Det finns ett behov av att utreda av stråket för att identifiera potential för bebyggelseutveckling, möjlig etappindelning och finansiering. Inriktningen bör vara att inga detaljplaner startas inom influensområdet innan utredningen är klar.

Området är utpekad som ett möjligt omvandlingsstråk i översiktsplanen. Här finns stor potential för att minska och omforma vägen och därigenom skapa ytor som kan bebyggas för att bättre knyta ihop Bergsjön med Kortedala. Området har studerats i tidigare programarbete där en viktig slutsats är att en omvandling skulle kräva en ökad kapacitet och utbyggnad av kollektivtrafik. Detta behöver studeras och säkerställas i övergripande planering innan detaljplaner startas längs stråket. Arbetet svarar även mot kommunfullmäktiges budgetuppdrag att

påbörja planering längs med stråket.

Hjalmar Brantingstråket

Det finns ett behov av att utreda stråket för att föreslå möjlig etappindelning och beskriva investeringsbehov och finansiering.

En långsiktig helhetsbild av stråket från Vårväderstorget till Centralenområdet saknas. En utredning av stråket behöver identifiera eventuellt tillkommande exploateringsmöjligheter samt hur stråket kan bli mer stadsmässigt. En viktig förutsättning som behöver studeras för hela stråket är kollektivtrafikens framtida anspråk liksom förutsättningarna för gång och cykel. Eventuellt kan utredningen behöva omfatta även omvandlingsstråket Sotérusgatan.

Omvandlingsstråk Fiskebäcksvägen, Skattegårdsvägen och Näsetvägen

Det finns ett behov av att utreda av stråket för att identifiera potential för bebyggelseutveckling, möjlig etappindelning och finansiering. Inriktningen bör vara att inga detaljplaner startas inom influensområdet innan utredningen är klar.

I prioritering av utvecklingsbara stråk och mot bakgrund av omfattningen av planerad bebyggelseutveckling i närområdet bedöms ovanstående stråk kunna avvaktas med. Detta omfattar inte de delar av Näsetvägen och Skattegårdsvägen som ingår i programmet för Tynnered.

Gullbergsvass

Avvakta stadsutveckling enligt inriktning i Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden

Bedömningen är att en planering för en framtida utveckling av Gullbergsvass skulle kräva omfattande planeringsresurser som konkurrerar om nödvändiga resurser för stadsutveckling i övriga staden. Bedömningen är att det finns såväl kapacitets- som investeringsrisker i att planera för och exploatera flera stora och komplexa stadsutvecklingsområden samtidigt.

Stadsutveckling Högsbo industriområde inklusive omvandlingsstråk Dag Hammarskjöldsleden

Avvakta fortsatt planering av Högsbo industriområde samt övriga delar av omvandlingsstråket.

En förutsättning för en omfattande stadsutveckling av Högsbo industriområde är att kollektivtrafikskapaciteten säkras och finansieras. Det finns risk för att förutsättningarna för stadsutvecklingen i Frölunda och Tynnered påverkas negativt om inte detta omhändertas. Till dess att en avlastning av Brunnsparken och Drottningtorget är på plats är detta dimensionerande för utbyggnad i sydväst. Den norra delen av Dag Hammarskjöldsleden kan omvandlas oberoende av de södra delarna. En möjlig tidig åtgärd i omvandlingen skulle kunna vara en grön passage vid Botaniska-Slottsskogen.

4. RISKER OCH OSÄKERHETER

Stadsutvecklingsinitiativ är komplexa att realisera och arbetet pågår under lång tid. Faktorer som påverkar genomförandesättningar ändras inte sällan under arbetets gång.

Tidigt i arbetet med stadsutvecklingsinitiativ råder naturligt en rad okända faktorer, osäkerheter. Det kan handla om tekniska eller ekonomiska förhållanden, om legala möjligheter, om intresse från olika intressenter och kunder eller andra förhållanden. Ett metodiskt utvecklingsarbete med löpande uppdateringar om förutsättningar för att minska graden av osäkerhet är avgörande för att kunna fatta avvägda beslut om stadens roll i utvecklingen av staden i allmänhet och om respektive utvecklingsinitiativ i synnerhet.

Initiativ av att utveckla staden bär med sig möjligheter för dem som verkar och bor i staden. Det finns också konkreta risker förknippade med initiativ att utveckla staden. Även de stadsutvecklingsinitiativ som denna version behandlar har risker inbäddade. I ett fortsatt arbete med stadsutvecklingen förordas en aktiv riskhantering.

I denna version har fokus varit att med hänsyn till beslutade krav på god ekonomisk hushållning och utvecklingsstrategin om nära sammanhållen och robust resonera om vilka stadsutvecklingsinitiativ som bedöms ha rimliga förutsättningar att infria de effekter kommunfullmäktige efterlyst. Hypotesen har varit att ta fram ett beslutsunderlag som bidrar till förståelse för såväl möjligheter som risker sett ur just Göteborgs kommuns perspektiv.

