

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2023-05-26

SBN 2023-06-20

Diarienummer SBF-2023-00875

Handläggare

Stefan Rosén

Telefon: 031-368 18 04

E-post: stefan.rosen@stadsbyggnad.goteborg.se

## Svar på uppdrag enligt yrkande angående sammanhållen stadsplanering för Eriksberg med omgivning

### Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningen har emottagit inriktningen och fullgjort uppdraget enligt yrkandet.

### Sammanfattning

Förvaltningen tar inriktningen enligt yrkandet till inriktning i pågående och kommande planering samt ger en beskrivning av hur planarbeten i och kring Eriksberg kommer samordnas för att skapa sammanhållen stadsplanering, enligt det uppdrag som ges i yrkandet. Förvaltningen beskriver förutsättningar, möjligheter och utmaningar beträffande detta. Det finns inga pågående planarbeten i Eriksberg, men ett stort kommande planarbete i västra Eriksberg avses starta 2025. Det finns andra pågående arbeten som får stor betydelse för utvecklingen av området. Ett kollektivtrafikstråk planeras och två stora lagakraftvunna detaljplaner är under genomförande. Vissa inriktningar i den pågående planeringen för kollektivtrafikstråket riskerar att försvåra och hindra en önskvärd utveckling längs stråket. Det flesta tänkbara utvecklingsområden i Eriksberg är redan planlagda och utbyggda eller under utbyggnad vilket begränsar möjligheten att påverka struktur och innehåll.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Det mesta av Eriksbergs exploaterbara mark är redan planlagd. Det som återstår att planlägga är i sammanhanget mindre kompletteringar. Därför finns å ena sidan begränsningar för vad kommande planering kan bidra med. Å andra sidan är det mycket viktigt att de delarna får en effektiv markanvändning och stor måluppfyllelse, särskilt som de förväntas bidra till viktiga innehåll, kvaliteter och kopplingar i området. Den kommande planläggningen i västra Eriksberg omfattar ett relativt stort markområde och innehåller mark som ägs av staden och av ett kommunalt bolag vilket kan ge intäkter till staden. Stora ytor kommer krävas för förskola och det kommer bli stora kostnader för gatumark och flytt av ledningar vilket begränsar stadens intäkter. Citybussprojektet planerar att i östra delen av stråket (Östra Eriksbergsgatan och Sannegårdsgatan) förlägga citybuss i befintlig separerad bussgata som breddas och förbereds för att kunna inrymma framtida spårväg. I västra delen (Västra Eriksbergsgatan) avser man, i väntan på kommande detaljplan i den delen, att anlägga en temporär lösning för citybuss i form av nytt busskörfält intill befintlig bilväg. Detta kan få ekonomiska konsekvenser för

kommande detaljplan eftersom hela kostnaden för den permanenta gatan då kan behöva bekostas av exploateringen istället för av Citybussprojektet / Sverigeförhandlingen. Förvaltningen ser en stor ekonomisk risk med detta.

Ekonomin för staden på kort sikt är sammantaget något osäker i detta skede. På lång sikt väntas utvecklingen i området inverka positivt på invånarnas och stadens ekonomiska situation, förutsatt att tillgängliga markytor används på ett effektivt sätt.

Denna dimension har kopplingar till övriga två dimensioner.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Pågående och kommande stadsutveckling på platsen bedöms kunna få positiv effekt på ekologiska förhållanden. Det är viktigt att kommande planering bidrar till ökad funktionsblandning för att minska transportbehov och bilberoende. Det är viktigt att områdets potential utnyttjas så bra som möjligt med effektivt markutnyttjande och en relativt hög täthet för att fler ska kunna bo nära service och kollektivtrafik. Det är viktigt att hänsyn tas till park- och naturområden i området. Det finns begränsningar för vad kommande planering kan bidra med eftersom de flesta större utvecklingsområden i området redan är planlagda och utbyggda eller under utbyggnad.

Utvecklingen i området väntas inverka positivt på invånarnas och stadens ekologiska förhållanden.

Denna dimension har koppling till övriga två dimensioner.

### **Bedömning ur social dimension**

Det kommande planprojektet i västra Eriksberg och genomförandet av den lagakraftvunna detaljplanen vid Säterigatan kan bidra till minskade barriäreffekter och stärkta samband mellan stadsdelar och områden vilket är viktiga utpekade mål för området. Krokängsparken är en viktig grönyta som används av många och som bör fredas. Den kommande planläggningen kan bidra till att lösa det stora behovet av förskola och kan bidra till ökat utbud av annan service och handel och bidra till ökad funktionsblandning. Projektet kan också bidra till ökad blandning av boende- och upplåtelseformer vilket är viktigt eftersom Eriksberg betecknas som segregerat idag.

Utvecklingen i området väntas inverka positivt på invånarnas sociala relation mellan varandra och stadens verksamheter.

Denna dimension har koppling till övriga två dimensioner.

### **Bilagor**

1. Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

## Ärendet

Förvaltningen har fått inriktning och uppdrag enligt yrkande beslutat av SBN 2023-04-25. Förvaltningen bedömer att inriktningen är emottagen och kommer vara inriktning i kommande planering, samt att uppdraget är fullgjort i och med detta tjänsteutlåtande.

## Beskrivning av ärendet

Yrkande, beslutat i SBN 2023-04-25

1. Inriktningen för fortsatta planarbeten ska vara sammanhållen kvartersstad med hög täthet, hög funktionsblandning, sammanbyggda kvarter som möter gatan, gent gatunät av stadsgator, lokaler i bottenplan samt tillgängliga och attraktiva offentliga rum.
2. Förvaltningen får i uppdrag att återkomma med beskrivning av hur pågående planarbeten i och kring Eriksberg kommer samordnas för att skapa sammanhållen stadsplanering i enlighet med stadens översiktliga planering.

Förvaltningens svar

1. Detta kommer vara inriktning för pågående diskussioner och för kommande arbeten i området.
2. Beskrivning se Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning nedan.

## Stadsbyggnadsförvaltningen bedömning

Pågående och kommande större planprojekt

Det finns inga pågående större planarbeten i Eriksberg men det finns ett kommande planarbete för ett relativt stort område i västra Eriksberg. Förslag från tre planbesked som beslutades av SBN 2023-02-21 kommer att samordnas och planläggas tillsammans i detta planarbete. Förslagen innehåller bostäder, varav en andel stadsmässiga småhus, samt förskola och en livsmedelsbutik. Inriktningen för planarbetet är tät kvartersbebyggelse med stadsmässiga kvaliteter. Planarbetet avses starta 2025 och då kommer struktur, utformning, innehåll och genomförandefrågor inom det stora planområdet att studeras tillsammans med en sammanhängande huvudgata som ska utvecklas och anläggas på en längre sträcka och passera genom det aktuella området.

Den nämnda huvudgatan är en del av det planerade Citybusstråket, ett kollektivtrafikstråk som anläggs för buss och förbereds för framtida spårväg. En genomförandestudie pågår för Citybussprojektet. Avsikten är att starta trafikering västerut till Ivarsbergsmotet senast i mitten av 2026. I västra Eriksberg, i det område som omfattas av den kommande planläggningen som avses starta 2025, är trafikytorna fragmenterade och det finns inte någon samlad gatusektion idag. Där kommer trafikytorna att behöva ändras genomgripande för att ett effektivt markutnyttjande ska vara möjligt. Därför är inriktningen att man där endast ska planera och anlägga en tillfällig lösning för Citybuss, eftersom en permanent huvudgata där inte kan planeras innan stadsbyggnadsprojektet som helhet studeras. Att välja en tillfällig lösning är positivt eftersom en planering för huvudgatan idag hade inneburit förgäveskostnader alternativt att bebyggelse hade behövt anpassas till suboptimerade trafiklösningar. Citybussprojektet önskar starta trafikering med Citybuss i eget körfält på hela sträckan ungefär samtidigt, och det kan åstadkommas med hjälp av den tillfälliga lösningen. Det finns dock en stor ekonomisk risk med att den tillfälliga lösningen innebär anläggningskostnader, eftersom den permanenta

utformningen då kan behöva bekostas av den kommande detaljplanen eller av staden istället för av Citybussprojektet/Sverigeförhandlingen. Då finns också stor risk beträffande kvaliteter och offentlig service, eftersom exploateringsgraden kan behöva höjas kraftigt för att bära kostnaderna.

Det tänkta tillfälliga läget bedöms inte kunna fungera som permanent stråk tillsammans med bebyggelse. Den tänkta tillfälliga lösningen ryms inom ett kollektivtrafikstråk i gällande plan. Alla andra tänkbara dragningar kräver planläggning eller upphävande av delar av ett antal gällande planer.

Citybussprojektets tidplan, med trafikstart senast i mitten av 2026, tillåter inte att man inväntar planläggning. För att kunna lägga stråket i rätt permanent läge från början behöver en planläggning alternativt en genomförandeenriktad förstudie göras där helheten med stråk, gatusektion, bebyggelse, korsningar etcetera studeras. Om genomförandet av Citybuss skulle behöva invänta planläggning i västra Eriksberg så skulle citybussprojektets trafikstart fördröjas vilket man från projektet ser som oacceptabelt. Därför föreslås den tillfälliga lösningen. Detta bedöms utifrån att detaljplanen avses starta 2025 och är komplex, men detsamma även om en planläggning skulle starta 2023/2024.

Förvaltningen har gjort idéskisser med två alternativa lägen för ny huvudgata. Skisserna är ej bedömda trafikalt eller genomförandestuderade utifrån höjdskillnader, geoteknik, buller, ekonomi med mera. Båda alternativen förutsätter stora trafikomläggningar och flytt av ledningar. Båda alternativen kräver planläggning samt intrång på fastigheter som ägs av kommunal förvaltning och bolag.

Utformning och placering av huvudgatan kommer vara väldigt styrande för vilken stadsutveckling som blir möjlig i västra Eriksberg, även för hur mycket exploateringsbar mark som möjliggörs. Förvaltningen bedömer att ett samlat gaturum med kollektivtrafik i mitten, vilket ger förutsättningar för mer stadsmässiga kvaliteter, är en önskvärd utveckling både för västra Eriksberg och sträckan Östra Eriksbergsgatan och Sannegårdsgatan som idag har en separerad trafiklösning med sidoförlagt busskörfält. Citybussprojektets inriktning för den sträckan är dock att kollektivtrafikstråket ska förläggas i befintligt sidoförlagt busskörfält, vilket man betraktar som beslutat genom Sverigeförhandlingen. Förvaltningen uppfattar att den lösningen väljs utifrån ekonomi- och genomförandefrågor. En fördel är att det inte kräver planläggning eftersom befintligt sidoförlagt kollektivtrafikfält redan har planstöd. Förvaltningen bedömer att en sådan utformning inte är lämplig för en viktig huvudgata i den utvidgade innerstaden eftersom det ger barriärverkan och försvårar utvecklingen av en stadsmässig bebyggelse. Förvaltningen har framfört till Citybussprojektet att det även på sträckan Östra Eriksbergsgatan och Sannegårdsgatan bör planeras mittförlagt kollektivtrafikfält för att möjliggöra framtida stadsutveckling och underlätta stadsmässighet i befintliga, planerade och framtida miljöer. Förvaltningen ser det som problematiskt att nuvarande lösning med sidoförlagd bussgata riskerar att permanentas för mycket lång tid framåt.

Två större lagakraftvunna detaljplaner, vid Celsiusgatan respektive Säterigatan, inkluderar byggrätter mot Östra Eriksbergsgatan och där har gatans nuvarande utformning varit mycket begränsande för vilka kvaliteter som kan åstadkommas. Och även om det i dagsläget inte finns någon planering för ytterligare omvandling av Hamnbanan, så kan det i framtiden bli aktuellt att tunnelförlägga eller överdäcka fler sträckor vilket kan möjliggöra nya stadsutvecklingsområden mellan Eriksberg och

Lindholmen. Och då är det olyckligt om den stadsutvecklingen måste anpassas till en trafikseparerad bussgata.

Förvaltningen deltar i styrgrupp för Citybussprojektet och har framfört inspel i olika skeden, men deltar i nuläget inte i någon arbetsgrupp för GFS eller trafikförslag. Exploateringsförvaltningen deltar genom avdelningen Stora projekt som projektleder Citybussprojektet.

#### Kvaliteter och täthet

Inriktningen enligt yrkandet överensstämmer med inriktningar utifrån ÖP och andra styrdokument som också beskrivs ingående i planbeskeden för den kommande planläggningen i västra Eriksberg. För att bli långsiktigt attraktiv och hållbar behöver stadsbebyggelsen ha en viss täthet och vissa kvaliteter. Tillkommande bebyggelse kan bidra till stärkta samband, ökad funktionsblandning och till en ökad täthet av boende och arbetande som kan stödja service nära bostäderna, och kan därmed bidra till minskat transportbehov och minskat bilberoende. Tydliga stråk och stadsrum med stadsmässig och grön karaktär kan ge attraktiva stadsrum med god orienterbarhet. Kvarter som i hög grad är sammanbyggda mot gatan och har en höjdskala som är anpassad till kvartersstorleken kan både ge tydliga gränser mellan privat och offentligt och erbjuda bra boendekvaliteter med tysta och skyddade innergårdar.

#### Innehåll, funktionsblandning, centrumfunktioner

Det kommande planarbetet i västra Eriksberg avses innehålla bostäder, förskola och en större livsmedelsbutik. I någon del kan det bli verksamheter som till exempel kontor istället för bostäder om störningar visar sig vara för stora.

Inom kommande planläggning vid korsningen Säterigatan/Västra Eriksbergsgatan föreslås en ny större livsmedelsbutik, ny förskola, samt lokaler i kvarterens bottenvåningar. Den platsen, med ett visst serviceutbud intill hållplatsläge och grönytor, kan då få en centrumfunktion tillsammans med det befintliga kajstråket. Detta kan också stärka kajstråket och koppla det bättre till omgivningen. Ett lokalt centrum i egentlig mening bör ha ett större handels- och serviceutbud inklusive andra typer av offentlig service som bibliotek, vård etcetera. Det finns ingen pågående eller kommande planering för ett sådant lokalt centrum i Eriksberg.

#### Andra pågående eller kommande projekt

Två stora lagakraftvunna detaljplaner i Eriksberg, vid Säterigatan respektive Celsiusgatan, är i genomförandeskedet och det är aktuellt med bygglovansökningar. Möjligen har vissa lovansökningar redan inkommit och handlagts. De två detaljplanerna möjliggör bostäder, verksamheter, förskolor och parker och bidrar till en mer sammanhängande struktur och stärkta kopplingar. Detaljplanerna har ambitioner om stadsmässiga kvaliteter som till viss del regleras, men de ger också stor flexibilitet. Utformningsfrågor som hanteras i byggloven kan få stor påverkan på områdets karaktär.

Hamnbanans nya järnvägstunnel ligger under Krokängsparken, Säterigatan, Bratteråsberget och under det nya bebyggelseområdet inom den stora detaljplanen vid Säterigatan. Järnvägstunneln är i slutskedet av genomförandet. Den viktiga fotbollsplanen Krokängsplan med tillhörande klubbstuga intill krokängsparken får ett något justerat läge på grund av en ytligt liggande del av järnvägstunneln. I Krokängsparken genomförs kompensationsåtgärder för träd som tas bort på grund av tunnelbygget.

Längs kajstråket finns ett mindre kommande planarbete, med planerad start 2024, för att utveckla befintliga verksamheter i en befintlig byggnad. Längre österut vid Östra Eriksbergsgatan finns en planbeskedsansökan som är under handläggning.

Inom ett större område finns pågående och kommande plan- och byggprojekt för att förbättra tillgången på grundskolor. Därmed bedöms behovet av grundskoleplatser vara tillgodosett för de nu kända tillskotten av bostäder. Behovet av förskoleplatser, både befintligt underskott och tillkommande behov, är dock fortsatt stort och behöver tillgodoses i kommande planering.

#### Möjligheter och utmaningar

Här nedan sammanfattar förvaltningen några tydliga möjligheter och utmaningar för utvecklingen av området utifrån nu känd planering. Vad pågående och kommande planering kan bidra till och vilka begränsningar och risker som kan finnas.

#### Möjligheter med kommande planering och pågående utveckling

- Knyta samman Eriksberg bättre med andra områden.
- Bidra till högre täthet och större funktionsblandning.
- Bidra till stärkt kollektivtrafiknät.
- Bidra till mer stadsmässig karaktär.
- Bidra till att lösa bristen på förskolor.

#### Utmaningar

- Det mesta är redan planerat och utbyggt eller under utbyggnad. Därför svårt att i någon större grad ändra innehåll och struktur i Eriksberg.
- Risk för suboptimering och ineffektivt markutnyttjande om projekt för kollektivtrafik hanteras som renodlad trafikplanering och inte stadsbyggnad.
- Risk för att suboptimerade trafiklösningar permanentas på mycket lång sikt och försvårar pågående och framtida stadsutveckling.
- Begränsade tillgängliga ytor, stort behov av förskola, kan innebära begränsad yta för exploateringen som avses ge intäkter och måluppfyllelse ur andra perspektiv.
- Befintlig infrastruktur (gator, ledningar, sopsugsanläggning) behöver till stor del ändras om effektiv struktur ska vara möjlig, vilket kan innebära stora kostnader.
- Risk för att kollektivtrafikstråket i västra delen behöver bekostas av exploatering eller av staden istället för av Citybussprojektet/Sverigeförhandlingen.

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt

Tf. Avdelningschef Detaljplan