

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-28

SBN 2025-06-17

Diarienummer SBF-2024-00936

Handläggare

Martin Norvenius

Telefon: 031-368 17 62

E-post: martin.norvenius@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsutvecklingsförslag för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan inom stadsdelen Skår

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Godkänna stadsutvecklingsförslag för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan inom stadsdelen Skår med avsikt att inleda detaljplaneläggning.
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2026 och bedöms ta 2-3 år.
3. Stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan inom stadsdelen Skår med utökat förfarande.

Sammanfattning

Stadsutvecklingsförslaget innebär nybyggnation av bostadskvarter nordost om Sankt Sigfrids Plan i korsningen mellan Delsjövägen och Danska vägen i stadsdelen Skår.

Förslaget innebär ca 100 nya bostäder (ca 11 500 m² BTA) och lokaler (ca 2 400 m² BTA) som kompletterar utbudet i stadsdelen. Innerstadens karaktär av slutna byggnadskvarter förskjuts österut och ger Sankt Sigfrids Plan en mer stadsmässig inramning.

Spårvägens nuvarande vändslinga vid Sankt Sigfrids Plan kommer på kort sikt att byggas om för att passa de nya, längre spårvagnarna som tas i bruk under 2025. För närvarande utvecklar stadsmiljöförvaltningen ett projekt för trafikmiljön vid platsen (Sankt Sigfrids plan - Åtgärdsbeskrivning, SMF2023-02375). Förstudien visar som ett möjligt scenario som innebär att spårvägens vändslinga flyttas till mitten av Sankt Sigfrids Plan, vilket möjliggör att markytorna nordost om cirkulationsplatsen kan frigöras för ny bebyggelse.

Ett framtida planarbete enligt stadsutvecklingsförslaget och det långt framskridna stadsmiljöprojektet som kommer att påbörjas redan under 2025, måste därför koordineras.

Stadsutvecklingsförslaget utgörs av detta tjänsteutlåtande och huvudrapporten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med exploateringsförvaltningen efter det att planarbetet har påbörjats.

Förslaget möjliggör för ett framtida ekonomiskt överskott till staden.

Stadsmiljöförvaltningens kommer inom ramen för sitt investeringsprojekt vid Sankt Sigfrids Plan flytta vändslungan så att bebyggelse möjliggörs i området. Merparten av kostnaden för den nya vändslungan faller på kommande exploateringsprojekt att bekosta. Inom förslagsområdet är större ledningar belägna som kräver en flytt för att möjliggöra för en byggnation vars kostnader också ska bäras av exploateringsprojektet.

Inom förslagsområdet har det funnits en drivmedelstation och marken kommer behöva saneras för att vara lämplig att bebygga med bostäder vilket i sin tur kan ha negativ inverkan på kommande intäkter.

Inom förslagsområdet ingår allmän plats i form av blå-grönt stråk samt torgytor vilka också ska bekostas av exploateringsprojektet.

Förslagsområdet ligger inom översvänningsområde för skyfall vid ett hundraårsregn med klimatfaktor. En övergripande strukturplan mellan Delsjöbäcken och recipienten Mölndalsån studeras där samtliga utvecklingsprojekts behov längs sträckan ses över. Åtgärder som krävs för bebyggelse vid Sankt Sigfrids plan behöver exploateringsprojektet medfinansiera. De åtgärder som enkelt går att tillgodose vid utformning av allmän plats i Stadsmiljöförvaltningens investeringsprojekt kommer att omhändertas i det utbyggnadsprojektet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget innebär att kvartersmark som idag används som bostadsnära park kommer att exploateras och hårdgöras. Bebyggelsen ligger i närheten av Det blå-gröna stråket utmed Delsjövägen. Exploateringen kommer därför ha en viss negativ inverkan på den ekologiska dimensionen. Stadsmiljöprojektet för omdaning av Sankt Sigfrids Plan innehåller dock en rad kompensationsåtgärder som potentiellt ersätter och utvecklar naturvärdena på platsen. Det tillkommer också andra kompensationsåtgärder som måste kopplas till ett framtida detaljplanearbete.

Bedömning ur social dimension

Enligt Göteborgs Stads program för en jämlik stad ska samband och rumsliga miljöer mellan stadsdelsområden på lokal och regional nivå skapas för att stärka möten mellan människor och känsla av trygghet. Infrastruktur ska stödja en jämlik tillgänglighet till hela staden, både mental och fysisk.

Genom att komplettera med det som saknas och genom olika upplåtelseformer, bostadstyper och kostnadsnivåer i hela staden kan en större blandning på områdesnivå nås. Avstånden mellan människor minskar när stadens och stadsdelarnas olika delar länkas ihop och genom att barriärer, både mentala och fysiska, överbryggas. Vardagslivet underlättas om service, både social och kommersiell, finns över hela staden. Genom god kvalitet på byggnader och i stadsrum i hela staden kan skillnader utjämnas.

Stadsbyggnadsförvaltningarna bedömer att stadsbyggnadsförslaget stödjer intentionerna i Göteborgs Stads program för en jämlik stad i dessa frågor.

Stadsbyggnadsförslaget medger ett tillskott i stadsdelen av en bostadstyp som kompletterar det befintliga beståndet som till stor del består av en- och tvåbostadshus. De traditionella slutna bostadshuskvarteren med möjlighet till verksamhetslokaler i bottenvåningen invid en knutpunkt för spår- och busstrafik. Det samverkar med

Stadsmiljöförvaltningens förslag till upprustning av gatumiljön. Det innebär att stadsmiljön kan utvecklas i en mer stadsmässig miljö vid torgytan och att befintliga gång- och cykelstråk i stadsdelen kan stärkas. Sankt Sigfrids Plan kan potentiellt utvecklas till en social offentlig plats med urbana kvaliteter på platsen invid spårvagns- och hållplatsen vid cirkulationsplatsen.

Förslaget innebär inte något tillskott av lokaler för stadens verksamheter. Stads- och exploateringsförvaltningarna bedömer att bostäderna genererar ett behov av kommunal service som kan tillgodoses inom stadsdelen genom det befintliga beståndet och i pågående stadsutvecklingsprojekt i närområdet.

Förlusten av den idag fungerande bostadsnära parken bedöms kunna kompenseras ur ett socialt perspektiv genom att stadsmiljön rustas upp och förändras till mer stadsmässiga kvaliteter med väl definierade och väl utformade miljöer samt att grönstrukturen i området förstärks.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen funnit att friytor och ytor för lek måste bevakas i samband med en detaljplan. Det finns begränsade resurser för förskola och grundskola i området idag. Emellertid finns pågående utvecklingsprojekt i närområdet som syftar till att stärka dessa funktioner i stadsdelen.

Bilagor

1. Förslag till stadsutveckling, huvudrapport
2. Illustration situationsplan, volymstudie och inspirationsbilder
3. Utvecklingsidé Sankt Sigfrids plan

Ärendet

Ärendet gäller ett stadsutvecklingsförslag för ett område i stadsdelen Skår för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan. Det innebär nybyggnation av två bostadskvarter nordost om Sankt Sigfrids Plan i korsningen mellan Delsjövägen och Danska Vägen.

Stadsutvecklingsförslaget har aktualiserats av att Sankt Sigfrids Plans stadsmiljö måste byggas om för att bereda plats för spårvägsnätets upprustning och upprustning av trafik- och stadsmiljön vid platsen (Sankt Sigfrids plan - Åtgärdsbeskrivning, SMF2023-02375). Inriktningen för det aktuella stadsutvecklingsförslaget har en avgörande betydelse för inriktningen på vilka åtgärder som ska göras i stadsmiljöförvaltningens pågående arbete. Dessa ärenden måste därför koordineras i inriktning och i tid.

Stadsutvecklingsförslaget avses utgöras av detta tjänsteutlåtande, och nämnden ska ta ställning till huruvida en detaljplan ska upprättas med den inriktning som här beskrivs.

Syfte och mål

Syftet med förslaget är nybyggnation av flerbostadshus i slutna kvarter i tre till sex våningsplan, nordost om Sankt Sigfrids Plan i korsningen mellan Delsjövägen och Danska vägen i stadsdelen Skår. Förslaget innebär ca 100 nya bostäder (ca 11 500 m² BTA) och lokaler (ca 2 400 m² BTA) som kompletterar utbudet i stadsdelen. Förslaget innebär att innerstadens karaktär av slutna byggnadskvarter förskjuts österut och ger Sankt Sigfrids Plan en mer stadsmässig inramning i enlighet med stadens budget och intentionerna i översiktsplanen.

Målet är också att stadsutvecklingsförslaget ska kunna ske på ett koordinerat sätt i förhållande till pågående förnyelse av stadsmiljön genom Stadsmiljöförvaltningen vid Sankt Sigfrids Plan och till förnyelsen av spårvägens infrastruktur i området.

Platsen

Området ligger nordost om Sankt Sigfrids Plan inom stadsdelen Skår i närheten av Örgryte gamla kyrka och f.d. ryska konsulatet. Marken används idag som park, spårvagnshållplats och som vändslinga för spårvägstrafik. Vid hållplatsläget finns en liten affärslokal och en parkeringsyta inom den nuvarande vändslingan för spårvägen. Sankt Sigfrids plan fungerar som en cirkulationsplats för biltrafik från Sankt Sigfridsgatan, Delsjövägen, Danska Vägen och Örgrytevägen.

Delsjöbäcken utgör ett blå-grönt stråk som passerar från Bäckravinen utmed Delsjövägen, över Sankt Sigfrids Plan. Bäckens leds i dag genom en kulvert under Sankt Sigfrids Plan mot Mölndalsån.

Området omfattar cirka 0,9 hektar. Marken upplåts idag som park, trafikområde och parkering. Marken ägs och förvaltas av Göteborgs Stad.

Beskrivning av förslaget

Förslaget innebär nybyggnad av flerbostadshus i slutna kvarter med verksamheter i bottenvåningen mot de mer offentliga platserna. Byggnadskvarteren består av kringbyggda bostadsgårdar som kan underbyggas för t. ex. parkeringsyta.

Allmän plats: gata, torgyta och busshållplats vid Sankt Sigfrids Plan bedöms till större väsentliga delar kunna genomföras inom den gällande detaljplanen, utan att dessa

behöver bli föremål för ny detaljplan. De berör dock stadsutvecklingsförslaget i den framtida avgränsningen i detaljplanen.

Trafikförslaget för Sankt Sigfrids plan innebär att busshållplatsen flyttas till ett nytt läge längs Danska Vägen och att den befintliga vändslingan för spårvägen flyttas till mitten av Sankt Sigfrids Plan (rondellen) och görs större. Spårvagnshållplatsens läge föreslås vara i stort sett det samma som det nuvarande, mellan de föreslagna kvarteren. Stadsmiljöförslagets grunddrag har anpassats i samband med att stadsutvecklingsförslaget för kvartersbebyggelsen har tagits fram.

Förslaget innebär att den ursprungliga gestaltungsprincipen för platsen från tidigt 1900-tal återupptas, i enlighet med ambitionen i Göteborgs utvidgade innerstad (GUI).

Den arkitektoniska idén är att skapa slutna kvarter som bildar ett fondmotiv i vid Sankt Sigfrids Plan, en visuell avslutning av Örgrytevägen från sydväst vilken fångar platsens runda form och gör den rumsligt tydligare. Förslaget innebär att bebyggelsen får en arkitektoniskt tydligare avslutning mot öster, men också att den upplevda yttre gränsen för Göteborgs innerstad med definierade gaturum och högre täthet förskjuts österut till östra sidan om E6, till Sankt Sigfrids Plan, enligt intentionerna i översiktsplanen. Förvaltningen bedömer att förslaget innebär att platsen kan stärkas som offentligt rum med viss kommersiell service för omgivande bebyggelse samt att cykel- och gångstråken stärks, samtidigt som bostäder tillskapas i de föreslagna kvarteren.

Kvartersbebyggelse: Förslaget innebär nybyggnad av flerbostadshus i slutna kvarter med verksamheter i bottenvåningen. Den nya bebyggelsens karaktär kan anknyta till stenstadsbebyggelsen i det närliggande bebyggelsen sydväst om Sankt Sigfrids Plan, Jakobsdal och till kvartersbebyggelsen runt Korsvägen i andra ändan av Örgrytevägen. Det nuvarande förslaget innebär att den ursprungliga gestaltungsprincipen för platsen från tidigt 1900-tal återupptas, i enlighet med ambitionen i *Göteborgs utvidgade innerstad (GUI)*.

Utformningen av bebyggelsen bör anpassas i skala och uttryck i förhållande i ett planarbete, till villa- och radhusbebyggelsen öster och söder om platsen, samt till Örgryte gamla kyrka, nordväst om Sankt Sigfrids Plan.

Bostadsbebyggelsen placeras i en förhållandevis bullerutsatt stadsmiljö. Detta bedöms vara möjligt att hantera i en detaljplan, men trafikbuller kan komma att påverka utformning av planlösningar för bostäderna i den nya bebyggelsen.

Grön- och friytor: Kvartersmark som i dag används som parkyta exploateras för kvartersbebyggelse. Miljöförvaltningen och socialförvaltningen har synpunkter på detta. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer dock att inriktningen i förslaget, tillsammans med ambitionerna i det pågående stadsmiljöprojektet för upprustningen och utvecklingen av Sankt Sigfrids Plan, i hög grad kommer att kompensera för denna förlust och att helheten för stadsdelen kommer att vinna på förslaget tillsammans med omdaningen av stadsmiljön på Sankt Sigfrids Plan.

Skyfall och dagvatten: Vattenflöden i den befintliga Delsjöbäcken innebär risker för skyfallsproblematik i området. I ett detaljplanearbete måste detta beaktas och lösas, delvis inom ett framtida planområde, delvis utanför det egentliga planområdet i samband med den pågående upprustningen av stadsmiljön vid platsen.

Spårvägsanläggningen: Förnyelsen av spårvägsnätet, som innebär att spårvägens vändslinga på platsen flyttas till cirkulationsplatsens läge (inom ramen för stadsmiljöarbetet) och anpassas för de nya, 45 m långa spårvagnarna som har börjat trafikera Göteborg under 2025.

El- och vattenledningar: Vid handläggningen av förslaget har också framkommit att det finns ett stort behov att förnya den befintliga infrastrukturen för el och vattenledningar i området. Stadsutvecklingsförslaget samt den pågående förnyelsen av stadsmiljön vid platsen öppnar för en samlad lösning av dessa behov från Kretslopp och Vatten samt från Göteborg Energi.

Styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger *blandad stadsbebyggelse och utvidgad innerstad*. Översiktsplanen anger också *spårväg, blågrönt stråk* utmed områdets södra avgränsning (Delsjöbäcken), *pendlingscykelnät* och *övergripande vägnät* i anslutning till den södra gränsen av området och mot Danska vägen. Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvarterersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Avsikten är att innerstaden (stadskärnan och den utvidgade innerstaden) ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid komplettering med bostäder och arbetsplatser ska alltid samhällsservice som exempelvis skola och förskola, säkerställas i närområdet eller vid behov tillskapas.

Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Inom området bör en differentiering av funktionsblandning och täthet kopplas till läge med bland annat medelhög exploateringsgrad med jämn blandning av bostäder och verksamheter i stråk och lägre exploateringsgrad med högt bostadsinnehåll i mellanområden. Kompletteringsbebyggelse vid lämpliga platser kan säkerställa en effektiv markanvändning i staden som helhet.

Enligt stadens budget 2025 ska byggnation av nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse som har hög kvalitet. Förslaget bedöms inordna sig i dessa kriterier och ge förutsättningar för en bebyggelse med de önskade kvaliteterna.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Övriga styrande dokument och förutsättningar

- Området berörs inte av några riksintressen.
- Området berörs inte av något planprogram
- Förslagets plats omfattas av program för bevarande, *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (1999)* och ingår i ett område med stora Natur- och kulturvärden.
- Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) illustrerar platsen med framtida slutna kvarter som omsluter Sankt Sigfrids plan mot nordost.

- Öster om området, utmed Delsjöbäckens bäckravin finns ett område med strandskyddsförordnande.

Detaljplaner och program

För platsens norra del gäller idag stadsplan från 1932, SPL1480K-III-1783 som anger allmänt ändamål. Stadsplanen tillät byggnadsvolymer på platsen på liknande sätt som det nu aktuella förslaget som skulle omgärda platsen i dess nordöstra del. Det har dock aldrig genomförts, utan marken används som park och torgyta där en äldre kioskbyggnad som används som fiskaffär. 1962 planerades marken i den sydöstra delen, som idag rymmer den befintliga vändslangan för spårvägen och en parkeringsyta, för trafikändamål, i enlighet med modernistiska ideal (SPL 1480K-II-3091).

Strategiska och taktiska överväganden

Stadsutvecklingsförslaget blev aktuell i samband med behovet av förändring av Spårvägsanordningen på platsen och en förnyelse av stadsmiljön på Sankt Sigfrids Plan i samband med detta. Det finns därför stora vinster att samordna dessa projekt så att stadsmiljön förstärks på platsen samtidigt som det finns möjlighet att tillskapa ny bebyggelse. Stadsbyggnadsförvaltningen och exploateringsförvaltningen bedömer att förslaget och stadsmiljöförvaltningens förslag till förnyelse av Sankt Sigfrids Plan, där spårvägsprojektet ingår, stödjer varandra. Samordningen av dessa måste göras på ett genomtänkt och koordinerat sätt, eftersom spåranläggningen beräknas starta redan under 2025, före det att en detaljplan för bostadsbebyggelsen kan påbörjas.

Stadsmiljöförvaltningen kommer att påbörja projektering under åren 2025–2026 för den planerade utbyggnaden och ombyggnaden av spåranläggningen under år 2026–2027.

Bebyggelsens utformning i förslaget, tillsammans med utvecklingen av stadsmiljön bedöms vara förenligt med övergripande inriktningar om kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur i översiktsplanens avsnitt om gestaltad livsmiljö. Förslaget innebär ett tillskott med bostäder inom Göteborgs utvidgade innerstad. Platsen med dess utvecklingsmöjligheter, bedöms kunna utvecklas som en social knutpunkt vid den föreslagna torgytan och därigenom stärka de urbana kvaliteterna i närområdet.

Förslagets volymer bedöms vara förenliga med de kulturvärden som finns på platsen.

De naturvärden som finns på platsen i dag i form av den kvartersmark som används som park kommer att försvinna i och med exploateringen. Upprustningen av stadsmiljön vid Sankt Sigfrids Plan innebär ett betydande tillskott av grönska och ordnade stadsmiljöer vilka tillsammans med gröna bostadsgårdar kompenserar för förlusten av parkytan.

Enligt översiktsplanen utgör Delsjöbäckens bäckravin ett *blå-grönt stråk* som skall tas till vara. Stråket passerar söder om området över Sankt Sigfrids Plan. Stadsmiljöprojektet för upprustning av stadsmiljön innebär att grönskan längs bäckravinen förlängs utmed Delsjövägen, söder om den föreslagna bebyggelsen. Bäckens leds i dag genom en kulvert under Sankt Sigfrids Plan mot Mölndalsån. Stadsbyggnadsförvaltningen och stadsmiljöförvaltningen bedömer att förslaget inte är aktualiserat att bäckfåran skulle friläggas eftersom det är olämpligt i stadsmiljön och att det skulle förhindra en utveckling av nya bostäder enligt översiktsplanen, vad gäller *utvidgad innerstad*.

Delsjöbäckens bäckravin omfattas av strandskyddsförordnande. I och med en ny detaljplan kan upphävande av återinträdande strandskydd inom området aktualiseras i ett planarbete.

Förutsättningar för genomförande

Stadsutvecklingsförslaget blev aktuell i samband med behovet av förändring av Spårvägsanordningen på platsen och en förnyelse av stadsmiljön på Sankt Sigfrids Plan i samband med detta. Preliminärt kommer Stadsmiljönämnden besluta om Inriktning för åtgärder för stadsmiljön vid Sankt Sigfrids plan i september 2025.

Förslaget till ny bebyggelse förutsätter att stadsmiljöförvaltningen kan flytta och anlägga en ny vändslingan inom Sankt Sigfrids Plans rondell. SMF kommer att påbörja projektering under åren 2025–2026 för den planerade utbyggnaden och ombyggnaden av spåranläggningen under år 2026–2027. Genom att flytta på vändslingan skapas förutsättningar till stadsförnyelse på platsen med ny bebyggelse.

Inom området finns större vatten- och elledningar samt en transformatorstation. De behöver flyttas för att kunna exploatera inom området. Efter samråd med Kretslopp och Vatten samt Göteborgs Energi bedöms åtgärderna möjliga att utföra och inom en kostnadsram som är försvarbar för projektet. De nya vatten- och elledningar planeras att förläggas i blivande kvartersmark i området öster om den nya bebyggelsen. Läget för ledningar bedöms vara lämpliga för anslutande ledningar. Ytan ovanpå ledningarna planeras att nyttjas som tillfart och är förenligt med att anlägga ledningar i samma läge. Nytt läge för transformatorstation är inte utpekad. För det fall det behövs eller anses mest lämpligt kan transformatorstationen inhysas i kommande exploatering. Det är dock fördyrande åtgärd som åläggs kommande köpare, vilket i sin tur påverkar exploateringsprojektets netto.

Inom området har det tidigare funnits en drivmedelstation och det finns kända markföroreningar som behöver hanteras. En marmiljöundersökning bör tas fram tidigt under framtagande av detaljplanen för att göra en bedömning om möjlig hantering av föroreningen. För det fall att kostnaden för sanering av föroreningen går att ålägga verksamhetsutövaren bör detta drivas parallellt med framtagande av detaljplanen.

I samband med exploatering och schaktning i området kan arkeologiska utredningar bli aktuella.

På platsen finns idag en verksamhet, fiskbutik, som staden upplåter mark till. Det är stadsmiljöförvaltningen som upplåter marken med polistillstånd. Nu gällande tillstånd sträcker sig året ut år 2025 och kommer vid kommande nyansökning av polistillstånd enbart erhålla ett år i taget så att upplåtelsens avveckling matchar kommande behov av åtkomst av marken för exploatering. Samtal har inletts med verksamhetsutövaren som är medveten om stadens planer för platsen. Exploateringsförvaltningen ansvarar för kommande kontakt med verksamhetsutövaren under exploateringsprojektets gång samt ansvarar för att meddela stadsmiljöförvaltningen när förlängning av polistillståndet inte längre får ges ut. Verksamheten kan framöver med fördel hyra in sig i lokaler i den kommande bebyggelsen för det fall som verksamhetsutövare och kommande markanvisad part kommer överens om det.

Byggrätten inom kommande exploateringsprojekt planeras att markanvisas efter att detaljplanen har varit ute på samråd. Detta för att säkerställa genomförbarheten av projektet utifrån: nytt läge av spåranläggningens vändslinga, hantering av flytt av ledningar inom området samt hantering av skyfall genom området. Kommande markanvisning ska ske med jämförelseförfarande och innefatta minst ett kriterium med gestaltning/kvalité. Både då platsen kräver det samt enligt inrådan från nu gällande politik.

Förslaget förutsätter att skyfall kan hanteras och passera genom det grön-blå stråket samt över allmän plats. Vid ett 100-årsregn med påslag av klimatfaktor riskeras att nästan hela Sankt Sigfrid Plan översvämmas. Kommande bebyggelse måste anpassas och utformas så att den inte påverkas negativt i för stor grad av ett kommande 100-årsregn samt får med sin placering inte påverka intilliggande allmän plats mer negativt än att det är framkomligt med utryckningsfordon att ta sig igenom skyfallets översvämning. Vid kommande framtagande av en detaljplan är det av vikt att tidigt titta på ett helhetsgrepp för skyfall mellan Delsjöbäcken och recipienten Mölndalsån för att säkerställa att det är möjligt och lämpligt att bebygga i området.

En förutsättning för att planarbete startar är att motsvarande beslut om stadsutveckling fattas i exploateringsnämnden. Ärendet avses tas till exploateringsnämnden för beslut 2025-06-16.

Tidsaspekter för ärendet

Beslut vad gäller stadsutvecklingsförslaget kan preliminärt koordineras mellan stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsmiljönämnden tidsmässigt:

Stadsbyggnadsnämnden: Beslut om Stadsutvecklingsförslag för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan SBN 2025-06-17

Exploateringsnämnden: Inriktningsbeslut för flerbostadshus vid Sankt Sigfrids plan SBN 2025-08-25

Stadsmiljönämnden: Inriktningsbeslut för åtgärder för stadsmiljön vid Sankt Sigfrids plan SMN 2025-09-19

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan