



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-27

Ärendenummer EXF-2023-01539

EXN 2025-05-19

Handläggare

Sandra Klang

Telefon: 0722558761

E-post: sandra.klang@exploatering.goteborg.se

Exploateringsmedel till förberedande åtgärder inför genomförande av detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden godkänner att exploateringsmedel om 2,6 miljoner kronor tas i anspråk för förberedande åtgärder innan laga kraftvunnet antagandebeslut för Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa.

Sammanfattning

Dåvarande byggnadsnämnden gav år 2021 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete för stadsutveckling i Brunnsbo. Detaljplaneläggning pågår nu för området och samråd hölls under tredje kvartalet 2024.

Planförslaget medger en större omvandling av Brunnsbo, vilken syftar till att stärka bebyggelseområdet och centrumpunkten i mellanstaden, där Brunnsbotorget utpekats som ett kraftsamlingsområde och kollektivtrafiknod.

Enligt planförslaget flyttas Brunnsbotorget till den nya bytesnoden för buss-, spårvagn- och tågtrafik. Utbyggnad av kollektivtrafik med bland annat spårväg i Litteraturgatan pågår parallellt med planarbetet och medför ombyggnader för gatunätet med nya hållplatslägen, cirkulationer, anslutningar, in- och utfarter, samt flytt av ledningar.

Under 2025 väntas förberedande arbete för utbyggnad av spårväg starta vid Lillhagsvägen/Litteraturgatan. För att få samordningsvinster och undvika framtida stopp i spårvagnstrafiken kan då också ledningsförläggning av korsande VA-ledningar till stadens nya byggrätter i söder utföras, som förberedande åtgärd inför genomförande av detaljplanen.

Utifrån de genomförandemässiga förutsättningarna och aktuell tidplan är exploateringsförvaltningens bedömning att förberedande åtgärder krävs innan aktuell detaljplan vunnit laga kraft. Det beräknade totalbeloppet för åtgärderna är 2,6 miljoner kronor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploateringsförvaltningen ansvarar för att finansiera ny allmän plats, projektutveckling av kommunal mark och kvartersmarkens iordningställande inom ramen för exploateringsverksamhetens investeringsmedel.

Investeringsmedel för att genomföra exploatering blir disponibla för projekten i genomförandefasen när kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplan har vunnit laga kraft.

I takt med planeringen och utförda utredningar fortskrider, görs bedömning om nästa steg. Beställning till kretslopp- och vattenförvaltningen gällande omläggning och utbyggnad av spillvattennätet görs i en separat beställning, vilket lämpligen sker i samband med utbyggnad av spårvägen i Litteraturgatan. Det för att på så vis uppnå samordningsvinster och undvika framtida stopp i spårvagnstrafiken.

Förvaltningen har beräknat utgifterna för de förberedande åtgärderna till 2,6 miljoner kronor. Utgifterna belastar enbart exploateringsförvaltningen om detaljplanen inte vinner laga kraft. Vid en antagen detaljplan kan kostnaderna sedvanligt belasta VA-kollektivet via kretslopp och vatten och få täckning via anläggningsavgiften.

Med detta finns en risk för förgäveskostnader om detaljplanerna inte antas och vinner laga kraft. För det fall det inträffar kan det ge driftskonsekvenser eller påverka exploateringsportföljens investeringsbudget negativt. Förgäveskostnaden bör emellertid ställas i paritet till de kostnader som uppkommer om staden inte genomför föreslagna förberedande åtgärder. Förvaltningens bedömning är att kostnaderna sannolikt blir högre om inte samordning sker, i förhållande till förgäveskostnaden.

Planförslaget i stort innebär ett positivt projektnetto för exploateringsnämnden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Kartbilaga

Protokollsutdrag skickas till

Kretslopp- och vattennämnden

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Under 2025 väntas utbyggnad av spårväg påbörjas vid Litteraturgatan. För att erhålla samordningsvinster genom att undvika uppgrävning av nyförlagd gata, och därmed stopp i spårvägstrafiken, är förvaltningens bedömning att förberedande åtgärder om 2,6 miljoner kronor krävs innan detaljplan vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden har gett i uppdrag att ta fram en detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo. Syftet med detaljplanen är att stärka Brunnsbo som bebyggelseområde och centrumpunkt i mellanstaden, där Brunnsbotorget utpekats som ett kraftsamlingsområde och kollektivtrafiknod med trafikering av både ny citybuss och ny spårvagnsdragnings samt ny pendeltågstation, vilket ämnar öka både tillgänglighet och attraktiviteten till området som ny tänkt entrépunkt till Brunnsbo och till Göteborgs innerstad. Parallellt med detaljplaneprocessen pågår utbyggnad av kollektivtrafik i området.

Trafikverkets nya tågstation i Brunnsbo, gemensamt med exploateringsförvaltningens projekt Bytespunkt Brunnsbo, utförs i ett eget samlat projekt, vars utbredning berör södra delen av planområdet och byggstartas 2025. Exploateringsförvaltningen har även två projekt som är finansierade av Sverigeförhandlingen där citybussprojekt Backastråket berör detaljplanens norra område, och spårväg och citybuss Brunnsbo-Hjalmar Brantingsplatsen sträcker sig genom planområdet. Projekt Brunnsbo-Hjalmar Brantingsplatsen påverkar detaljplanens tidplan på grund av motkrav på färdigställande av spårvägsanläggningarna senast 2029.

Tidplan

Exploateringsnämnden yttrade sig över detaljplanens samrådsförslag 2024-08-26. Granskningsyttrande för förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg väntas lyftas till exploateringsnämnden under andra kvartalet 2025 och antagande väntas ske i kommunfullmäktige under första kvartalet 2026.

Utbyggnad av kollektivtrafik pågår parallellt med planarbetet. Förberedande markarbeten och ledningsomläggning i Litteraturgatan väntas påbörjas år 2025.

Bedömning av genomförande

Utbyggnaden av planområdet påbörjas efter att detaljplanerna vunnit laga kraft och kommer att ske stegvis. Utbyggnad av kollektivtrafik pågår emellertid parallellt med planarbetet i området, för att bland annat klara kravet om färdigställande kopplade till Sverigeförhandlingen. Skedesplaneringen fokuseras därför utifrån utbyggnadsberoenden kopplade till Projekt Brunnsbo-Hjalmar Brantingsplatsen och Litteraturgatan. Detta innebär en start i söder kring det nya torget, för att få klart helheten runt den nya tågstationen och spårvagnshållplatsen. Syftet är att stärka Brunnsbo som ny knutpunkt, men också för att möjliggöra förflyttningar inom befintligt Brunnsbo torg, så ytan kan byggas i enlighet med planförslaget.

Beskrivning av de förberedande åtgärderna

VA-nätet behöver byggas ut för de nya kontorshus som föreslås i söder enligt planförslaget. Det innebär att nya VA-ledningar behöver korsa Litteraturgatan.

Samordning behöver därför ske med det spårarbete som ska påbörjas i samma gata under 2025.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens samlade bedömning är att förberedande åtgärder inför genomförande av detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg behövs för att erhålla vinster ur ekonomiska- och samordningsmässiga hänseenden, samt att undvika framtida stopp i spårvägstrafiken.

De förberedande åtgärderna utförs i takt med övriga markförberedande åtgärder som genomförs i samband med utbyggnad av spårbunden väg vid Litteraturgatan.

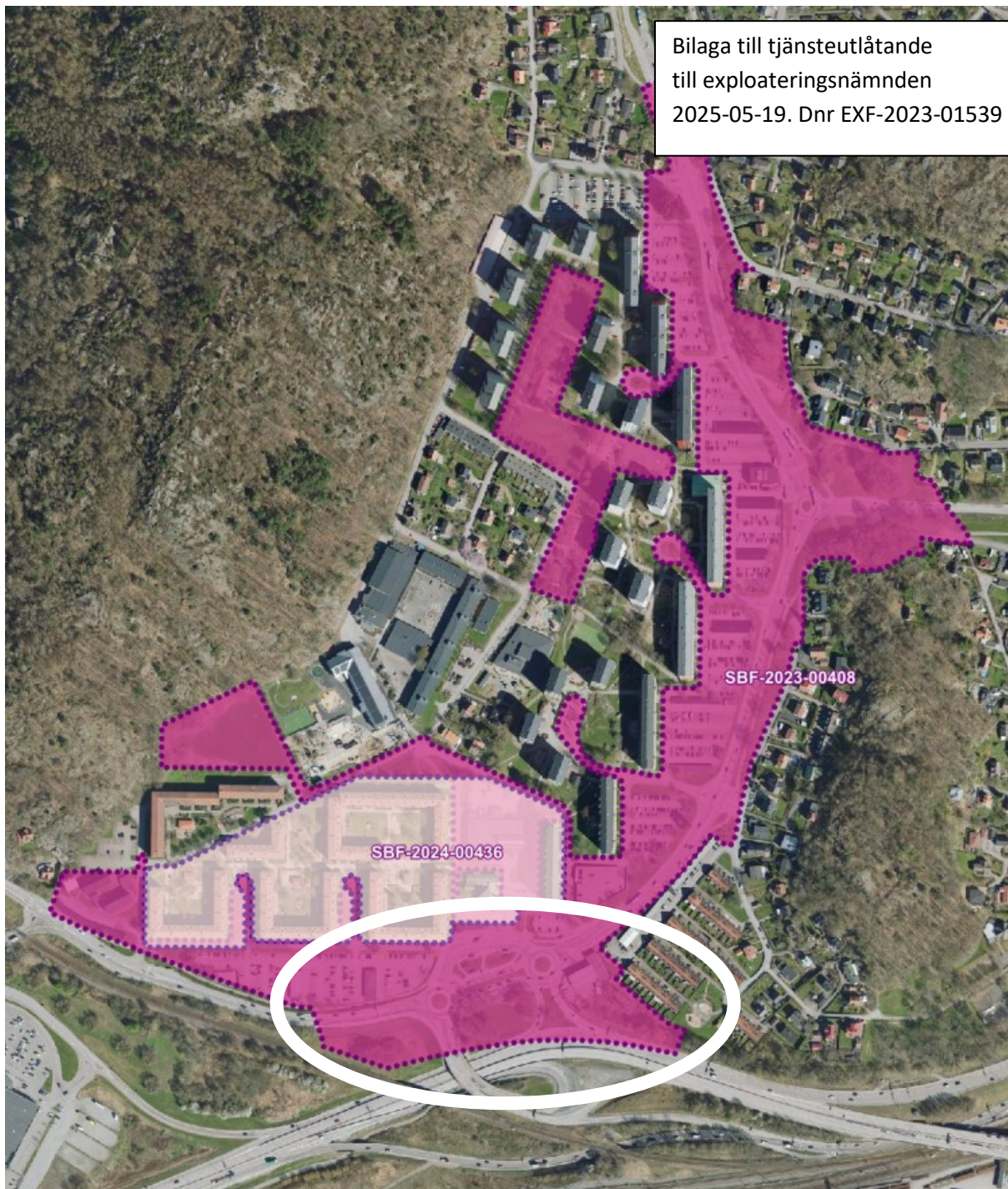
Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Elisabet Gondinger

Avdelningschef projekt norr

Översiktskarta



Planområdet är markerat med lila färg. Aktuellt område för ledningsomläggning är markerat med vit ring.

Illustrationsplan



Illustration över samrådsförslaget, med planområdet markerat med svarta linjer.