



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-15

SBN 2025-05-20

Diarienummer SBF-2023-01332

Handläggare

Christian Bruce, Katarina Carlsson

Telefon: 031-3681914, 031-3681625

E-post: christian.bruce@stadsbyggnad.goteborg.se
katarina.carlsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Samråd om program för Gårda

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Genomföra samråd om program för Gårda.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2016 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett program för hela Gårda mellan E6/E20 och Mölndalsån. Inför beslutet beskrev stadsbyggnadskontoret syftet med programmet:

"Genom att utveckla Gårda till en tätare och mer levande stadsdel över dygnet, med god kollektivtrafik och bättre kopplad mot omgivande stadsdelar kan kontorsetableringar här vara attraktiva över tid. Det blir då det centrala kollektivtrafiknära läget snarare än närheten till motorvägen som lockar. En omprioritering av trafikslagen skapar också bättre förutsättningar att få in bostäder i området."

Programarbetet återupptogs under 2023, efter att ha pausats 2019.

Omstarten initierades delvis med anledning av uppstarten av program för del av evenemangsområdet. Planerna för evenemangsområdet kopplar an till Gårda på många sätt. Dessutom finns önskemål och förväntningar från fastighetsägare i Gårda att komma vidare med utveckling av stadsdelen, och den utvecklingen är till stor del avhängig formell planering enligt Plan- och bygglagen.

Sedan uppdraget formulerades 2016 har staden fått en ny Översiktsplan och ett nytt Miljö- och klimatprogram. Intentioner och målsättningar i dessa styrdokument samt i Göteborgs program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa och Göteborgs näringslivsstrategiska program har legat till grund för målsättningarna i program för Gårda.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Programarbetet kan utföras inom stadsbyggnadsförvaltningens budget.

Inom ramen för arbetet med Program för Gårda har en ekonomisk bedömning i tidigt skede för planprogrammet tagits fram. Denna innehåller exploateringsförvaltningens tidiga bedömning av kostnader för iordningställande av bland annat kvartersmark, allmän plats, kostnader för ledningsflyttar och åtgärder för hantering av skyfall.

Den totala kostnaden för hela programområdet bedöms hamna på mellan 760 och 780 miljoner kronor. Stadens intäkter för försäljning av kvartersmark bedöms kunna bli på mellan 90 och 140 miljoner kr. Målsättningen är att få täckning för merparten av kostnaderna från fastighetsägare/exploatörer i form av exploateringsbidrag vid utveckling av kvartersmark, samt med intäkter från försäljning av kvartersmark som ägs av staden. Fördelningen av kostnader kommer att förtydligas inför godkännande av planprogrammet.

Programförslaget spänner över tre etapper; 2026 - 2035, 2035 - 2040 samt 2040 och fram. Den totala kostnaden fördelat på de tre etapperna bedöms bli enligt följande:

Ettapp 1 - kostnader på 360 - 370 miljoner kr samt intäkter för markförsäljning om cirka 50 miljoner kr.

Ettapp 2 - kostnader på 310 - 320 miljoner kr samt intäkter för markförsäljning om cirka 40 miljoner kr.

Ettapp 3 - kostnader på cirka 90 miljoner kr samt intäkter för markförsäljning om cirka 50 miljoner kr.

För ettapp 2 och 3 tillkommer kostnader för utbyggnad av nya hållplatslägen utmed E6/20 som ännu inte har kostnadsbedömts och som delvis även kommer att belasta regionen (Västrafik) och staten (Trafikverket). I den tidiga bedömningen saknas även kostnader för vissa inköp och avyttranden av fastigheter.

För att utbyggnad av programförslaget i sin helhet ska bli möjlig krävs, utöver exploateringsnämndens åtaganden, investeringar som behöver göras av andra parter. De nämnder som kommer behöva fatta investeringsbeslut är Stadsmiljönämnden, Stadsfastighetsnämnden och nämnden för Kretslopp och vatten. Parkeringsbolagets och Higabs styrelser kommer att behöva fatta investeringsbeslut och/eller beslut om försäljning.

