



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-26

Ärendenummer IOFF-2025-00252

Handläggare

Malin Hjalmarsson Maxvall

Telefon: 031–368 20 78

E-post: malin.hjalmarsson@ioff.goteborg.se

Samrådsyttrande över detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan

Förslag till beslut

1. Idrotts- och föreningsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.
2. Idrotts- och föreningsnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till Stadsbyggnadsnämnden.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt detaljplanen för arenor och blandstad söder om Valhallagatan på samråd. Idrotts- och föreningsnämnden har fått förlängd svarstid för att hinna hantera ärendet och ska svara senast den 19 juni 2025.

Detaljplanen för området söder om Valhallagatan innebär att Scandinavium, Valhallabadet och Valhalla sporthallar samt Valhallarinken och även del av Svenska Mässans byggnader behöver rivas. Detaljplanen medger uppförande av en ny arena som placeras inom planområdets östra del, och centralt i området föreslås en ny mindre multisportarena, annexet, samt en träningsrink. Utöver detta möjliggör detaljplanen nya ytor för eventhall och hotell i mitten av planområdet samt bostäder och centrumverksamheter mot Skånegatan och Valhallagatan. En invändig logistiklösning inom kvartersmark i detaljplanens södra del möjliggör en samordnad logistiklösning till Svenska Mässan och arenorna.

Givet att de funktionerna som behöver rivas föreslås ersättas av nya, mer ändamålsenliga, anläggningar som ingår i detaljplanen norr om Valhallagatan är förvaltningen i stort positiv till den föreslagna utvecklingen. Bedömningen är att detaljplanen bidrar till att stärka Göteborgs idrottsprofil, skapar bättre möjligheter för evenemang och elitidrott samt bibehåller området som en nod i Centrum för breddidrotten.

Förvaltningens noterar att frågor gällande parkering, mobilitet och angöring inte är fullt ut hanterade till samrådsförslaget utan ska hanteras i kommande arbete. Förslaget går därför inte att bedöma utifrån aspekterna. Förvaltningen ser att hanteringen av parkering, mobilitet och angöring av såväl utövare som åskådare är en avgörande faktor för det fortsatta arbetet med detaljplanen för att säkerställa att idrottsanläggningarna blir funktionella för målgrupperna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Uppförandet av de anläggningar som föreslås inom planprogrammets område som helhet innebär en mycket stor investering för staden, liksom för Idrotts- och föreningsnämnden. I den södra detaljplanen har Idrotts- och föreningsnämnden inga egna ekonomiska intressen, då förvaltningen varken äger eller driver någon av de befintliga anläggningarna eller ska uppföra någon av de nya. Det får dock en effekt på föreningslivet som idag är befintliga hyresgäster inom Valhalla sport och som bokar tider i anläggningarna för sin verksamhet. Ett tillfälligt verksamhetsbortfall för isverksamheten under byggtiden är svårt för föreningslivet att hantera då det innebär en omställning geografiskt för verksamheten vilket hypotetiskt kan bidra till medlemsförluster.

Bedömning ur ekologisk dimension

Nybyggnation är generellt sett resurskrävande med stor ekologisk påverkan. Ur ett miljömässigt perspektiv är det viktigt att de resurser vi har används så effektivt som möjligt. För idrottsanläggningar innebär detta att nyttjandegraden av anläggningarna bör maximeras för att motivera byggnation i förhållande till dess negativa miljöpåverkan. Några faktorer som skapar förutsättningar för ett effektivt nyttjande är en tillgänglig lokalisering, mångfunktionell utformning och samnyttjande med fler funktioner. En anläggning som finns i närheten där människor bor och vistas och som är lätt att nå med kollektivtrafik eller cykel bidrar till att minska klimatpåverkan från transporter. En mångfunktionell utformning möjliggör för en rad olika idrotter och målgrupper. Samlokalisering och samnyttjande bidrar ytterligare till att främja ett effektivt nyttjande mellan olika verksamheter och målgrupper.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa ett sammanhängande å-stråk längs Mölndalsån med ekologiskt funktionell kantzon, vilket är positivt utifrån den ekologiska dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Utifrån ett socialt perspektiv är det evenemangsområde som föreslås genom planprogrammet och de båda detaljplanerna ytterst komplext. Vid sidan om att kunna hantera stora flöden av människor till och från anläggningar vid större evenemang i den nya arenan och annexet, förväntas centralbadet och sporthallarna attrahera sammanlagt drygt en och en halv miljon besökare per år. Det är en stor utmaning att hantera den variation i antalet människor som rör sig i området under dygnet och året samtidigt som det ska skapas förutsättningar för goda boende- och rekreativa miljöer. Centralbadet, sporthallarna, annexet och träningsrinken bidrar till att området befolkas under stora delar av dygnet vilket tillsammans med bostadsinnehållet ger underlag för levande stadsmiljöer.

Sett isolerat till enbart detaljplanen söder om Valhallagatan innebär förslaget en försämring utifrån breddidrotten och för den vardagliga verksamheten i området genom att Valhallabadet och Valhalla sporthallar behöver rivas. Detta får även konsekvenser utifrån såväl ett kulturmiljöperspektiv som ett bredare socialt perspektiv. Detaljplanen behöver därför ses som en helhet tillsammans med den norra detaljplanen där exempelvis Valhallabadet och Valhalla sporthallars funktioner föreslås ersättas och utökas.

Flera av de funktioner som föreslås genom planprogrammet har positiva effekter på folkhälsan och är även positiva ur ett bredare socialt perspektiv och ett barnperspektiv.

Områdets möjligheter att husera stora evenemang med olika inriktning utgör även det en i huvudsak positiv aspekt för området och staden. Detaljplanens förslag om att utveckla åstråket längs Mölndalsån bidrar till ökade rekreativa miljöer för boende inom området. Genom att gatunätet anpassas bättre för fotgängare och cyklister ökar attraktiviteten att röra sig till fots och med cykel till, genom och inom området vilket är positivt ur folkhälsoaspekter. Likaså bidrar aktiva gatuplan till möjligheten för levande stadsmiljöer.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt detaljplanen för arenor och blandstad söder om Valhallagatan på samråd. Idrotts- och föreningsnämnden har fått förlängd svarstid för att hinna hantera ärendet och ska svara senast den 19 juni 2025.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att planera för ny arena och stadsutveckling inom evenemangsområdet i samverkan med berörda nämnder och bolagsstyrelser. Stadsledningskontoret leder och samordnar arbetet inom ramen för en programorganisation, där idrotts- och föreningsförvaltningen är en av parterna.

Idrotts- och föreningsnämnden har tidigare (2024-08-28) yttrat sig över planprogrammet för del av evenemangsområdet. Planprogrammet för det större området tas fram parallellt med två detaljplaner, en för området söder om Valhallagatan och en för området norr om Valhallagatan. Utgångspunkten för planprogrammet och de två detaljplanerna är ett politiskt uppdrag med inriktningen att förstärka evenemangsområdets kapacitet med en ny multiarena, ett nytt centralbad samt att utveckla området till blandstad.

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanens övergripande syfte är att stärka områdets kvaliteter och funktioner som event- och idrottsområde samt blandstad. Området ska utvecklas med hänsyn till intilliggande kulturmiljövärden. Detaljplanen syftar därför till att möjliggöra för en ny arena och annex samt kompletterande centrumverksamheter så som hotell och andra kommersiella verksamheter. Vidare syftar detaljplanen till nya ytor för mässhall och en gemensam logistiklösning för arenor och Svenska Mässans funktion. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för bostäder och centrumverksamheter samt gymnasium och vuxenutbildning längs Skånegatan och mot Burgårdsplatsen, för att bidra till ett mer levande gatuplan, med blandade funktioner. Vidare är syftet att Valhallagatan ska utformas till ett offentligt rum med arenatorg, som prioriterar framkomlighet för gång och cykel. Det nya arenatorget ska också utformas för att kunna användas för stadens evenemang. Detaljplanen syftar också till att säkerställa ett sammanhängande å-stråk längs Mölndalsån med ekologiskt funktionell kantzon. Detaljplanen syftar också till att området ska utvecklas med hög arkitektonisk kvalitet. Utformning av gestaltning av bebyggelsen längs Skånegatan syftar till att utgå från stenstadens skala och karaktär. Arenakvarteret blir en del av evenemangsområdet större volymer men ska förhålla sig till Gårda.

Detaljplanen för området söder om Valhallagatan innebär att Scandinavium, Valhallabadet och Valhalla sporthallar samt Valhallarinken och även del av Svenska Mässans byggnader behöver rivas. Detaljplanen medger uppförande av en ny arena som placeras inom planområdets östra del, och centralt i området föreslås en ny mindre multisportarena, annexet, samt en träningsrink. Utöver detta möjliggör detaljplanen nya ytor för eventhall och hotell i mitten av planområdet samt bostäder och centrumverksamheter mot Skånegatan och Valhallagatan. En invändig logistiklösning inom kvartersmark i detaljplanens södra del möjliggör en samordnad logistiklösning till Svenska Mässan och arenorna. Valhallagatan utvecklas till ett viktigt sammankopplande stråk med entréer till kommande större målpunkter som prioriterar framkomlighet för gång och cykel. Ett torg placeras inom Valhallagatans västra del, mellan tillkommande arenor och planerat centralbad norr om Valhallagatan. Arenatorget är också en entré till

Burgårdsparken. Centralbad ingår inte i aktuell detaljplan men är en del av pågående Detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan. Naturmiljön längs Mölndalsån, i detaljplanens östra del, planläggs som ekologiskt funktionell kantzon och gång- och cykelstråk

Genomförandetiden är femton år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft. Femton år bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget. Utbyggnad behöver ske stegvis i takt med att befintliga byggnader och anläggningar rivs. Detta i kombination med att befintliga verksamheter behöver vara i drift under utbyggnadstiden motiverar en längre genomförandetid.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning utgår från en samlad bild av detaljplanen söder om Valhallagatan samt detaljplanen norr om Valhallagatan. Sett enbart isolerat till detaljplanen söder om Valhallagatan är förslaget ur förvaltningens perspektiv en stor förlust givet att den innebär en rivning av såväl Valhallabadet som Valhalla Sporthallar. Hade den södra detaljplanen tagits fram ensamt hade förvaltningen således föreslagit att den skulle avstyrkas. Sett till sitt sammanhang i planprogram och angränsande detaljplan är bedömningen en annan. Givet att de funktionerna som behöver rivas föreslås ersättas av nya, mer ändamålsenliga, anläggningar som ingår i detaljplanen norr om Valhallagatan är förvaltningen i stort positiv till den föreslagna utvecklingen. Bedömningen är att detaljplanen bidrar till att stärka Göteborgs idrottsprofil, skapar bättre möjligheter för evenemang och elitidrott samt bibehåller området som en nod i Centrum för breddidrotten.

Lisebergshallen har varit en saknad pusselbit för elitidrotten i Göteborg. Förvaltningen ser mycket positivt på att ett annex, som ska ersätta Lisebergshallens tidigare funktion, möjliggörs genom detaljplanen. Annexet föreslås uppföras med 3500 sittplatser och kunna nyttjas för exempelvis handboll men även konserter och andra evenemang. Under annexet föreslås en träningsrink som ersättning för Valhallarinken och dess funktioner idag. Även denna anläggning ser förvaltningen ett stort behov av utifrån ett idrottsperspektiv. Utöver att fungera som uppvärmningsanläggning för ishockeymatcher, eller andra idrottsevenemang kan rinken även användas som en träningsanläggning för breddidrotten. Det verksamhetsbortfall som sker mellan rivning av befintliga anläggningar och uppförandet av de nya blir dock en stor utmaning att lösa givet att det idag saknas utrymme i stadens övriga bestånd av isanläggningar. I sammanhanget är det av stor vikt att Idrotts- och föreningsnämndens pågående projekt i övriga staden för att utöka iskapaciteten förverkligas så snart som möjligt.

Valhallagatan föreslås utvecklas med ökad flexibilitet och utformas för att kunna möta behoven utifrån både vardags- och evenemangslivet genom flexibla, tillgängliga och möblerbara ytor. Hur det offentliga rummet gestaltas och utformas för att möta den stora variationen av flöden på platsen blir avgörande för platsens upplevelse och funktion framåt. Det är en stor utmaning att skapa platser som ska fungera för stora mängder människor vid evenemang, samt för det vardagsliv som såväl bostäder, verksamheter, förskola och besöksanläggningarna innebär. Även vid de större evenemangen behöver övriga målpunkter fungera som vanligt och vara tillgängliga för besökare och boende.

Förvaltningen saknar en redovisning i detaljplanen kring hur parkering och angöring ska hanteras på kvartersmark. Inom arbetet med detaljplanerna vid Valhallagatan har flera

utredningar gällande parkering tagits fram och arbetet kring parkeringslösningar ska fördjupas ytterligare inför granskning. Förvaltningen saknar tillräckligt underlag för att bedöma detaljplanen utifrån aspekten i nuläget, men ser generellt positivt på att uppmuntra till hållbara resor. Användare av isanläggningar har generellt ett större behov av att medta utrustning för att bedriva träningen, än vad som krävs för flera andra anläggningstyper. Detta kan vara utmanande att ta med sig via hållbara transportmedel vilket ställer högre krav på hur anläggningen kan stötta hållbara resor genom att exempelvis öka möjligheten till förvaring på arenan. Likaså behöver anläggningen vara tillgänglig genom hämta-lämna-zoner eller motsvarande. Förvaltningen ser att hanteringen av parkering, mobilitet och angöring av såväl utövare som åskådare är en avgörande faktor för det fortsatta arbetet med detaljplanen för att säkerställa att idrottsanläggningarna blir funktionella för målgrupperna.

Det pågår arbete med omhändertagande av Valhallabadets kulturvärden. Arbeta pågår och kommer att tydliggöras inför granskning varav frågan inte kommenteras närmare i detta tjänsteutlåtande.

Johan Sävhave

Aila Hirvonen Bremefors

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Fastighet & stadsutveckling