Kommunfullmäktige kommer att behöva fatta planeringsbeslut inför godkännande av planprogrammet. Planeringsbeslutet kan också komma att etappindelas.

Andra ekonomiska aspekter

Göteborgs stad planerar för stora satsningar och investeringar i evenemangsområdet, liksom i kanalmursprojektet som också innefattar en omgestaltning av Ävägen. För att få utväxling på satsningarna är det viktigt att möjliggöra för en utveckling även i Gårda. Gårda kommer att kunna erbjuda ett värdefullt komplement, eller en kontrast till, den storskaliga struktur som en ny arena och ett nytt centralbad innebär. Småskaligheten och kulturmiljöerna i Gårda kommer bland annat att bidra till ett attraktivt och brett utbud av service och upplevelser för besökare, liksom till ett sammanhang kring å-rummet för de nya bostäder som planeras.

Vid stadsutveckling finns det en risk för att kulturlivet trängs undan från området. Tillgången till billiga lokaler är en viktig förutsättning för både föreningsliv, mindre

verksamheter och kreativa näringar. Programförslaget kan både innebära en risk att sådana lokaler omvandlas och/eller försvinner, men en konsekvens skulle också kunna bli att tillgången säkerställs. Billiga lokaler för verksamheter och kreativa näringar utgör ett viktigt komplement till den storskaliga utveckling som pågår inom evenemangsområdet och delvis även i Gårda.

Bedömning ur ekologisk dimension

Genom *Göteborgs miljö- och klimatprogram* ska Göteborgs Stad driva på omställningen till ett ekologiskt hållbart samhälle. Tre huvudmål är formulerade för Göteborg; hög biologisk mångfald, ett klimatavtryck nära noll och en hälsosam livsmiljö för göteborgarna.

Ett genomförande av programförslaget för Gårda bidrar till följande delmål i miljö- och klimatprogrammet; Arbeta för renare hav, sjöar och vattendrag, Öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön (Naturen - delmål 2 och 3).

Minska klimatpåverkan från transporter (Klimatet - delmål 3), Säkra en god luftkvalitet för göteborgarna samt Säkra tillgången till grönområden och nyttja ekosystemtjänster (Människan - delmål 2 och 4).

Genom att lyfta upp dagvatten- och skyfallshantering till ytan, skapas ett mer robust system som ger större kapacitet lokalt och dessutom mervärden till de rekreativa miljöerna. Att samlokalisera gröna och blå miljöer för att samnyttja ytor är ett effektivt och ekonomiskt sätt att använda marken. Förslaget innebär också en förbättring av vattenkvaliteten i Mölndalsån och Gullbergsån, då dagvatten i de områden som ska genomgå förändringar fördröjs och renas innan det når recipienterna.

Förslaget innebär bättre tillgänglighet till bostadsnära park, dels genom att cykel- och gångnätet förstärks och kompletteras, dels genom en ny park i anslutning till Stampens kyrkogård. Slitaget på befintliga parker ökar då fler människor kommer att bo och vistas i området.

Med prioriterad framkomlighet för gång- och cykel i de stråk som kopplar till befintligt kollektivtrafiknät, ökar tillgängligheten (och därmed attraktivitet och trygghet) till buss, spårvagn och tåg. Förslaget innebär även en utveckling av Focustomten vilket stärker Lisebergs station som bytespunkt, och bidrar till att avlasta Korsvägen från buss. Nya hållplatslägen för stombuss respektive express-/metrobus (vid Dämmeplatsen och Gårdamotet samt vid Lisebergs station och Ullevimotet), i anslutning till platser med potential för stadslivsutveckling är positivt då dessa stärker varandra. Detta medför lägre prioritet för biltrafik i området och bidrar till mindre genomfartstrafik, vilket i sin tur leder till lägre hastigheter, mindre utsläpp och bullernivåer i gaturummet.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa styr inriktningen för stadens arbete för att minska skillnader i livsvillkor och hälsa. Insatser för att minska skillnader i livsvillkor och hälsa inom det här området ska ske med särskilt fokus på barn och unga samt på de grupper som idag har sämst livsvillkor och hälsa och därmed störst behov.

Programmet omfattar fyra olika områden: 1) Barns och ungas uppväxtvillkor, 2) Delaktighet, inflytande och tillit, 3) Arbete och försörjning samt 4) Boende och livsmiljö.

Program för Gårda bedöms kunna bidra till mer jämlika livsvillkor och jämlik hälsa framför allt inom område 1 och 4 med målsättningarna: Barn och ungas livsvillkor och

hälsa ska förbättras samt Hållbara livsmiljöer över hela staden, med jämlik tillgång till stadens resurser. Detta sker genom att lyfta och förbättra närområdet kring de befintliga boendemiljöer som redan finns i Gårda och som idag saknar tillgång till exempelvis områdeslekplats, park och säkra skolvägar.

Programförslaget bidrar med grönytor och nya lekplatser i en del av staden där det råder brist på det idag. Både befintliga och tillkommande bostäder får tillgång till bostadsnära lekplatser. Ljudmiljön är särskilt viktigt att arbeta med ur ett barnperspektiv, eftersom barn är känsligare för buller än vuxna. Den förslagna förskolans gård (kvarteret Lammet) kan också användas som lekplats utanför verksamhetstid. Tillsammans med en lekplats i kvarteret intill vid Remfabriken skapas en ny målpunkt för barn i södra Gårda. Den föreslagna Blekebron skapar också en genare väg till en framtida stadsdelslekplats i Burgårdsparken.

Programförslaget innebär att människor kommer att kunna röra sig i gaturummet på mer jämlika villkor än idag, genom att gång- och cykelvägar förstärks och prioriteras. Minskad genomfartstrafik med bil i området ökar tryggheten och förbättrar ljud- och luftmiljön i området. Fler bostäder ger en bättre balans mellan dag- och nattbefolkning och bidrar också till ökad trygghet i området. Fler bostäder innebär också ett ökat underlag för handel, service och föreningsliv. Vidare så förväntas ett genomförande av programförslaget att öka medvetenheten kring de kulturella värden som finns i Gårda och bidra till en stärkt identitet och stolthet över stadsdelen.

I de centrala delarna av staden är det brist på förskola och skola. Programförslaget visar på en möjlig och lämplig plats för förskola i Gårda, men ytor för en grundskola saknas. Staden behöver lösa tillkommande behov av platser för grundskola i en annan del av närområdet för att säkerställa goda livsmiljöer för barn och unga i Gårda.

En möjlig lösning på längre sikt är att omlokalisera Bernadottegymnasiets verksamhet vid Skånegatan, vilket skulle kunna möjliggöra en omställning av befintlig byggnad till grundskola F-6. Nya lokaler för Bernadottegymnasiet behöver då kunna tillgodoses i närområdet och i Gårda finns flera möjliga alternativ att utreda vidare. Lösningen kräver även omlokalisering av befintliga förskoleavdelningar vid Skånegatan 18 som ligger inom fastigheten idag, samt att tillräcklig friyta kan tillgodoses. Kompensatoriska åtgärder kan tillämpas.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av programförslaget. Inom ramen för programarbetet har dialog med gymnasieungdomar på Kunskapsskolan genomförts. Ungdomarna har framför allt medverkat till att konsekvensbeskriva programförslaget.

Bilagor

Programhandlingar

1. Planprogram

Övriga handlingar

2. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Beslutet innebär att samråd om program för Gårda ska genomföras. Samrådet planeras att genomföras under juni - augusti 2025 och arbetet med att färdigställa handlingen inför godkännande kan därefter påbörjas.

Beskrivning av ärendet

Programförslaget

Genom att utveckla Gårda till en tätare och mer levande stadsdel över dygnet, med god kollektivtrafik och bättre kopplad mot omgivande stadsdelar kan kontorsetableringar här vara attraktiva över tid. Det blir då det centrala kollektivtrafikhärläget snarare än närheten till motorvägen som lockar. En omprioritering av trafikslagen skapar också bättre förutsättningar att få in bostäder i området.

Programmets målsättningar för utvecklingen i Gårda är att stadsdelen ska bli en del av den utvidgade stadskärnan enligt inriktningen Nära, Sammanhållen och Robust precis som för övriga staden. Programmet syftar till att efterföljande planering ska:

- Skapa tillgängliga och inkluderande mötesplatser
- Öka andelen bostäder i Gårda för att utveckla en blandad stadsdel med en variation av funktioner
- Omprioritera trafiken i området så att andelen resor med kollektivtrafik, till fots och med cykel ökar och resor med bil minskar
- Rusta Gårda för klimatförändringar och dämpa effekterna av luftföroreningar och buller från trafiken
- Lyfta fram och värna de kulturhistoriska miljöerna

En del av den utvidgade stadskärnan

En nyckel till Gårdas utveckling är att ta vara på den stora potentialen i stadsutvecklingsnoderna. För att nå full potential ska noderna knytas ihop med omgivande stad genom attraktiva stråk. Kring noderna är det också viktigt att skapa en attraktiv innerstadsmiljö med väl gestaltade offentliga rum och parker.

Gårda ska bli en del av innerstaden och därför behöver området kopplas bättre till övriga staden genom sammanhängande och gena gång- och cykelstråk. Programmet föreslår en utveckling av de befintliga stråk som har störst potential att koppla samman Gårda med övriga staden, samt av de stråk som kopplar till stadsutvecklingsnoderna och även till övriga viktiga hållplatser. Härutöver föreslås anläggande av nya cykelbanor längs ett antal sträckor där separat gång- och cykelbana saknas idag.

För att uppnå programmets mål om minskad biltrafik och en mer innerstadslk stadsmiljö är det nödvändigt att få bort stora delar av den relativt omfattande genomfartstrafiken i Gårda. Programförslaget innebär bland annat att Gårdamotet och Focusavfarten avvecklas och att Valhallagatan stängs för biltrafik. Dessa åtgärder ska genomföras i samklang med utvecklingen av stråk och kollektivtrafik.

Kollektivtrafiken i Gårda ska utvecklas genom att i första hand stärka gångstråken till befintliga hållplatslägen och att utveckla stadsmiljön i anslutning till noderna. Utöver detta innehåller programförslaget ett antal ytterligare åtgärder som kan genomföras dels i närtid, dels på lite längre sikt: flytt av hållplatsläge för buss till Ullevigatan/Dämmeplatsen och nya hållplatslägen för buss vid Ullevimotet, Gårdamotet samt vid Lisebergs station.

Vidare är en aktiv parkeringsplanering viktigt för att nå programmets övergripande mål om en överflyttning från bil till hållbara transporter. Programförslaget innebär bland annat att markparkering tas bort till fördel för byggnation eller utveckling av allmän plats. Behovet av parkeringsplatser kommer succesivt att minska genom utbud och prissättning som styrmedel för hållbart resande i kombination med samnyttjande av p-platser. Kvarvarande behov av parkeringsplatser ska tillgodoses i befintliga garage och p-hus. Strategiska anläggningar som Fucushuset, Tomtegatan, Johan på Gårda och Willinsbron (depåfastigheten) föreslås bevaras och anpassas till utvecklingen av stadsmiljön.

Det finns goda förutsättningar för bostäder främst i kvarteren längs med Mölndalsån och Gullbergsån. Vid utveckling av dessa kvarter föreslås bostäder samt lokaler i bottenplan längs lämpliga stråk prioriteras. I andra hand möjliggörs för användningen centrum, vilket innefattar en mängd funktioner såsom kontor, restauranger, vårdcentraler, hotell, utbildningslokaler m.m. Inom detta område är dock fortsatt kontorsutveckling inte prioriterad, även om det i vissa lägen kan vara motiverat, såsom vid utveckling av en befintlig verksamhet. Fler bostäder kräver även en utökning av kommunal service i Gårda. Kvarteret Lammet har identifierats som särskilt lämpligt för detta. Här föreslås utveckling av förskola och bostäder samt lokaler i bottenplan prioriteras.

Ta vara på och utveckla befintliga värde

Gårdas största gröna kvalité, Mölndalsåns och Gullbergsåns blågröna stråk, ska tas till vara och utvecklas. Här finns grönska, sittplatser och mindre bryggor och även höga ekologiska värden. I anslutning till åarna föreslås ett par små nya parker, lekplatser, torg och gröna stråk att tillskapas. Programmets förslag för utveckling av gång- och cykelstråk förbättrar även tillgängligheten till befintlig grönstruktur i omgivande områden.

I Gårda finns ett flertal bevarade historiska stadsrum från slutet av 1800-talet fram till 1960-talet med olika karaktärer och upplevelsemässiga kvaliteter. Karaktärerna i dessa stadsrum föreslås särskilt beaktas i kommande planering.

För merparten av den äldre bebyggelsen föreslås skydd mot rivning och förvanskning i kommande detaljplaner. Därutöver behöver tillägg och ändringar i närheten av utpekade byggnader och stadsrum utformas med hänsyn till karaktären av dessa. Programmet möjliggör att ytterligare höga hus och skyskrapor kan tillkomma i Gårda, men enbart i utpekade lägen med fokus på befintliga etableringar kring Ullevimotet. I övrigt ska ny bebyggelse förhålla sig till befintlig skala.

Programförslaget är uppdelat i tre utbyggnadsetapper, där den första etappen (2026-2035) beskrivs mer ingående än de efterföljande. I etapp 1 bedöms ett område i norra Gårda samt ett par områden i södra Gårda kunna ingå för att omhänderta merparten av de planbesked som finns i området, tillsammans med åtgärder på allmän plats som bedöms vara prioriterade (i närtid). Ett genomförande av planeringen för etapp 1 skulle bland annat kunna tillskapa ca 400 nya bostäder, förskola och ca 50 000 kvm bruttoarea för centrumändamål (handel, service, kontor, utbildningslokaler m.m.).

Under etapp 2 (2035 till 2040) föreslås en omgestaltning av Focustomten för att tillsammans med anslutande ytor runt om huset utvecklas till en entréplats som välkomnar besökare till Gårda, evenemangsstråket och Göteborg. Detta inkluderar en stängning av focusavfarten, som är beroende av att det tidigare Örgrytemotet söder om Örgrytevägen är återetablerat. Samordning kring besöksparkering i Focushusets parkeringsanläggning sker parallellt med planeringsarbetet för evenemangsområdet.

Under etapp 2 föreslås även en omgestaltning av Gårdamotet som innebär en stängning av avfarten från E6/20, samt påfarten i norrgående riktning. Kvarteren norr och söder om motet föreslås planeras tillsammans med utveckling av nytt hållplatsläge samt grön- och blåstruktur på allmän plats.

Ett genomförande av etapp 3 innebär en ombyggnation av hela depåfastigheten mellan Ullevimotet och Willinsbron. Förslaget innebär en ny/ombyggd depåfastighet som är dimensionerad efter längre vagnar och att service och reparationer i högre utsträckning ska kunna ske på plats. En ny depåbyggnad föreslås även innehålla andra funktioner som behövs/saknas i området och som stödjer målsättningen om en blandad stad.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 25 oktober 2016 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett program för hela Gårda mellan E6/E20 och Mölndalsån. Ett förslag till programhandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

Programmet upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900).

Programförslaget har tagits fram av en projektgrupp med representanter från stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen, socialförvaltningen samt förvaltningen för kretslopp och vatten.

Projektgruppen har haft en kontinuerlig dialog med flertalet fastighetsägare i Gårda, inklusive representanter för de kommunala bolagen Higab och Parkering Göteborg. Dialog har även förts med Trafikverket och Västrafik avseende de delar av förslaget som påverkar E6/20 samt föreslagna åtgärder inom kollektivtrafiken.

Projektgruppen har också initierat en tidig dialog avseende utvecklingen av Focusplatsen/Lisebergs station med aktörer som inte är fastighetsägare i Gårda, men som förväntas ha intresse av en ny entré till staden; Svenska Mässan, Liseberg och Göteborg & CO.

Hösten 2024 anlitas en konsult som genomförde en konsulterande dialog med gymnasieungdomar på Kunskapsskolan i Gårda. I huvudsak handlade dialogen om att få ungdomars perspektiv på programförslaget och hjälp med att konsekvensbeskriva förslaget.

Byggnadsnämnden/Stadsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2016-10-25	att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett program för hela Gårda mellan E6/E20 och Mölndalsån.
---------------	---

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

De huvudsakliga utmaningar som kommer med utvecklingen av Gårda är närheten till E6/20 som har medfört att stadsdelen är starkt bildominerad och dessutom utsatt för buller och risker kopplade till farligt gods. Härtill består stadsdelen av en befintlig kvartersstruktur och bebyggelse, som visserligen är områdets stora tillgång, men som också sätter begränsningar för möjligheterna att tillskapa nya ytor för allmänt ändamål som social service och grönstruktur.

De viktigaste avvägningarna som gjorts i programförslaget är att ställa om från bildominerat till att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik samt att öka andelen bostäder i området genom att föreslå ändrad användning där det finns förutsättningar - från industri och kontor till bostäder, social service och centrumändamål.

En förutsättning för att programförslaget ska kunna genomföras är att både staden och fastighetsägarna, inklusive de kommunala bolagen, är villiga att bidra med resurser och ekonomi till de åtgärder som föreslås på såväl allmän plats som på kvartersmark.

Översiktsplanen och budget

Förvaltningens bedömning är att programförslaget är i linje med översiktsplanen bland annat genom att föreslå en omDispositionering av gaturum och viss kvartersmark som premierar gående och cyklister framför bilburen trafik, vilket bidrar till översiktsplanens viljeinriktning om att dessa trafikslag ska prioriteras i innerstaden. Vidare så innebär programförslaget bättre tillgång till kollektivtrafik, fler bostäder och bättre förutsättningar för handel- och service i stadsdelen. Programförslaget lyfter också vikten av att ta tillvara både rekreativa och kulturella värden i området, och föreslår konkreta åtgärder för att säkerställa detta.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Förvaltningen bedömer att programförslaget överensstämmer med inriktningen.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen. Programförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningens bedömning är att programförslaget möter budgetuppgiftet genom att dels lyfta fram och skydda befintlig kulturmiljö med värdefulla byggnader av hög arkitektonisk kvalitet, dels genom att tillkommande nybyggnation ska anpassas till kulturmiljön både vad gäller gestaltning och skala.

Göteborgs utvidgade innerstad

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016–2018 på uppdrag av byggnadsnämnden och fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att förslaget är förenligt med historisk stadsplaneanalys avseende föreslagen rutnätsstruktur och kvartersindelning. Programförslaget innebär även slutna kvarter där det är möjligt/rimligt att uppnå. Förslaget tar också fasta på flera av de (historiska) stråk som av olika skäl ännu inte genomförts. Spårbunden kollektivtrafik genom stadsdelen har inte inarbetats i programförslaget då detta bedöms svårt att förena med dagens system för kollektivtrafik.

Riksintresse

Delar av programområdet utgör *Riksintresse för kulturmiljövården* Gårda [O 2:4] och programområdet gränsar i öster till *Riksintresse för kommunikation* E6/20.

Programförslaget är utformat för att minimera negativ påverkan på båda riksintressena men också för att specifikt värna, skydda och stärka *Riksintresset för kulturmiljövården* i Gårda.

Fortsatt arbete

Programförslaget föreslår en etappindelning som innebär fördjupning, detaljering och prövning av förslaget genom arbete med ett antal detaljplaner. I flera fall kommer antikvariska konsekvensbeskrivningar att behöva tas fram som grund för ställningstaganden avseende gestaltning och exploateringsgrad. Vidare behövs ett fördjupat arbete med att ta fram konkreta lösningar för allmän plats där dagvatten- och skyfallslösningar integreras i gatu- och grönstruktur.

Parallellt med detta föreslås arbete med utformningsförslag för framför allt Dämmeplatsen, Gårdamotet/Blekeallén och Focustomten/Lisebergs station.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan