



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-06-09

Ärendenummer EXF-2026-00667

EXN 2026-08-24

Handläggare

Charlotte Karlsson

Telefon: 072-856 69 76

E-post: charlotte.karlsson@exploatering.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnämnden över förslag till förändring av översiktsplan för Göteborg - granskning

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden:

Exploateringsnämnden tillstyrker i huvudsak förslaget till förändringar av översiktsplan för Göteborg med de synpunkter som framgår av exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2026, § 329, att låta granska ändringar av översiktsplan för Göteborgs Stad. Granskningen pågår mellan 3 juni och 8 september 2026.

Förslaget till ändringar av översiktsplanen var på samråd under våren 2025.

Exploateringsnämnden ställde sig då positiva till flertalet förändringar men hade avvikande åsikter inom några delar, föreslog tillägg och ett behov av förtydliganden och kompletteringar i vissa delar.

Förvaltningen ser positivt på de ändringar som genomförts. Till stor del har de synpunkter exploateringsnämnden lämnade i samrådet tagits om hand. I de flesta fall där en bedömning gjorts av stadsbyggnadsnämnden men ändring inte skett avseende tidigare lämnade synpunkter väljer förvaltningen i granskningen därför att luta sig mot den bedömning stadsbyggnadsnämnden gjort.

För Södra Älvstranden vill förvaltningen understryka att det inte är lämpligt att gå vidare med fortsatt planering av området i närtid. När det blir aktuellt med fortsatt planering behöver denna ske på en mer översiktlig nivå, exempelvis i form av ett eller flera planprogram, då det finns osäkerheter och beroenden som behöver hanteras för området som helhet.

Exploateringsförvaltningen anser att ytterligare förtydligande behövs vad avser möjlighet att ianspråkta jordbruksmark vid markanvändning *Kust och landsbygd*. Med beaktande av att den huvudsakliga inriktningen är att bevara jordbruksmark så anser förvaltningen att utredning kring effekter på framtida bebyggelsemöjligheter (för till exempel småhusmålet) närmare bör studeras i kommande planeringsarbete.

Förvaltningen vill lyfta att det kvarstår behov av fortsatt förtydligande kring ansvarsfördelning, kostnader och finansiering av klimatanpassningsåtgärder.

Förvaltningen vill också återigen lyfta tidigare förslag avseende mellanlagring av massor för de större omvandlingsområdena Frihamnen, Gullbergsvass och Södra Älvstranden. Här kan förvaltningen inte se att stadsbyggnadsnämnden beaktat eller bedömt förslaget. Exploateringsförvaltningen vill också lyfta cirkulär masshantering enligt kommunfullmäktiges beslut (2023-06-08 § 5) där lämpliga områden för mellanlagring och förädling av massor bör beskrivas i översiktsplanen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ändringarna i översiktsplanen föreslår fortsatt utbyggnad av blandad stadsbebyggelse inom Mölndalsåns dalgång och i Sandås samt omvandling av Södra Älvstranden vilket ligger i linje med en fortsatt positiv befolkningsutveckling. Ett ökat bostadsbyggande är också positivt för en utveckling av arbetsmarknaden och en förutsättning för att stärka näringslivet.

Stadsomvandlingen inom Södra älvstranden och Mölndalsåns dalgång innebär att befintliga verksamhetsområdena omvandlas till företagsområden och blandad stadsbebyggelse med bostäder, service och verksamheter. Antalet arbetstillfällen påverkas utifrån att arbetsintensivare arbetsplatser som kontor och service ersätter mer utrymmeskrävande småindustrier och volymförsäljning. Det finns dock viss risk att arbetsmarknaden minskar i bredd med ett mer likartat utbud av arbetsställen.

De ändringar som föreslås, speciellt vad gäller energi, kan gynna arbetsmarknaden och leda till utveckling av näringslivet i Göteborg. I ytterstaden har jordbruksmarkens värden beskrivits tydligare jämfört med nuvarande text vilket är positivt för jordbruksnäringen.

Staden ska fortsätta växa med bostäder och verksamheter i enlighet med översiktsplanens utbyggnadsordning och inriktningar.

Vad gäller Södra Älvstranden saknas i dagsläget de ekonomiska förutsättningarna för att genomföra föreslagen stadsutveckling. För att en utveckling av blandstad ska vara möjlig krävs stora strukturella investeringar i högvattenskydd, kajer, stabilitetsåtgärder och allmän platsutbyggnad. Kunskapen kring nuvarande kajers skick och omfattningen av markföroreningar inom området är låg. Sammantaget innebär detta stora osäkerheter kring den ekonomiska bedömningen för området. Området har, till följd av sin långsmala geografi och placering mellan älv och Oscarsleden, utmaningar vad gäller att tillskapa en effektiv kvarterstruktur med ett högt bostadsinnehåll vilket riskerar att begränsa möjliga intäkter vid en omvandling till blandstad. I nuläget bedöms inte inkomsterna vid en utveckling täcka de exploateringsdrivna utgifterna vilket innebär att staden skulle behöva skjuta till medel för att möjliggöra stadsomvandlingen.

En gemensam aspekt på samtliga områden är att utbyggnadsordningen bör utföras på ett sådant sätt att den kan anpassas vid lågkonjunkturer. Även val av upplåtelseform påverkar möjliga intäkter för kommunens vid försäljning av mark.

Ett långsiktigt bevarande av jordbruksmark utgör en av flera förutsättningar för att stärka areella näringar, lokal produktion av livsmedel och arbetstillfällen. Den jordbruksmark i kommunen som har högst värden för livsmedelsproduktion i större skala finns koncentrerad på nordvästra Hisingen och i Lärjeåns dalgång. Där finns stora

sammanhängande jordbruksmarksområden på över 200 hektar, och som har hög bördighet. Detta ger särskilt goda förutsättningar för ett mer storskaligt jordbruk.

Exploateringsförvaltningen vill dock å andra sidan också belysa att den åtstramning som görs gällande jordbruksmark riskerar att få ekonomiska konsekvenser för staden. Detta kan leda till begränsningar för utveckling av större ekonomiskt gynnsamma projekt på staden mark i framtiden.

Klimatanpassningsåtgärder kommer att medföra stora kostnader. Detta gäller både åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse samt åtgärder som behövs vid förtätning och nyexploatering. Åtgärderna kan till viss del finansieras av exploateringsbidrag från externa byggtintressenter samt av exploatering av kommunägd mark. Stora delar av kostnaderna kommer dock att behöva finansieras av skattebetalarna. För att göra investeringar i klimatanpassningsåtgärder ekonomiskt hållbara behöver investeringarna göras på ett sådant sätt att investeringarna matchas tidsmässigt med kommande exploateringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ändringarna av översiktsplanen utgår från att Göteborg ska kunna hantera en fortsatt befolkningsökning. Staden ska kunna växa, samtidigt som påverkan på klimatet och miljön ska begränsas. På flera sätt är ändringarna av översiktsplanen positiva ur miljösynpunkt. En koncentrerad bebyggelse ger en mer resurssnål stad och genom förtätning finns förutsättningar för att bygga energieffektivt samt att förbättra villkoren för gående, cykel- och kollektivtrafik. Förtydliganden vad gäller klimatanpassning och mobilitet och betoning av jordbruksmarkens värde stärker den ekologiska dimensionen. Ändringarna ligger också i linje med de lokala miljömålen för naturen, människan och klimatet. Att omvandla hamnområde till blandad stadsbebyggelse på Södra älvstranden skapar möjlighet att hantera förorenad mark, miljö kvalitetsnorm för vatten. Utan en stadsutveckling här skulle dessa frågor troligen inte hanteras.

Det öppna jordbrukslandskapet har höga natur-, kulturmiljö- och upplevelsevärden, särskilt i markerna närmast Nordre älv respektive Lärjeån. Fortsatt brukande av dessa marker är avgörande för att värdena ska bibehållas.

Eftersom transporter i staden utgör en stor andel av den negativa påverkan på miljö och klimat, är det positivt att miljö- och klimatprogrammets målsättningar om minskat vägtrafikarbete har arbetats in tillsammans med en fördjupning om mobilitet och infrastruktur.

Bedömning ur social dimension

Ändringarna av översiktsplanen innebär förändringar av offentliga rum, gatustrukturer, kollektivtrafiknät och kopplingar över barriärer som binder samman staden och bidrar till en mer sammanhållen stad på strukturell nivå.

Ändringarna bidrar till fler bostäder och i någon grad till en ökad blandning av boendeformer och upplåtelseformer inom olika områden. Ändringarna bedöms bidra positivt till människors möjligheter till rörelse, avkoppling och möten med andra i och med tillskapandet av olika typer av parker, grönytor och stråk.

Ändringarna bidrar till en omfattande stadsutveckling som kommer att påverka identiteten framför allt i tre områden; Södra Älvstranden, Mölndalsåns dalgång och Sandås. I dessa delar av staden finns karaktärer som människor känner igen och kopplar sin identitet till. Särskilt i Södra Älvstranden och Mölndalsåns dalgång finns ett historiskt djup som skapar möjlighet till förståelse för stadens och samhällets utveckling. Stadsutvecklingen behöver förhålla sig känsligt till skala, karaktärer och kulturmiljöer för att människor fortsatt ska kunna känna igen sig och identifiera sig med sin del av staden och Göteborg som helhet. Bedömningen är att ändringarna syftar till att värna stadens karaktärer, kulturmiljöer och identiteter.

De ändringar som föreslås stärker barnperspektivet genom förbättrade möjligheter att röra sig till fots och cykel. Inom Södra Älvstranden finns utmaningar med att hitta tillräckligt stora ytor för förskola och skola samt friyta i lämpliga lägen med hänsyn till luft, buller och markmiljö. Detta blir en viktig fråga för efterföljande planering att hantera. Oavsett Oscarsledens omdaning bedöms stora trafikmängder kvarstå och barriäreffekten delvis bestå. Frågor såsom tillgänglighet och trafiksäkerhet behöver särskilt beaktas i placering av grundskolor och andra målpunkter i området som har verksamheter riktade mot yngre målgrupper.

Såväl nationella som globala mål, miljö och klimatrisker samt geopolitiska spänningar som påverkar handelsberoenden visar på betydelsen av att stärka den inhemska livsmedelsförsörjningen i Göteborg. Bevarande av jordbruksmark kan, tillsammans med fler åtgärder, bidra till ökad livsmedelsproduktion, minskad sårbarhet och stärkt försörjningsberedskap vilket bidrar till ett robustare Göteborgssamhälle.

Att människor rör sig i stadsrummet med hållbara färdmedel (gång- cykel och kollektivtrafik) bidrar till positiva sociala aspekter.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden 2026-05-19, § 329
2. Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande 2026-05-19
3. Exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande vid samråd, 2025-03-24
4. Länk till förslag till ändringar av översiktsplan med tillhörande underlag
goteborg.se/planochbyggprojekt

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2026, § 329, att låta granska ändringar av översiktsplan för Göteborgs Stad. Granskningen pågår mellan 3 juni och 8 september 2026.

Kommunfullmäktige gav i maj 2024 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg. Detta uppdrag slogs samman med redan pågående arbeten med fördjupning för Södra älvstranden och tillägg till översiktsplanen för jordbruksmark respektive energi. Ett samlat förslag till ändring av översiktsplanen har tagits fram och varit utskickat för samråd.

Förslaget till ändring av översiktsplanen har bearbetats efter samrådet och de synpunkter som inkom då. Förslaget har även bearbetats utifrån ökad tydlighet och för att kunna arbetas in i den kommunövergripande översiktsplanen.

Syftet med ändringarna av översiktsplanen är dels att bättre spegla kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändning, dels att öka tydligheten för efterföljande planering. Ändringen omfattar en fördjupning för området Södra älvstranden med syfte att möjliggöra stadsutveckling genom utvidgning av innerstaden med traditionell kvartersstad. Fördjupningarna för Mölndalsåns dalgång och för Södra Askim föreslås arbetas in i översiktsplanen. Vidare föreslås översiktsplanen kompletteras med ett tematiskt tillägg för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning och för energiproduktion och energilagring. De tematiska inriktningarna för klimatanpassning samt för mobilitet och infrastruktur har utvecklats och kompletterats. Förslaget innehåller även några mindre ändringar.

För mer detaljerad beskrivning av förändringarnas innebörd hänvisas till stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande i bilaga 2.

Exploateringsnämndens svar på samrådsremissen

Exploateringsnämnden beslutade den 24 mars 2025, § 64, att tillstyrka stadsbyggnadsnämndens förslag till ändringar av översiktsplan för Göteborg i samrådsremissen med beaktande av de synpunkter som framförts i förvaltningens tjänsteutlåtande och översände tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.

Exploateringsnämnden ställde sig positiva till flertalet förändringar men hade avvikande åsikter inom några delar:

- Vid Södra Älvstranden avrådde exploateringsnämnden från att gå vidare med planering av utbyggnad i älven p.g.a. ekonomiska och miljömässiga risker.
- Avseende Mölndalsåns dalgång ansåg exploateringsnämnden att förslaget att ändra markanvändningen för Skårs kulle, från övrig mellanstad till värdefulla natur- och friluftsområden, behövde studeras och belysas ytterligare innan en eventuell förändring kan göras. Exploateringsnämnden ansåg också att antal bostadsnära parker väster om E6, utifrån riktlinje i översiktsplanen, behövde bli fler vilket borde förtydligas.
- Exploateringsnämnden ansåg att en nyansering behöver göras av det generella ställningstagandet att jordbruksmark inom Kust och landsbygd samt övriga grönområden ska utgöra väsentligt samhällsintresse som inte får tas i anspråk.

Detta för att inte omöjliggöra att pröva framtida behov av väsentliga samhällsintressen.

- I gällande översiktsplan finns strategin: ”Underlätta för ett hållbart och flexibelt resande där bilen kompletterar övriga trafikslag eller används som en del av resan, genom lösningar som minskar behovet att äga sin egen bil”. Denna strategi omformuleras i remissförslaget till ...”genom lösningar som *leder mot stadens målsättning om minskat vägtrafikarbete*”. Det finns en stark koppling mellan bilinnehav och bilanvändning, samtidigt som minskat bilinnehav leder till en effektivare markanvändning. Formuleringen i gällande översiktsplan om minskat bilinnehav är därför relevant att behålla.

Nämnden önskade också ett tillägg avseende mellanlagring och behandling av icke förorenade och förorenade massor för de större omvandlingsområdena Frihamnen, Gullbergsvass och Södra Älvstranden.

En annan viktig synpunkt var att exploateringsnämnden ansåg att ett inriktningsbeslut som tydliggör de ekonomiska förutsättningarna att genomföra stadsutvecklingen vid Södra Älvstranden, Järnvågen till Klippan, behöver fattas i samband med eller inför ett godkännande av översiktsplanen.

Exploateringsnämnden såg även ett behov av förtydliganden och kompletteringar i vissa delar. Ett antal förslag till redaktionella förändringar lämnades också i en bilaga. För fullständigt förslag se bilaga 3, Tjänsteutlåtande vid samrådet.

Genomförda ändringar mellan samråd och granskning

Stadsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att förslaget till ändring av översiktsplanen endast behöver revideras i begränsad utsträckning efter samrådet. Nedan följer en sammanfattande beskrivning av de revideringar som föreslås i respektive del efter samrådet.

Södra Älvstranden

Markanvändningskartan har förtydligats. En yta för bebyggelseutveckling i älven har utgått och platser för färjor har justerat. Markanvändningskartan har också kompletterats med möjliga gatukopplingar och stadslivsstråk samt en till yta för mindre hamn. Vidare har beskrivning av framtida parker, kulturmiljöer och kreativa zoner förtydligats. Det samma gäller älvstråket, användningen av kajer samt ytor för skyfallsvatten vid Jaegerdorffsområdet. Det kunskapsunderlag, planeringsförutsättningar, som hör till fördjupning, har kompletterats kring framför allt kulturmiljö och trafikanalyser samt en utförligare beskrivning av ekonomi och genomförandefrågor.

Mölnålsåns dalgång

Liseberg har lagts till i markanvändningskartan som ett evenemangsområde. Beskrivningen har utvecklats kring bostadsnära park och det blågröna stråket längs Mölnålsån. Syftet med koppling mellan Kallebäck och Lackarebäck har förtydligats.

Södra Askim

Beskrivningen av Krogabäcken har förtydligats avseende bäckens funktion för dagvatten och skyfall. Rekommendationen för mindre hamn har kompletterats för att undvika påverkan på miljökvalitetsnormer vid eventuell utveckling av småbåtshamn.

Jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Jordbruksmarkslagret har uppdaterats så att jordbruksmark inom detaljplaner inte ingår. Utredningsområdet i Säve har justerats och delats upp i ett mindre utredningsområde och en större planeringsreserv. Beskrivningen av jordbruksmarkens värden för biologisk mångfald och kulturmiljö har utvecklats. Texten om väsentligt samhällsintresse har utvecklats. En lokaliseringsutredning har tagits fram.

Energiproduktion och energilagring

Föreslagna ytor för havsbaserad vind har utgått. Ändringen grundar sig på länsstyrelsens samrådsyttrande. Även yta för landbaserad vind har justerats. Ytor för batterilager har utgått. Texter avseende förutsättningar för solceller, landbaserad vindkraft och batterilager har förtydligats.

Klimatanpassning

Lagret för högvattenskydd i markanvändningskartan har justerats med avseende på port i Kvillekanalen. Förtydligande har gjorts av framkomlighet och samhällsviktiga verksamheter, samt komplementbyggnad inom kustzon. Klimatfaktor avseende skyfall har justerats efter ny kunskap. Planeringsnivåer för översvänningsrisker har lyfts ut från översiktsplanen till en riktlinje som kommer att hanteras som ett separat ärende i stadsbyggnadsnämnden. Detta innebär att i samband med antagande av ändring av översiktsplanen kommer det tematiska tillägget för översvänningsrisker samt de i översiktsplanen ingående planeringsnivåerna för kustzon föreslås att förklaras inaktuella.

Mobilitet och infrastruktur

Hela kapitlet tematiska inriktningar för Mobilitet och infrastruktur har setts över och de föreslagna kompletteringarna från trafikstrategin har arbetats in i detta kapitel. Efter samråd har kapitlet även kompletterats med delar från cykelprogrammet. Med dessa ändringar bedömer stadsbyggnadsnämnden att relevanta och kvarvarande delar av dessa styrande dokument är inarbetade i översiktsplanen (från beslut KF 2025-05-22 § 265).

Övriga ändringar

En inriktning kring möjligheten att skapa en kulturljudszon på Ringön har lagts till. Översiktsplanens redovisning av värdefulla kulturlandskap och kulturmiljöer har kompletterats.

Förvaltningens bedömning

Södra Älvstranden

Vad gäller Södra Älvstranden bedöms exploateringsnämndens synpunkter från samrådet överlag vara hanterade i granskningshandlingen. Förvaltningen tillstyrker ändringen för Södra Älvstranden med avsikten att på lång sikt möjliggöra en stadsutveckling för området. Förvaltningen vill dock understryka att det inte är lämpligt att gå vidare med fortsatt planering av området i närtid utan att ändringen ska ses som en långsiktig målsättning för områdets utveckling och att mycket arbete kvarstår för att nå en förändrad markanvändning för området.

Förvaltningens bedömning är att det i dagsläget saknas ekonomiska och genomförandemässiga förutsättningar för att gå vidare med planeringen av området. Fortsatt planering av området behöver planeras tidsmässigt i förhållande till andra stora stadsomvandlingsprojekt inom staden då utvecklingen av området innebär stora investeringar i övergripande åtgärder och i nuläget bedöms medföra ett ekonomiskt underskott för staden. I samband med arbetet med ändringen av översiktsplanen har en strukturiidé tagits fram för Södra Älvstranden (SBN 2026-02-24 § 94). Baserat på strukturién har en tidig ekonomisk bedömning tagits fram som visar på ett underskott i storleksordningen 3–4 miljarder kronor. Bedömningen är gjord i ett tidigt skede med begränsad kunskap och innehåller därför stora osäkerheter. Detta innebär att kalkylen i ett senare skede kan ge ett annat utfall. Bedömningen är dock att det rör sig om ett betydande underskott. Fortsatt planering är också beroende av att staden och Trafikverket når en överenskommelse kring utvecklingen av Oscarsleden då stadsutvecklingen är helt beroende av att ledens funktion och utformning förändras.

Exploateringsnämnden lämnade vid samrådet en synpunkt kring att det finns behov av ett inriktningsbeslut kring ekonomin inför fortsatt planering av området. Förvaltningens bedömning vid granskning är att detta fortsatt är en angelägen fråga men att det med det underlag som finns tillgängligt i nuläget saknas förutsättningar för att fatta beslut om en ekonomisk inriktning för området. Förvaltningen bedömer att det är nödvändigt att fördjupa kunskapen kring markmiljö, geoteknik, kajernas skick och utvecklingsbehov samt möjlig utbyggnad av högvattenskydd och Oscarsledens omvandling för att minska osäkerheten i de ekonomiska bedömningarna. Utifrån den fördjupade kunskapen behöver tids- och genomförandemässiga beroenden hanteras och möjliga samordningsvinster kartläggas för att nå ett så effektivt genomförande som möjligt.

Förvaltningen är positiva till hur förslaget har utvecklats mellan samråd och granskning gällande behov och placering av parker och lekplatser i området. I det aktuella förslaget görs tydliga ställningstaganden genom att nya parker pekas ut i markanvändningskartan. Trots att förslaget har utvecklats i positiv riktning uppnås inte översiktsplanens mål om god tillgång till parker i hela området, och det kvarstår osäkerheter om hur kvalitativa parkytorna kan bli. I efterföljande planering är det viktigt att säkerställa att föreslagna parker blir tillräckligt stora för att rymma vistelsekvaliteter samt att samnyttjade inte sker på bekostnad av parkernas vistelseytor.

Förvaltningen ser att det kvarstår ett arbete med att klargöra behov och placering av bland annat kommunal service i området, i relation till föreslagna parker. Det finns en risk att utpekade parker blir mindre eller helt utgår då ytanspråk för andra kommunala behov inte är tillräckligt studerade. Det finns många konkurrerande anspråk i området som fortsatt

behöver hanteras på en övergripande nivå och avvägas mot varandra. Förvaltningen ser därför ett behov av en samlad bild av markanspråk samt en tydlig genomförandeplan som säkerställer att parker och andra kommunala behov kan tillgodoses både ytmässigt och tidsmässigt i takt med övrig stadsutveckling. Det finns en risk att behov av kommunal service och parker skjuts till efterföljande etapper om detaljplanering påbörjas för delområden innan det har tagits fram en plan för helheten, där ytbehov och beroenden i tid har hanterats.

Förvaltningen bedömer att Oscarsleden även efter omdaningen kommer att vara en tungt trafikerad stadsgata och fortsatt utgöra en barriär. Därför är det viktigt att lokaliseringen av kommunal service såsom grundskolor eller andra målpunkter som riktar sig till yngre målgrupper särskilt beaktar tillgängligheten och trafiksäkerheten.

Mot bakgrund av de betydande osäkerheterna och beroendena inom området bedömer förvaltningen att det är nödvändigt att fortsatt planering sker på en mer översiktlig nivå, exempelvis i form av ett eller flera planprogram, innan det är lämpligt att påbörja detaljplaneläggning, detta med undantag för planeringen för en ny fiskhamn som pågår. Arbetet med att hitta en lösning för ny fiskhamn är ett steg i att säkerställa stadens rådighet för framtida stadsutveckling i nuvarande fiskhamn genom att möjliggöra uppsägning av nuvarande tomträtter. Frågan har ett beroende till de befintliga tomträttsavtalens uppsägningstider som innebär att det är nödvändigt att hantera frågan i närtid.

Mölnbalsåns dalgång

Exploateringsförvaltningen ser positivt på att flera av de synpunkter som framfördes i samrådet har beaktats i granskningshandlingen. Samtidigt bedömer förvaltningen att det kvarstår synpunkter som behöver förtydligas inom ramen för översiktsplanen samt sådana som lämpligen bör hanteras i kommande planeringsprocesser.

I granskningshandlingen saknas fortfarande ett resonemang kring bullersituationen som en utmaning i arbetet med att säkerställa goda boende- och vistelsemiljöer.

I mark- och vattenanvändningskartan beskrivs det i lagret "Omvandlingsstråk" att angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan i syfte att öka gatans attraktivitet och trygghet. Då formuleringen uppfattas avse tillträde i form av entréer föreslås att begreppet "angöring" ersätts med ett annat begrepp som inte i lika hög grad associeras med motorfordonstrafik och därmed riskerar att skapa otydlighet.

I lagret "Ny huvudgata mellan Kallebäck och Lackarebäck" anser förvaltningen, i likhet med formuleringen i granskningshandlingen under kapitlet Kallebäck, att det bör framgå att syftet med kopplingen omfattar gång- och cykeltrafik samt busstrafik. I mark- och vattenanvändningskartan anges enbart att kopplingen ska anpassas för kollektivtrafik.

Exploateringsförvaltningen noterar att utbredningen av "utredningsområde kommunikation" (Södra Centrumförbindelsen) ser ut att kvarstå i granskningshandlingen vilket innebär att del av pågående detaljplan, där mark föreslås planläggas för skola, ligger inom detta utredningsområde. Förvaltningen förutsätter att eventuella lösningar/markanspråk sker utanför planområdet.

I samrådsredogörelsen framför stadsbyggnadsnämnden att delarna som rör Mölnbalsåns dalgång inte tagits fram som en ny fördjupning för området. Exploateringsförvaltningen

ser dock ett behov av att en fördjupad planering tas fram för området. Om det inte ryms i översiktsplanen bör det ingå i annat strategiskt styrande dokument som omhändertar de frågeställningar som exploateringsnämnden lyfte i samrådet. Exploateringsnämnden efterfrågade bland annat en tydligare prioriteringsordning. Planeringsvisionen för Mölndalsåns dalgång behöver konkretiseras både vad det gäller utveckling av grönstruktur och barriäröverbyggande åtgärder. Detta kan inte omhändertas i enskilda detaljplaner utan behöver analyseras i ett mer övergripande planeringsdokument. För att säkerställa hållbar stadsutveckling i dalgången behöver det finnas en plan som visar att utveckling av området är genomförbar både kopplat till att klara exempelvis utbyggnad av kommunal service och offentliga rum såsom parker samt är ekonomiskt genomförbar. En annan viktig fråga som bör analyseras ur ett mer övergripande perspektiv är vilka kopplingar i dalgången ska prioriteras och vilka ger mest barriäröverbyggande effekt.

I samråden hade exploateringsnämnden en synpunkt kring att en ändring av markanvändning för Skårs kulle från ”övrig mellanstad, blandad stadsbebyggelse” till ”värdefulla natur- och friluftsområden” gjorts. Detta då exploateringsnämnden ansåg att ändrad markanvändning bör motiveras tydligare innan en ändring eventuellt görs. I samrådsredogörelsen menar stadsbyggnadsnämnden att området berör värdefull natur och ändringen till ”värdefulla natur- och friluftsområden” kvarstår i granskningshandlingen. Exploateringsförvaltningen noterar att stadsbyggnadsnämnden bedömts exploateringsnämndens synpunkt och ställer sig därför bakom stadsbyggnadsnämndens ändring. Det är dock värdefullt att det vid nya ställningstaganden blir tydligt vilka avvägningar som har gjorts.

Södra Askim

Exploateringsförvaltningen har inga synpunkter på förslaget. Det är positivt att den fördjupade översiktsplanen inarbetats i översiktsplanen.

Jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Exploateringsnämndens synpunkter avseende justering avseende markanvändning *Kust och landsbygd* har inte beaktats.

Nämnden framförde i samrådsremissen till ändringar i översiktsplanen att det generella ställningstagandet att jordbruksmark inom *Kust och landsbygd samt övriga grönområden* ska utgöra väsentligt samhällsintresse behövde nyanseras och omfatta fler undantag för väsentliga samhällsintressen än för skola/förskola samt för batterilager.

Nämnden framförde följande förslag till formulering “*I undantagsfall får jordbruksmark inom kust och landsbygd och övriga grönområden tas i anspråk för andra väsentliga samhällsintressen om de kan lokaliseras i nära anslutning till befintlig bebyggelse. I dessa fall krävs utredning om alternativ lokalisering. Fragmentering ska undvikas vid exploatering eftersom sammanhållna ytor av jordbruksmark har bättre förutsättningar att brukas rationellt*”. Synpunkten synes inte ha beaktats. I den tematiska inriktningen återfinns inga skrivningar kring *Kust och landsbygd och övriga grönområden* eller något undantag för ianspråktagande för skola/förskola.

I Hållbarhetsbedömningen anges däremot under avsnitt *Miljökonsekvenser* och rubrik *Jordbruksmark* en formulering som antyder att undantag för endast skola och förskola medges i *Kust och landsbygdsområden*, “*Exploatering av marken får endast ske i prioriterade utbyggnadsområden. Undantag ges för skola och förskola i markanvändning*

kust och landsbygd samt ytterstadens övriga bebyggelseområden om inga andra alternativ finns”.

Stadsbyggnadsnämnden skriver i samrådsremissen att granskningshandlingen har reviderats så att ställningstagandet om att jordbruksmark inom övriga grönområden ska värnas utgår. Ställningstagandet om jordbruksmark inom kust och landsbygd ändras dock inte. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att det är av stor vikt att bevara jordbruksmark inom kust och landsbygd och att det är viktigt att sträva efter att bevara jordbruksmarken generellt.

Exploateringsförvaltningen anser att ytterligare förtydligande behövs vad avser möjlighet att ianspråkta jordbruksmark vid markanvändning *Kust och landsbygd*. Med beaktande av att den huvudsakliga inriktningen är att bevara jordbruksmark så anser förvaltningen att utredning kring effekter på framtida bebyggelsemöjligheter (för till exempel småhusmålet) närmare bör studeras i kommande planeringsarbete.

Förvaltningen tillstryker förändringen av utredningsområde för blandad stadsbebyggelse i Säve, detsamma gäller avseende att utredningsområde för blandad stadsbebyggelse i Gunnilse utgår. Genomförd lokaliseringsutredning för verksamhetsmark bidrar till ökad tydlighet liksom avsnitten om väsentliga samhällsintressen.

Energiproduktion och energilagring

Förvaltningen ser positivt på att flera av de synpunkter som framfördes i samrådet har beaktats och har inga synpunkter på granskningshandlingen.

Klimatanpassning

Förvaltningen ser positivt på att klimatanpassning lyfts som en central del av översiktsplanen samt att planering för ett varmare klimat har förtydligats. Tidigare framförda synpunkter kopplade till klimatanpassning och översvämningsrisker bedöms delvis ha beaktats, bland annat genom att planeringsnivåer för översvämningsrisker hanteras i en separat riktlinje vilket framfördes i exploateringsnämndens remissvar inför samråd. Samtidigt kvarstår behov av fortsatt förtydligande kring ansvarsfördelning, kostnader och finansiering av klimatanpassningsåtgärder.

Mobilitet och infrastruktur

Förvaltningen noterar att tidigare framförda synpunkter gällande mobilitet och infrastruktur delvis har bemötts i samrådsredogörelsen och beaktats i granskningshandlingen för ändringar av översiktsplan 2026.

Förvaltningen vill dock återigen påtala vikten av att säkerställa att relevant styrning från planer, program och strategier som ska upphöra att gälla inlemmas i annan styrmiljö. Det är svårt att utifrån tillgängligt underlag utläsa vilka mål och vilken styrning som förs över till översiktsplanen.

Det är viktigt att relevanta mål och styrning från översiktsplanen, trafikstrategin, cykelprogrammet samt miljö- och klimatprogrammet konkretiseras, bryts ner och följs upp på lämpligt sätt och i lämplig styrmiljö, särskilt gällande:

- Miljö- och klimatprogrammets mål om minskat vägtrafikarbete och färdmedelsandelar på områdesnivå, så att de kan tillämpas konkret i exempelvis nya detaljplaner.

- Trafikstrategins effektmål om max 30 minuters restid med kollektivtrafik mellan tyngdpunkter och målpunkter.
- Trafikstrategins effektmål E4 och E5 avseende göteborgarnas nöjdhet med stadsrum och möjligheten att röra sig som gående i staden. Detsamma gäller cykelprogrammets målsättning om en cykelvänlig stad.

I samrådsredogörelsen framgår att trafikstrategins effektmål om max 30 minuters restid med kollektivtrafik inte tas med i översiktsplanen, utan ska omhändertas i annan styrning. I övrigt framgår inte om nedbrytning av mål på områdesnivå ska ske eller om trafikstrategins effektmål E4 och E5 kommer att omhändertas i översiktsplanen eller i annan styrning. Vad som tas med respektive inte tas med i översiktsplanen behöver fortsättningsvis tydliggöras.

Enligt samrådsredogörelsen ska granskningshandlingen innehålla ett tydliggörande av kopplingen mellan bilinnehav och bilanvändning. Förvaltningen kan inte hitta något sådant tydliggörande i granskningshandlingen. Då det finns en stark koppling mellan bilinnehav och bilanvändning, samt att minskat bilinnehav leder till en effektivare markanvändning, anser förvaltningen att det är viktigt att behålla formuleringen i gällande översiktsplan om minskat bilinnehav.

Förvaltningen har också förslag på omformuleringar i översiktsplanen gällande trafikalstring i samband med exploatering. Det bör tydliggöras att exploatering medför en ökning av det totala resandet, men att biltrafiken endast ökar i vissa fall. I dessa situationer ska ny eller utökad infrastruktur för biltrafik undvikas så långt som möjligt. Målet är att den totala mängden biltrafik i staden ska minska, vilket förutsätter att hela staden arbetar mer aktivt för ett hållbart resande. Detta kan uppnås genom utökad kollektivtrafik och förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik, kombinerat med styrmedel såsom parkeringsavgifter och lågmissionszoner. Detta ska gälla både vid planering och genomförande av nya stadsutvecklingsområden samt i den befintliga staden.

Infartsleder

Den planerade förändringen av stadens infartsleder (Dag Hammarskjöld, Hjalmar Branting, Oscarsleden, E45 Gullbergsvass) innebär ett stort åtagande för Göteborgs stad. Åtgärderna medför stor påverkan med lång byggnationstid och stora kostnader. Resultatet av ändringarna påverkar trafikföringen i staden och dess kapacitet, hänsyn måste tas och samordnas med planeringen av nya och befintliga stadsdelar.

Övriga ändringar

Kompletterande strategier för parker, natur och vatten

I samrådsremissen framförde exploateringsnämnden att det behöver göras en avvägning kring detaljeringsnivån i översiktsplanen. Där å ena sidan tydligare strategier och en ökad detaljeringsgrad, gentemot förslaget, genom exempelvis konkreta mål och riktlinjer skulle tydliggöra bevarandet och utvecklingen av biologisk mångfald och grönstruktur vid kommande planering av staden. Å andra sidan riskerar en ökad detaljeringsnivå i översiktsplanen att skapa inlåsningseffekter för framtida stadsutveckling utan möjlighet att göra bedömningar i de enskilda fallen, vilket kan ge ekonomiska konsekvenser för staden genom begränsningar för utveckling av större ekonomiskt gynnsamma projekt på stadens mark i framtiden. Exploateringsnämnden lämnade därvid exempel på mål och mått om stadsbyggnadsnämnden skulle välja att gå vidare med en ökad detaljeringsgrad.

I samrådsredogörelsen menar stadsbyggnadsnämnden att de förslag som lyfts på hur översiktsplanens styrning kring grönstrukturfrågor kan utvecklas bedöms intressanta och att det kan vara aktuellt att inkludera detta i översiktsplanen på sikt. I nuläget bedöms det dock behövas mer underlag och avvägning i relation till andra anspråk och intressen. I pågående ändring av översiktsplanen har fokus varit på att lyfta in sådan styrning som redan finns i andra dokument snarare än att komplettera med nytt. I översiktsplanens planeringsstrategi 2024–2027 framgår behovet av ett ökat fokus på strategiskt arbete kopplat till parker, natur och vatten under planeringsstrategins tidshorisont. Detta arbete bedrivs bland annat inom ramen för strategiarbetet Grön och robust. Ambitionen är att öka kunskap och underlag för att kunna uppdatera översiktsplanens strategier.

Exploateringsförvaltningen noterar att stadsbyggnadsförvaltningen bedömt exploateringsnämndens synpunkter och ställer sig därför bakom stadsbyggnadsnämndens förslag.

Mellanlagring av massor

Exploateringsnämnden framhöll i samrådsremissen en önskan om ett tillägg avseende mellanlagring och behandling av icke förorenade och förorenade massor för de större omvandlingsområdena Frihamnen, Gullbergsvass och Södra Älvstranden. Detta har inte beaktats av stadsbyggnadsnämnden i granskningsversionen. Det framgår inte heller i samrådsredogörelsen om och hur stadsbyggnadsförvaltningen tagit ställning till förslaget.

Exploateringsförvaltningen vill därför återigen framhålla att det i den förra översiktsplanen fanns utpekade platser för mellanlagring och hantering av massor. Detta togs bort till den nu gällande översiktsplanen. Förvaltningen ser att den frågan har omhändertagits genom att det i rekommendationerna för verksamhets och industriområden finns information om möjlig mellanlagring genom följande lydelse *"Även områdena för mellanlager av förorenade massor kan behöva lokaliseras till dessa områden."*

Förvaltningen anser att något likande bör införas i rekommendationerna för de större omvandlingsområdena Frihamnen, Gullbergsvass och Södra Älvstranden. Detta är stora områden som kommer exploateras under mycket lång tid och det är därför extra viktigt att det finns möjlighet för en lokal masshantering med exempelvis sortering och mellanlagring så att återanvändning av befintliga massor möjliggörs.

Förslag på skrivning i det lagrets rekommendationer kan vara: *Inom detta område kan mellanlagring och behandling av förorenade massor accepteras under utbyggnadsskedet.*

Masshantering

Enligt kommunfullmäktiges beslut (2023-06-08 § 5) ska Göteborgs stad arbeta för cirkulär masshantering med minskade transporter och klimatbelastning. Därför bör lämpliga områden för mellanlagring och förädling av massor beskrivas i översiktsplanen. Detta innebär ekonomiska och miljömässiga vinster för Göteborgs stad.

Cirkulär masshantering har tillkommit som ny faktor efter gällande översiktsplan beslutades. I all planering måste hänsyn tas till bearbetning och återbruk av massor.

En sådant möjliggörande ligger i linje med beslutade mål i Göteborgs Stads avfallsplan i vilken det framgår att vi ska främja cirkulär masshantering genom *ökad återanvändning* (mål 18) och *minska inköp av jungfruligt material* (mål 19). Målen knyter förutom målen

i avfallsplanen an till våra lokala miljömål att *minska klimatpåverkan från transporter* (mål 3) genom att arbeta mot kortare och effektivare transporter, lokalt omhändertagande/återanvändning av överskottsmassor samt att *minska vår klimatpåverkan från inköp* (mål 4) genom att omvärdera synen på överskottsmassor som ett avfall och i stället hantera dem som en resurs.

Jakob Andreasson

Kristina Lindfors

Avdelningschef projekt söder

Exploateringsdirektör

§ 329 Ärendenummer SBF-2024-00784

Granskning av ändring av översiktsplan för Göteborg

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

Låta granska ändring av översiktsplan för Göteborg.

Hampus Magnusson (M), Åsa Hartzell (M), Martin Wannholt (D), Eva Flyborg (L) och Jörgen Fogelklou (SD) avstår från att delta i beslutet.

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Johan Zandin (V) 2026-03-24 och av Johannes Hulter (S) 2026-04-21.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2026-02-27, med bilagor.
2. Yrkande M, D, L, SD, inskickad till SBN 2026-05-19, protokollets bilaga 6.

Yrkanden

Hampus Magnusson (M) yrkar bifall till yrkande M, D, L, SD om återremiss.

Johannes Hulter (S) och Emmyly Bönfors (C) yrkar på att avgöra ärendet idag och bifall till tjänsteutlåtandet.

Beslutsgång 1

Ordföranden ställer proposition på yrkande om ärendets avgörande idag mot yrkande M, D, L, SD om återremiss och finner att nämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för att avgöra ärendet idag och nej för att återremittera ärendet i enlighet med yrkande M, D, L, SD”.

Vid upprop röstar Johan Zandin (V), Birgitta Bengtsson Åvall (S), Petra Elf (MP), Theo Tsessmatzoglou (V), Emmyly Bönfors (C) och Johannes Hulter (S) ja, medan Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Eva Flyborg (L), Jörgen Fogelklou (SD) och Åsa Hartzell (M) röstar nej.

Med sex ja-röster mot fem nej-röster beslutar nämnden att avgöra ärendet idag.



Protokoll nr 10/2026

Sammanträdesdatum: 2026-05-19

Beslutsgång 2

Ordföranden föreslår vidare att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Reservationer

Hampus Magnusson (M), Åsa Hartzell (M), Martin Wannholt (D), Eva Flyborg (L) och Jörgen Fogelklou (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-02-27

SBN 2026-03-24

Diarienummer SBF-2024-00784

Handläggare

Anna Olsson

Telefon: 031-368 15 87

E-post: anna.olsson@stadsbyggnad.goteborg.se

Granskning av ändring av översiktsplan för Göteborg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Låta granska ändring av översiktsplan för Göteborg.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i maj 2024 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg. Detta uppdrag slogs samman med redan pågående arbeten med fördjupning för Södra älvstranden och tillägg till översiktsplanen för jordbruksmark respektive energi. Ett samlat förslag till ändring av översiktsplanen har tagits fram och varit utskickat för samråd.

Förslaget till ändring av översiktsplanen har bearbetats efter samrådet och de synpunkter som inkom då. Förslaget har även bearbetats utifrån ökad tydlighet och för att kunna arbetas in i den kommunövergripande översiktsplanen.

Syftet med ändringarna är dels att bättre spegla kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändning, dels att öka tydligheten för efterföljande planering. Ändringen omfattar en fördjupning för området Södra älvstranden med syfte att möjliggöra stadsutveckling genom utvidgning av innerstaden med traditionell kvartersstad. Fördjupningarna för Mölndalsåns dalgång och för Södra Askim föreslås arbetas in i översiktsplanen. Vidare föreslås översiktsplanen kompletteras med ett tematiskt tillägg för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning och för energiproduktion och energilagring. De tematiska inriktningarna för klimatanpassning samt för mobilitet och infrastruktur har utvecklats och kompletterats. Förslaget innehåller även några mindre ändringar.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsomvandlingen inom Södra älvstranden och Mölndalsåns dalgång innebär att befintliga verksamhetsområdena omvandlas till företagsområden och blandad stadsbebyggelse med bostäder, service och verksamheter. Antalet arbetstillfällen påverkas utifrån att arbetsintensivare arbetsplatser som kontor och service ersätter mer utrymmeskrävande småindustrier och volymförsäljning. Det finns dock viss risk att arbetsmarknaden minskar i bredd med ett mer likartat utbud av arbetsställen.

De ändringar som föreslås, speciellt vad gäller energi, kan gynna arbetsmarknaden och leda till utveckling av näringslivet i Göteborg. I ytterstaden har jordbruksmarkens värden beskrivits tydligare jämfört med nuvarande text vilket är positivt för jordbruksnäringen.

Staden ska fortsätta växa med bostäder och verksamheter i enlighet med översiktsplanens utbyggnadsordning och inriktningar, med endast mycket begränsade intrång på jordbruksmark.

Vad gäller föreslagen stadsutveckling på Södra älvstranden finns det sammantaget stora utmaningar att genomföra. Ekonomi och genomförandefrågor är hittills endast bedömda på ett mycket översiktligt sätt. Bedömningarna behöver genomgående fördjupas i fortsatt arbete för att utgöra en god grund för fortsatt beslutsfattande och planering i området.

I detta skede har de kostnadsdrivande åtgärderna identifierats till uppförande av högvattenskydd, renovering och förstärkning av kajer, skyfallsåtgärder, stabilitetsåtgärder, ombyggnad av Oscarsleden samt utbyggnad av ny allmän plats inom området. Kommunens intäkter vid en utveckling av området påverkas i stor utsträckning av hur stor andel av den tillkommande byggnationen som kan utgöras av bostäder. Bostadsutbyggnaden behöver balanseras med det behov av kommunal service och andra funktioner som uppstår till följd av utbyggnaden och som kräver yta inom området. Generellt är kommunens intäkter vid en utveckling av området svårbedömda i detta tidiga skede då utvecklingen av marknadsvärdet i ett långsiktigt perspektiv är svårt att förutse och beror av många faktorer, bland annat rådande konjunkturläge. Även val av upplåtelseform påverkar möjliga intäkter för kommunens vid försäljning av mark.

För övriga delar av ändringen av översiktsplanen har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ändringarna av översiktsplanen utgår från att Göteborg ska kunna hantera en fortsatt befolkningsökning. Staden ska kunna växa, samtidigt som påverkan på klimatet och miljön ska begränsas. På flera sätt är ändringarna av översiktsplanen positiva ur miljösynpunkt. En koncentrerad bebyggelse ger en mer resurssnål stad och genom förtätning finns förutsättningar för att bygga energieffektivt samt att förbättra villkoren för gående, cykel- och kollektivtrafik. Förtydliganden vad gäller klimatanpassning och mobilitet och betoning av jordbruksmarkens värde stärker den ekologiska dimensionen. Ändringarna ligger också i linje med de lokala miljömålen för naturen, människan och klimatet. Att omvandla hamnområde till blandad stadsbebyggelse på Södra älvstranden skapar möjlighet att hantera förorenad mark, miljökvalitetsnorm för vatten. Utan en stadsutveckling här skulle dessa frågor troligen inte hanteras.

Bedömning ur social dimension

Ändringarna av översiktsplanen innebär förändringar av offentliga rum, gatustrukturer, kollektivtrafiknät och kopplingar över barriärer som binder samman staden och bidrar till en mer sammanhållen stad på strukturell nivå. Samtidigt behöver kopplingar över och under trafikleder och andra barriärer gestaltas och utformas med stor hänsyn till gåendes perspektiv samt trafiksäkerhet och trygghet för olika grupper så som barn, äldre och personer med fysiska och kognitiva funktionsnedsättningar.

Ändringarna bidrar till fler bostäder och i någon grad till en ökad blandning av boendeformer och upplåtelseformer inom olika områden. Ändringarna bedöms bidra positivt till människors möjligheter till rörelse, avkoppling och möten med andra i och med tillskapandet av olika typer av parker, grönytor och stråk.

Ändringarna bidrar till en omfattande stadsutveckling som kommer att påverka identiteten framför allt i tre områden - Södra älvstranden, Mölndalsåns dalgång och Sandås. I dessa delar av staden finns karaktärer som människor känner igen och kopplar sin identitet till. Särskilt i Södra älvstranden och Mölndalsåns dalgång finns ett historiskt djup som skapar möjlighet till förståelse för stadens och samhällets utveckling. Stadsutvecklingen behöver förhålla sig känsligt till skala, karaktärer och kulturmiljöer för att människor fortsatt ska kunna känna igen sig och identifiera sig med sin del av staden och Göteborg som helhet. Bedömningen är att ändringarna syftar till att värna stadens karaktärer, kulturmiljöer och identiteter.

De ändringar som föreslås stärker barnperspektivet genom förbättrade möjligheter att röra sig till fots och cykel. Inom Södra Älvstranden finns utmaningar med att hitta tillräckligt stora ytor för förskola och skola samt friyta i lämpliga lägen med hänsyn till luft, buller och markmiljö. Detta blir en viktig fråga för efterföljande planering att hantera.

Förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg finns tillgänglig i sin helhet på <https://oversiktsplan-forslag.goteborg.se>

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Planhandlingar

1. Förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg inklusive ändringar i markanvändningskartan samt hållbarhetsbedömning.

Övriga handlingar

2. Samrådsredogörelse

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till ändring av översiktsplanen skickades ut för samråd mellan den 8 januari och 25 mars 2025. Förslaget har bearbetats utifrån inkomna synpunkter och stadsbyggnadsnämnden föreslås nu besluta om att låta granska förslaget till ändring av översiktsplanen.

Resultatet av samrådet redovisas i en samrådsredogörelse, som också innehåller de revideringar av förslaget som framförda synpunkter har gett anledning till. I samrådsredogörelsen har inkomna synpunkter sammanfattats ämnesvis tillsammans med kommunens kommentarer.

Bakgrund

Göteborgs översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2022. Genom beslut om planeringsstrategin i maj 2024 förklarades översiktsplanen fortsatt vara aktuell. Samtidigt konstaterades att vissa delar av översiktsplanen behövde ändras och att andra delar kunde utgå. Kommunfullmäktige gav i maj 2024 stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg i enlighet med godkänd planeringsstrategi. Detta uppdrag slogs samman med de tre redan pågående uppdragen kring fördjupning och tillägg till översiktsplanen för att genomföra ändringen av översiktsplanen i en samlad process.

Arbetet med ändring av översiktsplan för Göteborg grundar sig på ett antal olika beslut.

Uppdraget att ta fram en **fördjupning för Södra älvstranden** gavs av kommunstyrelsen 2023-11-22 och syftar till att skapa förutsättningar för stadsutveckling inom ett av översiktsplanens utredningsområden. Det innebär en omvandling från industrimark till blandad stadsbebyggelse och en utvidgning av innerstaden med traditionell kvartersstad när färjeterminalerna flyttar. Ändringen hanterar frågor kring en omvandling av Oscarsleden till stadsgata, kulturmiljö och lokaliseringsfrågor avseende verksamheterna i Fiskhamnen, en ny gång- och cykelbro, offentlig service, husbåtar och ett maritimt centrum. Ändringen hanterar även riksintressefrågor inom området.

Uppdraget att ta fram ett **tillägg för energiproduktion och energilagring** gavs i kommunfullmäktiges budget 2023. Tillägget syftar till att ge förutsättningar att hantera omställningen till ett fossilfritt samhälle, genom rekommendationer kring mark- och vattenanvändning för att underlätta lokal produktion av förnybar energi och utveckla möjligheter för energilagring.

Uppdraget att ta fram ett **tillägg för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning** gavs av kommunfullmäktige 2022-12-08. Ändringen syftar till att visa hur jordbruksmarken ska användas och prioriteras i förhållande till andra samhällsintressen för att långsiktigt stärka livsmedelsförsörjningen i Göteborg.

Övriga förslag till ändringar av översiktsplanen har sin bakgrund i översiktsplanens planeringsstrategi som godkändes av kommunfullmäktige i maj 2024.

Under processen att ta fram ändring av översiktsplanen har stadsbyggnadsnämnden tagit beslut om inriktning för Oscarsleden som en mer integrerad gata i markplan med fler

Plankorsningar (SBN 2024-03-26 § 190). Beslut enligt yrkande (S,V,MP,C) tydliggjorde även att inriktningen i det fortsatta arbetet ska vara att säkerställa långsiktig och hög framkomlighet för kollektivtrafiken samt att genomföra en analys avseende konsekvenserna för trafiksystemet i stort.

Förslagets innebörd

Fördjupning för Södra älvstranden, Järnvågen till Klippan

Området Södra älvstranden, delen Järnvågen till Klippan, är utpekad som ett utredningsområde för blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Förslaget till ändringen av översiktsplanen innebär en konkretisering av vilken framtida markanvändning och struktur som bedöms lämplig inom området. Förutom en ändrad markanvändningskarta inom området innebär förslaget att översiktsplanen kompletteras med inriktningar och beskrivning av hur området kan utvecklas. Ändringen innebär även att översiktsplanen fördjupas med avseende på utveckling kring Stigberget som är utpekad som en nod för stadsutveckling.

Ändringen av översiktsplanen innebär att markanvändningskartan för området går från industriområde till omvandlingsområde för blandad stadsbebyggelse i form av utvidgad stadskärna och innerstad. En utgångspunkt för arbetet har varit en utvidgning av innerstadens traditionella kvartersstad i enlighet med Göteborgs utvidgade innerstad (GUI). Störst potential att utvidga innerstaden finns norr om Oscarsleden och det är främst i dalgångarna en framtida stadsstruktur norr om Oscarsleden behöver kopplas samman med den på den södra sidan. Siktlinjer i gatustråk har beaktats i stort i enlighet med den stadsstruktur som GUI redovisar och som har sin utgångspunkt i befintliga stråk söder om Oscarsleden.

Förslaget till ändring av översiktsplanen för Södra älvstranden har utformats utifrån inriktningen att Oscarsleden ska bli en mer integrerad gata i markplan med fler plankorsningar. Förvaltningen har, med medverkan av Trafikverket, genomfört en analys avseenden konsekvenserna för trafiksystemet i stort i enlighet med beslut om inriktning för fortsatt planering i fördjupning av översiktsplanen för Södra Älvstranden (SBN 2024-03-26 §190). Delar av analysen återfinns i kunskapsunderlaget för Södra Älvstranden.

Vidare ska hög framkomlighet för kollektivtrafiken i enlighet med Målbild Koll2035 säkerställas långsiktigt vilket gör att planskildhet för kollektivtrafik inte kan uteslutas. Detta har inneburit att avvägningar avseende behov av korsningar i plan och planskildhet gjorts längs sträckan.

Inom Södra älvstranden finns Göteborgs fiskhamn som är i behov av en ny byggnad för att samla dagens verksamheter under ett och samma tak. En utredning avseende tillfällig lokalisering av Göteborgs fiskhamn studerade tillsammans med verksamheterna ett antal alternativa lägen i staden. Stadsbyggnadsnämnden beslutade med utgångspunkt i utredningen enligt tjänsteutlåtande 2024-04-23 att arbetet med ändringen av översiktsplanen närmare skulle visa på möjligheter och konsekvenserna av om Fiskhamnens verksamhet permanent finns inom Södra älvstranden. Ett nytt läge för en byggnad om cirka 10 000–15 000 kvm föreslås i Majnabbehallen, väster om befintligt läge. Det nya läget ligger i anslutning till byggnader med koppling till fiskeverksamheten

i Göteborg såsom "Fiskets Hus" och rester från den ursprungliga fiskhamnen i form av träskjul från 1924. Planeringsarbete och dialog pågår med fiskhamnsverksamheterna på denna plats. Den nya lokaliseringen stöds av översiktsplanens markanvändningskarta som redovisar företagsområde samt mindre hamn på den aktuella platsen.

I granskningsförslaget finns även en mindre hamn utpekad i Fiskhamnsbassängen. Denna skulle på sikt kunna rymma husbåtar. Inom de övriga mindre hamnarna kan med fördel maritima verksamheter etablera sig, exempel runt Majnabbe och Stigbergskajen

Parallellt med ändringen av översiktsplanen har en strukturidé för Södra älvstranden tagits fram. Denna redovisar en möjlig stadsstruktur på kvartersnivå samt lokalisering av allmänna platser och användning av kajer. Den innehåller även en tidig bedömning av områdets innehåll. Strukturidén kan betraktas som en konkretisering av föreslagen markanvändning i översiktsplanen, men utgör inte en formell del av översiktsplanen. Denna strukturidé godkändes i stadsbyggnadsnämnd (SBN 2026-02-24 § 94) och hanteras som ett separat ärende. Strukturidén och tillhörande PM utgör en av flera möjliga strukturer och har sin utgångspunkt i förslagen markanvändningskarta för Södra älvstranden.

Tillägg jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Förslaget till ändringen avseende jordbruksmark och livsmedelsförsörjning innebär att nya inriktningar och textavsnitt om jordbruksmark läggs till översiktsplanen. Inriktningarna syftar till att säkerställa jordbruksmark för en mer robust livsmedelsförsörjning. Det innebär till exempel att jordbruksmark i Göteborg ska bevaras för kommande generationers möjlighet till livsmedelsförsörjning. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ändringen förtydligar därför innebörden av begreppet väsentligt samhällsintresse och när en utredning om alternativ lokalisering behöver göras. Syftet är att förtydliga när och på vilka grunder jordbruksmark får tas i anspråk för annan användning. En vägledning hur detta kan tillämpas i stadens olika delar (innerstaden, mellanstaden och ytterstaden) har inkluderats i förslaget till ändring.

Markanvändningskartan föreslås kompletteras med en ny rekommendation för jordbruksmark. Kartlagret som redovisar jordbruksmark har vidare reviderats utifrån en inventering av jordbruksmark i kommunen som genomförts under 2023. Inventeringen har gjorts genom GIS-studie av ortofoton och Jordbruksverkets blockdatabas med flera dataunderlag. GIS-analys av ortofoton och kartor har även gjorts för åren 2003 respektive 1975. En analys av jordbruksmarkens värde avseende produktionsvärde, kulturmiljö- och naturvärden och betydelse för klimatanpassning har gjorts. Översiktsplanens utredningsområden för blandad stadsbebyggelse har studerats med avseende på jordbruksmarken. Som en följd av detta föreslås att ett utredningsområde i Säve minskas i omfång och ett område i Gunnilse tas bort i syfte att bevara jordbruksmark. Det bidrar till att möta översiktsplanens inriktning att bevara värdefull jordbruksmark för kommande generationers möjlighet till livsmedelsförsörjning.

Ändringen av översiktsplanen omfattar livsmedelsproduktion genom odling och bete på jordbruksmark. Översiktsplanen har inte rådighet över lokalisering av livsmedelsindustri eller av odling i växthus. Dessa typer av livsmedelsproduktion kan hyra mark och lokaler på samma sätt som annan verksamhet. Tillägget pekar inte ut plats för odling av fisk, skaldjur eller produktion av så kallad sjömat. Förvaltningen har bedömt att potentialen för framställning av sjömat är så pass låg i Göteborg att det inte behövs särskilt utpekade platser för ändamålet, varken i havet eller på land. Tillägget omfattar inte heller mark som kan bli aktuell att bruka för odling eller djurhållning i en krissituation.

Tillägg energiproduktion och energiförsörjning

Ändringen innebär att nya inriktningar och textavsnitt om energiproduktion och energilagring läggs till översiktsplanen. Målsättningen är en ökad andel förnybar energi med utgångspunkt i minskad klimatpåverkan och inriktningarna syftar därför till att säkerställa plats för produktion och lagring av förnybar energi. Detta föreslås göras genom att ytor för landbaserad vindkraft pekas ut.

Ändringen innebär även att solcellsparker och batterilager i första hand föreslås lokaliseras på mark som redan är ianspråktagen. Förslaget har som utgångspunkt att etablering av solcellsparker inte utgör ett väsentligt samhällsintresse på jordbruksmark, men möjliggör undantag från denna princip.

Tillägg klimatanpassning

Ändringen innebär att ett nytt kapitel om klimatanpassning införs i översiktsplanen. Detta kapitel innehåller mål och strategier som syftar till att vara vägledande för hur kommunen ska planera med avseende på klimatrelaterade risker. Kapitlet omfattar anpassningsåtgärder kopplat till stigande havsnivåer, höga flöden och skyfall samt anpassning till ett varmare klimat. Det nya kapitlet bygger i huvudsak på det tematiska tillägget för översvämningsrisker (antaget kommunfullmäktige 2019-04-25 § 23) samt de avsnitt som hanterar klimatanpassning i översiktsplanen idag. Uppdatering och förtydliganden har gjorts baserat på nytt kunskapsläge. De viktigaste ändringarna är förtydliganden kring beskrivning av kategorierna samhällsviktig anläggning och anläggning för samhällsservice. Vidare läggs ett större fokus på planering för en varmare stad. Markanvändningskartans lager som rör klimatanpassning uppdateras.

I samband med inarbetningen i översiktsplanen av tematiskt tillägg för översvämningsrisker flyttas planeringsnivåer för översvämningsrisker från hav och vattendrag till ett separat styrande dokument. Samtidigt justeras planeringsnivåerna för kusten och för Mölndalsån. Att planeringsnivåerna lyfts ut till ett separat styrande dokument innebär att de kan uppdateras när ny kunskap framkommer eller när åtgärder görs. I enlighet med vad som framgår av det tematiska tillägget översvämningsrisker föreslås stadsbyggnadsnämnden även fortsättningsvis besluta om planeringsnivåerna genom denna riktlinje. Ett förslag till riktlinje skickades med ändring av översiktsplanen för samråd. Därefter har denna riktlinje hanterats som ett eget ärende och kommer att tas upp för beslut i stadsbyggnadsnämnden separat från detta översiktsplaneärende.

Inarbetning av tidigare fördjupningar

Ett nytt delområde med tillhörande rekommendation som omfattar Mölndalsåns dalgång, området väster om E6 föreslås läggas till i översiktsplanen. Inriktningarna för östra mellanstaden kompletteras med inriktning för Kallebäck. Sammantaget föreslås detta ersätta fördjupningen för Mölndalsåns dalgång (antagen av kommunfullmäktige 2017-04-20). Inarbetningen innebär att Mölndalsåns dalgång, väster om E6 definieras som ett kompletteringsområde i den utvidgade innerstaden, i stället för som tidigare omvandlingsområde. Motivet till detta är att större delen av den omfattande stadsutveckling som fördjupningen av Mölndalsåns dalgång redovisar redan har genomförts. Ändringen innebär även några tillägg på markanvändningskartan samt att ett utbyggnadsområde vid Skårs kulle utgår.

Stora delar av fördjupningen för södra Askim har bedömts inaktuella och föreslås utgå. Det gäller avsnitt som rör gestaltungsprinciper, angivna exploateringstal och daterad statistik. Utbyggnadsområdena i södra Askim är i nuvarande översiktsplan utpekade som planeringsreserver och föreslås kvarstå som detta. Stora delar av den stadsutveckling som fördjupningen föreslog runt Brottskärrsmotet har genomförts eller pågår. Detta har redan arbetats in i översiktsplanen genom att platsen pekas ut som tyngdpunkt. Tyngdpunkten föreslås nu byta namn till Sandås och få en uppdaterad beskrivning i översiktsplanen.

Ändringar av tematiska inriktningar för mobilitet och infrastruktur samt kompletteringar av inriktningar för Parker natur och vatten

Förslaget till ändring av översiktsplanen möjliggör för färre styrande dokument inom stadsutveckling genom att delar av Trafikstrategin, Grönplanen, Cykelprogrammet samt Trafiksäkerhetsplanen lyfts in i översiktsplanen. Detta är i linje med kommunfullmäktiges beslutade inriktning att Göteborgs Stad ska göra en förflyttning till färre stadenövergripande program. Stora delar av den styrning som finns i framför allt Trafikstrategin och i Grönplanen har sedan tidigare arbetats in i översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 2022. Detta syns i översiktsplanens tematiska inriktningar för Mobilitet och infrastruktur respektive tematiska inriktningar för Parker, natur och vatten. De målsättningar och strategier som finns i översiktsplanen motsvarar i stor utsträckning såväl inriktningen på den styrning som finns i Grönplanen respektive Trafikstrategin som nivån på denna styrning. Även i stadens miljö- och klimatprogram finns mål och strategier som kan anses ersätta vissa av de mål och strategier som tidigare framgick av Trafikstrategin och Grönplanen till exempel kring hållbar mobilitet och hög biologisk mångfald. I den nu aktuella ändringen av översiktsplanen har ytterligare kvarvarande relevant styrning och kunskap i trafikstrategin och grönplanen arbetats in i översiktsplanen. Det gäller bland annat färdmedelsfördelning med målår 2030 och fullt utbyggd översiktsplan, Intelligent transportsystem, drift och underhåll för stadsutveckling, funktioner och kvaliteter för cykelnät samt delad mobilitet och mobilitetstjänster. För att konkretisera hur denna övergripande styrning ska tillämpas kan ytterligare styrdokument behövas, men bedömningen är att detta inte hör hemma i en översiktsplan.

Ändringen av översiktsplanen innebär även att kapitlet Mobilitet och infrastruktur har kompletterats med delar från Trafiksäkerhetsplanen respektive Cykelprogrammet vilket gör att bedömningen är att styrningen på översiktsplanenivå inom dessa teman är omhändertagna.

Övriga ändringar

Ändringen av översiktsplanen föreslås även inkludera följande ändringar som har begränsad påverkan på översiktsplanen i övrigt, men som bedöms lämpliga för att skapa ökad tydlighet gentemot efterföljande planering.

- Ändrade reservat och utredningsområde för kommunikation med avseende på spår längs väg 158, bangårdsförbindelsen, förbindelse till Öckerö samt Sprängkullsgatan/Övre Husargatan.
- Nya ytor för framtida begravningsmark
- Justerade inriktningar för älvstråket

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska översiktsplanen visa hur riksintressen tillgodoses. Ett antal riksintresseanspråk berörs av de nu föreslagna ändringarna av översiktsplanen. I samrådsförslaget redovisas att Göteborgs Stad har avvikande synpunkt med avseende på några av de riksintressen som berörs av ändringen, framför allt gäller detta fördjupningen för Södra älvstranden. De riksintressen som berörs är innerhamnen, E45 Oscarsleden samt riksintresse yrkesfiske Göteborgs fiskhamn.

Vid framtagandet av översiktsplanen har ett antal kunskapsunderlag tagits fram. Dessa utgör inte en formell del av översiktsplanen men kan fungera som stöd för att förstå innebörden av översiktsplanen. Följande kunskapsunderlag finns därför tillgängliga på den digitala plattformen.

- Planeringsförutsättningar för Södra Älvstranden
- Kunskapsunderlag Jordbruksmark och livsmedelsförsörjning
- Lokaliseringsutredning Jordbruksmark
- Kunskapsunderlag Energi
- Kunskapsunderlag Karaktärsområden centrala Göteborg, reviderad
- Kunskapsunderlag Göteborgs gröna historia

Samrådet

Samrådet om förslagen till ändring av översiktsplanen pågick under perioden 8 januari 2025 – 25 mars 2025. Samrådshandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på en egen sida på Göteborgs Stads hemsida goteborg.se. Samrådshandlingarna remitterades till statliga myndigheter, Västra Götalandsregionen, grannkommuner och Göteborgsregionen, kommunala nämnder och bolag samt organisationer och intresseföreningar enligt sändlistan nedan.

Kommunen anordnade öppna möten på Stadsbiblioteket 6 februari och 17 februari 2025, samt möten på Majornas bibliotek 26 februari och 3 mars som fokuserade på fördjupningen för Södra älvstranden. Ett digitalt samrådsmöte riktat till näringslivet genomfördes 25 februari. Tre måndagar i mars bjöds alla intresserade in till promenad på Södra älvstranden för att prata om områdets framtid.

Förvaltningens bedömning

Synpunkterna som framkom under samrådet handlade framför allt om önskemål om förtydliganden. I vissa fall efterfrågades även högre detaljeringsgrad. Det förslag till

ändring som föranlett flest synpunkter och störst intresse är fördjupningen av Södra Älvstranden.

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att förslaget till ändring av översiktsplanen endast behöver revideras i begränsad utsträckning efter samrådet. Nedan följer en sammanfattande beskrivning av de revideringar som föreslås i respektive del efter samrådet.

Södra Älvstranden

Markanvändningskarta har förtydligats. En yta för bebyggelseutveckling i älven har utgått och platser för färjor har justerat. Markanvändningskartan har också kompletterats med möjliga gatukopplingar och stadslivsstråk samt en till yta för mindre hamn. Vidare har beskrivning av framtida parker, kulturmiljöer och kreativa zoner förtydligats. Det samma gäller älvstråket, användningen av kajer samt ytor för skyfallsvatten vid Jaegerdorffsområdet. Det kunskapsunderlag, planeringsförutsättningar, som hör till fördjupning, har kompletterats kring framför allt kulturmiljö och trafikanalyser.

Mölnålsåns dalgång

Liseberg har lagts till i markanvändningskarta som ett evenemangsområde. Beskrivningen har utvecklats kring bostadsnära park och det blågröna stråket längs Mölnålsån. Syftet med koppling mellan Kallebäck och Lackarebäck har förtydligats.

Södra Askim

Beskrivningen av Krogabäcken har förtydligats avseende bäckens funktion för dagvatten och skyfall. Rekommendationen för Mindre hamn har kompletterats för att undvika påverkan på miljö kvalitetsnormer vid eventuell utveckling av småbåtshamn.

Jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Jordbruksmarkslagret har uppdaterats så att jordbruksmark inom detaljplaner inte ingår. Utredningsområdet i Sävje har justerats och delats upp i ett mindre utredningsområde och en större planeringsreserv. Beskrivningen av jordbruksmarkens värden för biologisk mångfald och kulturmiljö har utvecklats. Texten om väsentligt samhällsintresse har utvecklats. En lokaliseringsutredning har tagits fram.

Energiproduktion och energilagring

Föreslagna ytor för havsbaserad vind har utgått. Ändringen grundar sig på länsstyrelsens samrådsyttrande. Även yta för landbaserad vind har justerats. Ytor för batterilager har utgått. Texter avseende förutsättningar för solceller, landbaserad vindkraft och batterilager har förtydligats.

Klimatanpassning

Lagret för högvattenskydd i markanvändningskartan har justerats med avseende på port i Kvillekanalen. Förtydligande har gjorts av framkomlighet och samhällsviktiga verksamheter, samt komplementbyggnad inom kustzon. Klimatfaktor avseende skyfall

har justerats efter ny kunskap. Planeringsnivåer för översvämningsrisker har lyfts ut från översiktsplanen till en riktlinje som kommer att hanteras som ett separat ärende i stadsbyggnadsnämnden. Detta innebär att i samband med antagande av ändring av översiktsplanen kommer det tematiska tillägget för översvämningsrisker samt de i översiktsplanen ingående planeringsnivåerna för kustzon föreslås att förklaras inaktuella.

Mobilitet och infrastruktur

Hela kapitlet tematiska inriktningar för Mobilitet och infrastruktur har setts över och de föreslagna kompletteringarna från trafikstrategin har arbetats in i detta kapitel. Efter samråd har kapitlet även kompletterats med delar från cykelprogrammet. Med dessa ändringar bedömer förvaltningen att relevanta och kvarvarande delar av dessa styrande dokument är inarbetade i översiktsplanen (från beslut KF 2025-05-22 §265).

Övriga ändringar

En inriktning kring möjligheten att skapa en kulturljudszon på Ringön har lagts till. Översiktsplanens redovisning av värdefulla kulturlandskap och kulturmiljöer har kompletterats.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att de bearbetade förslaget till ändring av översiktsplan för Göteborg ska ställas ut för granskning. Granskningen föreslås pågå under april-maj 2026.

Syftet med samtliga ändringarna är dels att bättre spegla kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändning, dels att öka tydligheten för efterföljande planering.

Jenny Adler

Avdelningschef Strategi och taktik

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-27

Ärendenummer EXF-2025-00031

EXN 2025-03-24

Handläggare

Charlotte Karlsson

Telefon: 0728566976

E-post: charlotte.karlsson@exploatering.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till förändringar av översiktsplan för Göteborg, samrådsremiss

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden tillstyrker stadsbyggnadsnämndens förslag till ändringar av översiktsplan för Göteborg med beaktande av de synpunkter som framförs i förvaltningens tjänsteutlåtande och översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.
2. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 december 2024, § 804, att gå ut på samråd avseende förslag till ändringar i Översiktsplan (ÖP) för Göteborg. Samrådet pågår mellan 8 januari och 25 mars 2025.

Ändringen omfattar en fördjupning för området Södra Älvstranden med syfte att möjliggöra stadsutveckling genom utvidgning av innerstaden med traditionell kvartersstad. Fördjupningarna för Mölndalsåns dalgång och för Södra Askim föreslås arbetas in i översiktsplanen. Vidare innebär förslaget till ändring tematiska tillägg för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning, för energiproduktion och energilagring, för klimatanpassning samt för mobilitet och infrastruktur. Förslaget innehåller även några mindre ändringar.

Exploateringsförvaltningen är positiva till flertalet förändringar men har avvikande åsikter inom några delar:

- Vid Södra Älvstranden avråder exploateringsförvaltningen från att gå vidare med planering av utbyggnad i älven p.g.a. ekonomiska och miljömässiga risker.
- Avseende Mölndalsåns dalgång anser exploateringsförvaltningen att föreslaget att ändra markanvändningen för Skårs kulle, från övrig mellanstad till värdefulla natur- och friluftsområden, behöver studeras och belysas ytterligare innan en eventuell förändring kan göras. Exploateringsförvaltningen anser också att antal bostadsnära parker väster om E6, utifrån riktlinje i översiktsplanen, behöver bli fler vilket bör förtydligas.
- Exploateringsförvaltningen anser att en nyansering behöver göras av det generella ställningstagandet att jordbruksmark inom Kust och landsbygd samt övriga grönområden ska utgöra väsentligt samhällsintresse som inte får tas i

anspråk. Detta för att inte omöjliggöra att pröva framtida behov av väsentliga samhällsintressen.

- I gällande ÖP finns strategin: ”Underlätta för ett hållbart och flexibelt resande där bilen kompletterar övriga trafikslag eller används som en del av resan, genom lösningar som minskar behovet att äga sin egen bil”. Denna strategi omformuleras i remissförslaget till ...”genom lösningar som *leder mot stadens målsättning om minskat vägtrafikarbete*”. Det finns en stark koppling mellan bilinnehav och bilanvändning, samtidigt som minskat bilinnehav leder till en effektivare markanvändning. Formuleringen i gällande ÖP om minskat bilinnehav är därför relevant att behålla.

Förvaltningen önskar också ett tillägg avseende mellanlagring av förorenade massor för de större omvandlingsområdena Frihamnen och Gullbergsvass.

En annan viktig synpunkt är att exploateringsförvaltningen anser att ett inriktningsbeslut som tydliggör de ekonomiska förutsättningarna att genomföra stadsutvecklingen vid Södra Älvstranden, Järnvågen till Klippan, behöver fattas i samband med eller inför ett godkännande av översiktsplanen.

Exploateringsförvaltningen ser även ett behov av förtydliganden och kompletteringar i vissa delar.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ändringen föreslår fortsatt utbyggnad av blandad stadsbebyggelse inom Mölndalsåns dalgång och i Sandås samt omvandling av Södra Älvstranden vilket ligger i linje med en fortsatt positiv befolkningsutveckling. Ett ökat bostadsbyggande är också positivt för en utveckling av arbetsmarknaden och en förutsättning för att stärka näringslivet.

De ändringar som föreslås, speciellt vad gäller energi, kan gynna arbetsmarknaden och leda till utveckling av näringslivet i Göteborg. I ytterstaden prioriteras jordbruksmark högre än tidigare vilket är positivt för jordbruksnäringen.

Vad gäller föreslagen stadsutveckling på Södra Älvstranden finns det sammantaget stora utmaningar att genomföra. Ekonomi och genomförandefrågor är hittills endast bedömda på ett mycket översiktligt sätt. Bedömningarna behöver genomgående fördjupas i fortsatt arbete med ändringen av översiktsplanen för att utgöra en god grund för fortsatt beslutsfattande och planering i området.

Ett långsiktigt bevarande av jordbruksmark utgör en av flera förutsättningar för att stärka areella näringar, lokal produktion av livsmedel och arbetstillfällen. Den jordbruksmark i kommunen som har högst värden för livsmedelsproduktion i större skala finns koncentrerad på nordvästra Hisingen och i Lärjeåns dalgång. Där finns stora sammanhängande jordbruksmarksområden på över 200 hektar, och som har hög bördighet. Detta ger särskilt goda förutsättningar för ett mer storskaligt jordbruk.

Klimatanpassningsåtgärder kommer att medföra stora kostnader. Detta gäller både åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse samt åtgärder som behövs vid förtätning och nyexploatering. Åtgärderna kan till viss del finansieras av exploateringsbidrag från externa byggintressenter samt av exploatering av kommunägd mark. Stora delar av kostnaderna kommer dock att behöva finansieras av skattebetalarna. För att göra investeringar i klimatanpassningsåtgärder ekonomiskt hållbara behöver investeringarna

göras på ett sådant sätt att investeringarna matchas tidsmässigt med kommande exploateringar.

Det är positivt ur ekonomisk dimension att fyrstegsprincipen (de första två stegen handlar om att tänka om och optimera, det tredje om att bygga om och det sista om nybyggnation) fortsatt betonas i ÖP, samt att man kompletterar med att stadens arbete med mobility management ska utvecklas. Åtgärder som riktar in sig på att minska eller ändra sättet att resa, samt att utnyttja befintlig infrastruktur är mer ekonomiskt fördelaktigt än att bygga nytt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ändringarna av översiktsplanen utgår från att Göteborg ska kunna hantera en fortsatt befolkningsökning. Staden ska kunna växa, men med minsta möjliga påverkan på klimatet och miljön. På flera sätt är ändringarna av översiktsplanen positiva ur miljösynpunkt. En koncentrerad bebyggelse ger en mer resurssnål stad och genom förtätning finns förutsättningar för att bygga energieffektivt samt att förbättra villkoren för gående, cykel- och kollektivtrafik. Förtydliganden vad gäller klimatanpassning och mobilitet och betoning av jordbruksmarkens värde stärker den ekologiska dimensionen. Ändringarna ligger också i linje med de lokala miljömålen för naturen, människan och klimatet.

Det öppna jordbrukslandskapet har höga natur-, kulturmiljö- och upplevelsevärden, särskilt i markerna närmast Nordre älv respektive Lärjeån. Fortsatt brukande av dessa marker är avgörande för att värdena ska bibehållas.

FN:s organ för mat och jordbruk, FAO, betonar att alla odlingsmarker måste bevaras och att jordbruksproduktionen behöver öka med 70 procent fram till 2050 för att möta den växande globala befolkningen. I Sveriges livsmedelsstrategi (2017) tydliggörs att trenden med minskande matproduktion i Sverige behöver vändas.

I avsnittet om jordbruksmark och livsmedelsförsörjning får det med fördel lyftas fram informationen från kunskapsunderlaget gällande vikten av ekologisk produktion och de höga naturvärdena naturbetesmarker och slåtterängar har. Samt det småskaliga mosaiklandskapets vikt för att bibehålla flera av ekosystemtjänsterna.

Under Hållbarhetsbedömning, miljökonsekvenser: havsbaserad vindkraft kan uttryckligen nämnas i avsnittet om naturmiljö. Just nu nämns bara ”hållbar energiproduktion”.

Eftersom transporter i staden utgör en stor andel av den negativa påverkan på miljö och klimat, är det positivt att miljö- och klimatprogrammets målsättningar om minskat vägtrafikarbete har arbetats in tillsammans med en fördjupning om mobilitet och infrastruktur.

Bedömning ur social dimension

Ändringarna av översiktsplanen innebär förändringar av offentliga rum, gatustrukturer, kollektivtrafiknät och kopplingar över barriärer som binder samman staden och bidrar till en mer sammanhållen stad på strukturell nivå.

Ändringarna bidrar till fler bostäder och i någon grad till en ökad blandning av boendeformer och upplåtelseformer inom olika områden. Ändringarna bedöms bidra

positivt till människors möjligheter till rörelse, avkoppling och möten med andra i och med tillskapandet av olika typer av parker, grönytor och stråk.

Ändringarna bidrar till en omfattande stadsutveckling som kommer att påverka identiteten framför allt i tre områden - Södra Älvstranden, Mölndalsåns dalgång och Sandås. I dessa delar av staden finns karaktärer som människor känner igen och kopplar sin identitet till. Särskilt i Södra Älvstranden och Mölndalsåns dalgång finns ett historiskt djup som skapar möjlighet till förståelse för stadens och samhällets utveckling. Stadsutvecklingen behöver förhålla sig känsligt till skala, karaktärer och kulturmiljöer för att människor fortsatt ska kunna känna igen sig och identifiera sig med sin del av staden och Göteborg som helhet. Bedömningen är att ändringarna syftar till att värna stadens karaktärer, kulturmiljöer och identiteter.

De ändringar som föreslås stärker barnperspektivet genom förbättrade möjligheter att röra sig till fots och cykel. Inom Södra Älvstranden finns utmaningar med att hitta tillräckligt stora ytor för förskola och skola samt friyta i lämpliga lägen med hänsyn till luft, buller och markmiljö. Detta blir en viktig fråga för efterföljande planering att hantera.

Såväl nationella som globala mål, miljö och klimatrisker samt geopolitiska spänningar som påverkar handelsberoenden visar på betydelsen av att stärka den inhemska livsmedelsförsörjningen i Göteborg. Bevarande av jordbruksmark kan, tillsammans med fler åtgärder, bidra till ökad livsmedelsproduktion, minskad sårbarhet och stärkt försörjningsberedskap vilket bidrar till ett robustare Göteborgssamhälle.

Att människor rör sig i stadsrummet med hållbara färdmedel (gång- cykel och kollektivtrafik) bidrar till positiva sociala aspekter.

Samverkan

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

Bilagor

1. Förslag till redaktionella förändringar
2. Utdrag ur stadsbyggnadsnämndens protokoll 2024-12-17, § 804
3. Stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande 2024-10-18
4. Ändring av översiktsplan för Göteborg förslag till samrådshandling 2024-10-18
5. Länk till förslag om ny översiktsplan <https://oversiktsplan-forslag.goteborg.se>

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 17 december 2024, § 804, att gå ut på samråd avseende förslag till ändringar i Översiktsplan för Göteborg. Samrådet pågår mellan 8 januari och 25 mars 2025.

Beskrivning av ärendet

Göteborgs översiktsplan antogs av kommunfullmäktige 2022. Genom beslut om Planeringsstrategi för Göteborgs översiktsplan (2024-06-19) förklarades översiktsplanen vara fortsatt aktuell. Samtidigt konstaterades att vissa delar av översiktsplanen behövde ändras och att andra delar kunde utgå.

Arbetet med ändring av översiktsplan för Göteborg har sin bakgrund i ytterligare ett antal olika beslut. 2022-12-08 gav kommunfullmäktige stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ändring av översiktsplanen genom ett tematiskt tillägg för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning. I kommunfullmäktiges budget 2023 fick stadsbyggnadsnämnden uppdrag att ta fram ett tematiskt tillägg för energiproduktion och energilagring. 2023-11-22 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt stadsbyggnadsnämnden att genomföra en fördjupning av översiktsplanen för området Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan.

I samband med att planeringsstrategin godkändes av kommunfullmäktige fick stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ytterligare några ändringar av översiktsplanen. Syftet med ändringarna är dels att bättre spegla kommunens viljeinriktning för mark- och vattenanvändning, dels att öka tydligheten för efterföljande planering. Nedan följer en beskrivning av vad detta innebär för de olika ändringarna.

Omfattning av ärendet

För att säkerställa en effektiv och kontinuerlig översiktsplanering har stadsbyggnadsförvaltningen valt att genomföra samtliga uppdrag om ändring av översiktsplanen i en samlad process. Denna ändringsprocess omfattar följande delar.

Fördjupning för Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan

Syftet med ändringen är att skapa förutsättningar för stadsutveckling inom ett av översiktsplanens utredningsområde. Det innebär en omvandling från industrimark till blandad stadsbebyggelse när färjeterminalerna flyttar, genom utvidgning av innerstaden med traditionell kvartersstad. Uppdraget innebär att ändringen ska hantera Oscarsledens framtid och lokaliseringsfrågor avseende verksamheterna i Fiskhamnen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har parallellt med översiktsplanarbetet utrett möjligheten till tillfällig älvnära ersättningsplats för Fiskhamnens verksamhet. Detta uppdrag återrapporterades till stadsbyggnadsnämnden 2024-03-26. I samband med detta togs beslut om att fiskhamnens framtida lokalisering skulle utredas inom arbetet med översiktsplanen för Södra Älvstranden. Någon tillfällig lokalisering bedömdes inte finnas.

I uppdraget för Södra Älvstranden ingår vidare att studera förutsättningarna för social service, husbåtar och ett maritimt centrum inom området samt att belysa kulturmiljö- och riksintressefrågor. Lokalisering av en ny gång- och cykelbro ska även studeras.

Tematiska tillägget för energiproduktion och energilagring

Ändringen syftar till att ge förutsättningar att hantera omställningen till ett fossilfritt samhälle, genom rekommendationer kring mark- och vattenanvändning för att underlätta lokal produktion av förnybar energi och att utveckla möjligheter för energilagring.

Tematiska tillägget för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Ändringen syftar till att visa hur jordbruksmarken ska användas och prioriteras i förhållande till andra samhällsintressen för att långsiktigt stärka livsmedelsförsörjningen i Göteborg. Uppdraget har sitt ursprung i Miljö och klimatnämndens rapport ”*Ett hållbart livsmedelssystem ur ett cirkulärekoniskt perspektiv, Rekommendationer för fortsatt arbete i Göteborgs Stad nr 2022:03*

Uppdrag enligt planeringsstrategin

Uppdraget innebär att fördjupningarna av översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång och Södra Askim ska arbetas in i översiktsplanen. Detsamma gäller för tematiskt tillägg för översvämningsrisker. Syftet med inarbetningarna är dels att minska antalet styrande dokument, dels att släcka de delar av dessa båda fördjupningar som inte längre är aktuella. En översyn av det tematiska tillägget för översvämningsrisker har bedömts nödvändigt till följd av bland annat IPCC:s nya klimatscenario.

Planeringsstrategin pekade även ut behov att uppdatera delar av översiktsplanens tematiska kapitlet Mobilitet och infrastruktur för att bättre harmoniera med Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram. Uppdraget genom planeringsstrategin innebar slutligen även möjlighet till ytterligare några mindre ändringar av översiktsplanen.

Sammanfattning ändringsförslag

Fördjupning för Södra Älvstranden, Järnvågen till Klippan

Området Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan, utgörs idag till stor del av industriområde och är utpekad som ett utredningsområde för blandad stadsbebyggelse i översiktsplanen. Förslaget till ändringen av översiktsplanen innebär en konkretisering av vilken framtida markanvändning som bedöms lämplig inom området för att stödja en utveckling mot blandad stadsbebyggelse. Förutom en ändrad markanvändningskarta inom området innebär förslaget att översiktsplanen kompletteras med inriktningar och beskrivning av hur området kan utvecklas. Ändringen innebär även att översiktsplanen fördjupas med avseende på utveckling kring Stigberget som är utpekad som en nod för stadsutveckling.

Till ändringsförslaget hör en strukturidé för Södra Älvstranden som illustrerar markanvändningskartans möjligheter. En möjlig stadsstruktur redovisas på kvartersnivå och omfattar lokalisering av allmänna platser och användning av kajer. Ett antal kunskapsunderlag läggs till samrådsförslaget som bilagor.

Samrådsförslaget till ändring av översiktsplanen har utformats utifrån inriktningen att Oscarsleden ska bli en mer integrerad gata i markplan med fler plankorsningar. Vidare ska hög framkomlighet för kollektivtrafiken i enlighet med Målbild Koll2035 säkerställas långsiktigt vilket gör att planskildhet för kollektivtrafik inte kan uteslutas. Detta har

inneburit att avvägningar avseende behov av korsningar i plan och planskildhet gjorts längs sträckan.

En viktig utgångspunkt för arbetet har varit en utvidgning av innerstadens traditionella kvartersstad i enlighet med Göteborgs utvidgade innerstad (GUI). Planförslaget har sett störst potential i att utvidga innerstaden norr om Oscarsleden i dalgångarna där även Oscarsledens barriärverkan är som störst. Detta speglas i markanvändningskartan som går från industriområde till omvandlingsområde för blandstad i form av utvidgad stadskärna och innerstad. Det är i dalgångarna en framtida stadsstruktur norr om Oscarsleden behöver kopplas samman med den söder om, som skiljer sig i karaktär mellan Masthugget, Majorna och Kungsladugård. Siktlinjer i gatustråk har beaktats i stort i enlighet med den stadsstruktur som GUI redovisar och som har sin utgångspunkt i befintliga stråk söder om Oscarsleden.

Två lägen för en samlad fiskhamnsverksamhet har studerats; nuvarande lokalisering och en lokalisering längre västerut i Majnabbe. Båda lägen är accepterade av Fiskhamnsaktörerna, och har för och nackdelar. Dessa två lägen har värderats utifrån olika parametrar men särskilt utifrån omgivningspåverkan och möjligheten att införlivas i en stadsstruktur. En fiskhamnsverksamhet lämpar sig inte inom blandstad. Det finns därför behov av att inom området peka ut företagsområde eller industriområde som är den markanvändning som stöttar verksamheten bäst. Förslaget till ändring av översiktsplanen möjliggör ett företagsområde, väster om Fiskhamnsgatan fram till Kustmotet. Inom detta område finns byggnader som är viktiga att bevara och verksamheter som önskar vara kvar. Även vissa av fiskhamnsaktörernas byggnader är lokaliserade här som "Fiskets Hus" och rester från den ursprungliga Fiskhamnen i form av träskjul från 1924. Samrådsförslaget möjliggör för ca 10 000–15 000 kvadratmeter verksamhetsyta inom det företagsområde som pekas ut.

Tilllägg jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Förslaget till ändringen avseende jordbruksmark och livsmedelsförsörjning innebär att nya inriktningar och textavsnitt om jordbruksmark läggs till översiktsplanen. Inriktningarna syftar till att säkerställa jordbruksmark för en mer robust livsmedelsförsörjning. Det innebär till exempel att jordbruksmark i Göteborg ska bevaras för kommande generationers möjlighet till livsmedelsförsörjning. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ändringen förtydligar därför innebörden av begreppet väsentligt samhällsintresse och när en utredning om alternativ lokalisering behöver göras. Översiktsplanens utbyggnadsstrategi ska betraktas som en kommunövergripande lokaliseringsprövning. Detta innebär att utredningar om alternativa lokaliseringar inte behöver genomföras i områden där utbyggnad är prioriterad enligt utbyggnadsstrategin. Syftet är att förtydliga när och på vilka grunder jordbruksmark får tas i anspråk för annan användning. En vägledning hur detta kan tillämpas i stadens olika delar (innerstaden, mellanstaden och ytterstaden) har inkluderats i förslaget till ändring.

Markanvändningskartan föreslås kompletteras med en ny rekommendation för jordbruksmark. Kartlagret som redovisar jordbruksmark har vidare reviderats utifrån en

inventering av jordbruksmark i kommunen som genomförts under 2023. Inventeringen har gjorts genom GIS-studie av ortofoton och Jordbruksverkets blockdatabas med flera dataunderlag. GIS-analys av ortofoton och kartor har även gjorts för åren 2003 respektive 1975. En analys av jordbruksmarkens värde avseende produktionsvärde, kulturmiljö- och naturvärden och betydelse för klimatanpassning har gjorts. Översiktsplanens utredningsområden för blandad stadsbebyggelse har studerats med avseende på jordbruksmarken. Som en följd av detta föreslås ett utredningsområde minskas i omfång och ett tas bort i syfte att bevara jordbruksmark.

Ändringen av översiktsplanen omfattar livsmedelsproduktion genom odling och bete på jordbruksmark. Tillägget pekar inte ut plats för odling av fisk, skaldjur eller produktion av så kallad sjömat. Förvaltningen har bedömt att potentialen för framställning av sjömat är så pass låg i Göteborg att det inte behövs särskilt utpekade platser för ändamålet. Tillägget omfattar inte heller mark som kan bli aktuell att bruka för odling eller djurhållning i en krissituation.

Tillägg energiproduktion och energiförsörjning

Ändringen innebär att nya inriktningar och textavsnitt om energiproduktion och energiförsörjning läggs till översiktsplanen. Målsättningen är en ökad andel förnybar energi med utgångspunkt i minskad klimatpåverkan och inriktningarna syftar därför till att säkerställa plats för produktion och lagring av förnybar energi. Detta föreslås göras genom att ytor för såväl landbaserad som havsbaserad vindkraft pekas ut. För de havsbaserade områdena finns flera konkurrerande intressen, och i området för landbaserad vindkraft finns utmaningar i relationen till annan verksamhet i området. Samrådet föreslås utnyttjas till att på ett tydligt vis få berörda instansers synpunkter på lämpligheten i att etablera vindkraft inom de föreslagna områdena.

Ändringen innebär även att solcellsparker och batterilager i första hand föreslås lokaliseras på mark som redan är ianspråktagen. Förslaget har som utgångspunkt att etablering av solcellsparker inte utgör ett väsentligt samhällsintresse på jordbruksmark, men möjliggör två undantag från denna princip. Två utredningsområden för större batterilager pekas ut. Dessa avvägningar har tagits fram i linje med ovan beskrivna inriktningar för jordbruksmark.

Tillägg klimatanpassning

Förslaget till ändringen innebär att ett nytt kapitel om klimatanpassning införs i översiktsplanen. Detta kapitel innehåller mål och strategier som syftar till att vara vägledande för hur kommunen ska planera med avseende på klimatrelaterade risker.

Kapitlet omfattar anpassningsåtgärder kopplat till stigande havsnivåer, höga flöden och skyfall samt anpassning till ett varmare klimat. Det nya kapitlet bygger i huvudsak på det tematiska tillägget för översvänningsrisker (antaget kommunfullmäktige 2019-04-25) samt de avsnitt som hanterar klimatanpassning i översiktsplanen idag. Uppdatering och förtydliganden har gjorts baserat på nytt kunskapsläge. De viktigaste ändringarna som föreslås är ett förtydligande kring beskrivning av kategorierna samhällsviktig anläggning och anläggning för samhällsservice. Vidare läggs ett större fokus på planering för en varmare stad. Markanvändningskartans lager som rör klimatanpassning föreslås att uppdateras.

I samband med inarbetningen i översiktsplanen av tematiskt tillägg för översvämningsrisker föreslås planeringsnivåer för översvämningsrisker från hav och vattendrag flyttas till ett separat styrande dokument. Samtidigt föreslås planeringsnivåerna för kusten och för Mölndalsån justeras. Att planeringsnivåerna lyfts ut till ett separat styrande dokument innebär att de kan uppdateras när ny kunskap framkommer eller när åtgärder görs. I enlighet med vad som framgår av det tematiskt tillägg översvämningsrisker föreslås stadsbyggnadsnämnden även fortsättningsvis besluta om planeringsnivåerna genom denna riktlinje. Ett förslag till riktlinje skickas med ändring av översiktsplanen för samråd. Därefter föreslår förvaltningen att denna riktlinje hanteras som ett eget ärende.

Inarbetning av tidigare fördjupningar

Ett nytt delområde med tillhörande rekommendation som omfattar Mölndalsåns dalgång, området väster om E6 föreslås läggas till i översiktsplanen. Inriktningarna för östra mellanstaden kompletteras med inriktning för Kallebäck. Sammantaget föreslås detta ersätta fördjupningen för Mölndalsåns dalgång (antagen av kommunfullmäktige 2017-04-20). Inarbetningen innebär att Mölndalsåns dalgång, väster om E6 definieras som ett kompletteringsområde i den utvidgade innerstaden, i stället för som tidigare omvandlingsområde. Motivet till detta är att större delen av den omfattande stadsutveckling som fördjupningen av Mölndalsåns dalgång redovisar redan har genomförts. Ändringen innebär även några tillägg på markanvändningskartan samt att ett utbyggnadsområde vid Skårs kulle utgår.

Stora delar av fördjupningen för södra Askim har bedömts inaktuella och föreslås utgå. Det gäller avsnitt som rör gestaltungsprinciper, angivna exploateringstal och daterad statistik. Utbyggnadsområdena i södra Askim är i nuvarande översiktsplan utpekade som planeringsreserver och föreslås kvarstå som detta. Stora delar av den stadsutveckling som fördjupningen föreslog runt Brottskärrsmotet har genomförts eller pågår. Detta har redan arbetats in i översiktsplanen genom att platsen pekas ut som tyngdpunkt. Tyngdpunkten föreslås nu byta namn till Sandås och få en uppdaterad beskrivning i översiktsplanen.

Ändringar av tematiska inriktningar för mobilitet och infrastruktur

Översiktsplanens kapitel Mobilitet och infrastruktur föreslås uppdateras med nya och justerade inriktningar. Syftet med dessa ändringar är dels att harmonisera översiktsplanens inriktningar med målsättningarna i Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram, dels att lyfta in de delar av Trafikstrategi för en nära storstad som inte redan ingår i översiktsplanen. Detsamma gäller Cykelprogram och Trafiksäkerhetsplan. Kapitlet föreslås även kompletteras med ny kunskap från arbete med godsplan samt parkeringspolicy. En av de viktigaste ändringarna som föreslås är en ny inriktning för färdmedelsfördelning som är i linje med Göteborg Stads mål för minskad klimatpåverkan.

Övriga ändringar

Ändringen av översiktsplanen föreslås även inkludera följande ändringar som har begränsad påverkan på översiktsplanen i övrigt, men som bedöms lämpliga för att skapa ökad tydlighet gentemot efterföljande planeringen.

- Ändrade reservat och utredningsområde för kommunikation med avseende på spår längs väg 158, bangårdsförbindelsen, förbindelse till Öckerö samt Sprängkullsgatan/Övre Husargatan.
- Nya ytor för framtida begravningsmark
- Justerade inriktningar för älvstråket
- Inarbetning av strategier från Göteborgs grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad

Riksintressen

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska översiktsplanen visa hur riksintressen tillgodoses. Ett antal riksintresseanspråk berörs av de nu föreslagna ändringarna av översiktsplanen. I samrådsförslaget redovisas att Göteborgs Stad har avvikande synpunkt med avseende på några av de riksintressen som berörs av ändringen, framför allt gäller detta fördjupningen för Södra Älvstranden. De riksintressen som berörs är innerhamnen, E45 Oscarsleden samt riksintresse yrkesfiske Göteborgs fiskhamn.

Förvaltningens bedömning

Geografiska inriktningar

Södra Älvstranden, Järnvägen till Klippan

Förvaltningen delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att arbete kvarstår i att hitta en balanserad struktur för Södra Älvstranden utifrån andelen bostäder och verksamheter samt behov av kommunal service och allmän platsmark i form av parker, gator, torg och andra platsbildningar. Det finns också många andra markanspråk inom området såsom fiskhamn och eventuellt ny simhall och idrottshall.

Med anledning av ovanstående är förvaltningens bedömning att det finns stora osäkerheter kring hur mycket bebyggelse/bostäder som kan tillkomma inom området. Området är smalt och möjlig utveckling riskerar att begränsas av buller och luftmiljö i anslutning till Oscarsleden. Även de geotekniska förutsättningarna kan innebära begränsningar vad gäller byggnation i området, i synnerhet utmed älven. Företagsområdets utbredning behöver utredas i kommande planering, då verksamheternas omgivningspåverkan kan påverka förutsättningarna för att planera för anslutande bostadsbebyggelse.

Inom området finns flera strukturella utmaningar som sällan kan lösas i enskilda detaljplaner. Exempel på dessa är hantering av skyfall och högvattenskydd, ev. behov av höjning av marken, förstärkning och/eller ersättning av befintliga kajer, en etappvis ombyggnad av Oscarsleden, utbyggnad av teknisk försörjning och allmän plats. Hur dessa utmaningar kan hanteras behöver analyseras djupare i arbetet med genomförande och ekonomi där tidsmässiga och genomförandemässiga beroenden är särskilt viktiga att kartlägga och beskriva. För stora delar av området är stadsutveckling möjligt först från cirka 2040 då Lindholmsförbindelsen beräknas vara i drift.

Ekonomi och genomförandefrågor är hittills endast bedömda på ett mycket översiktligt sätt. Bedömningarna behöver genomgående fördjupas i fortsatt arbete med ändringen av översiktsplanen för att utgöra en god grund för fortsatt beslutsfattande och planering i området.

Ekonomiska konsekvenser

I samrådsskedet har möjliga intäkter från markförsäljning, exploateringsbidrag och medfinansieringsersättning översiktligt bedömts. Intäkterna från kommande markförsäljning beror, förutom av områdets läge i staden, på konjunktur, utbyggnadstidpunkt och upplåtelseform. Även omfattningen av det företagsområde som planeras påverkar möjliga intäkter inom området. Utgångspunkten är att exploateringsförvaltningen förvärvar marken i området från Göteborgs Hamn AB. Förvärvsdiskussion pågår.

Kostnadsdrivande åtgärder som krävs för att området ska kunna bebyggas, så som klimatanpassningsåtgärder, val av stabilitetsåtgärder, hantering av markföroreningar, har identifierats. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats och en ombyggnad av Oscarsleden har bedömts schablonmässigt. Bedömning av kostnader behöver generellt förfinas i det fortsatta arbetet med fördjupning av översiktsplanen och i efterföljande planeringsskeden. Det är inte heller till fullo utrett hur mycket nya byggrätter och potentiella intäkter som möjliggörs vid en omdaning av Oscarsleden.

Bedömning av vilka investeringar som bör bekostas av exploateringen respektive skattekollektivet är inte klar i detta skede, utan det återstår att hantera vidare.

Behovet av investeringar i kommunal service påverkas av exploateringsgrad samt vilken fördelning mellan bostäder, kontor och verksamheter som är möjlig utifrån områdets förutsättningar. Omfattning av kommunal service påverkar i sin tur vilka ytor som är möjliga att ta i anspråk för bostadsbyggande, då dessa behöver ytor med tillräckligt god ljud- och luftmiljö.

VA-nätet behöver byggas ut, då det varken finns kapacitet eller ledningarna är i rätt läge för att försörja den planerade bebyggelsen, vilket kommer att finansieras av VA-kollektivet.

Utöver fördjupat arbete med att ta fram en ekonomisk bedömning behöver även en utbyggnadsordning tas fram där investeringar och intäkter studeras tidsmässigt och möjligheter till samordningsvinster identifieras.

Genomförande av samrådsförslaget kommer ge staden ökade driftkostnader för allmän plats och högvattenskydd. I fortsatt arbete med ändringen behöver de föreslagna åtgärdernas konsekvenser för stadens driftbudget bedömas översiktligt.

Det är i detta skede inte säkerställt att det går att nå en ekonomi i balans, då det är stora investeringar som krävs för att möjliggöra den planerade utbyggnaden vilka endast är grovt uppskattade samt att storleken på intäkter från kommande markförsäljning är osäker.

Tidsperspektiv

Översiktsplanen har ett planeringsperspektiv som sträcker sig fram till 2050. I samrådsskedet har pågående och kommande arbeten som påverkar en möjlig utbyggnadsordning identifierats. Det rör bland annat flytten av Tysklands- och Danmarksterminalen som krävs för att möjliggöra markåtkomst till ett större område inom samrådsförslaget. Projekt Lindholmsförbindelsen har en lång byggtid som förväntas pågå under de kommande 15 åren. Förberedande arbeten påbörjas i slutet av 2020-talet. Byggnation planeras att påbörjas runt år 2033 och avslutas närmare år 2039. Under hela byggperioden tas så väl Stigbergskajen som Masthuggskajen i anspråk.

Detta kommer att innebära att kryssningsverksamheten som idag ligger på Stigbergskajen, inte längre kan fortgå i samma omfattning på platsen. Utredning pågår om möjligheten att flytta kryssningsverksamheten till Tysklandsterminalen, vilket i sin tur påverkar möjligheten att påbörja stadsutveckling av området kring Tysklandsterminalen.

I vidare arbete med ändringen behöver etappvis utbyggnad av ny infrastruktur och ombyggnad av Oscarsleden studeras närmare, så det blir effektivt och möjligt utifrån de redan pågående projekten samtidigt som tillgängligheten till området kan bibehållas. Synergieffekter mellan befintliga projekt och kommande projekt bör identifieras.

Sammanfattningsvis är det sannolikt att omvandling av Södra Älvstranden kommer att pågå under en lång tid, särskilt med tanke på att stora delar av området inte kommer att vara tillgängliga för utbyggnad av ny bebyggelse förrän efter 2040.

Kajer och högvattenskydd

Kunskapen om kajernas skick är begränsad. Arbete pågår inom staden med att kartlägga och utreda teknisk status på de ca 3 km kajer som ingår i området. Sannolikt behöver befintliga kajer rivas och ersättas för att möjliggöra den föreslagna stadsutvecklingen i området. Det är troligen inte möjligt att grundlägga för ny bebyggelse i befintlig kaj.

En förutsättning för kommande stadsutveckling är att ett högvattenskydd kommer på plats, vilket kan göras genom bland annat kajkonstruktioner och markhöjningar. I vissa lägen kan platser tillåtas svämmas över. I det fortsatta arbetet med ändringen behöver erfarenhet från arbete med högvattenskydd i andra delar av staden tas i beaktan.

En mindre utbyggnad i älven föreslås i samrådsförslaget med motiveringen att den har andra förutsättningar än halvön vid Masthuggskajen. Exploateringsförvaltningen avråder från att gå vidare med planering av denna utbyggnad, med de ekonomiska risker och den miljömässiga belastning som en sådan utbyggnad innebär.

Generellt bör planering på ny utfylld mark, både för allmän plats och kvartersmark göras med försiktighet, till exempel bedöms det inte vara ekonomiskt genomförbart att göra nya markutfyllnader i älven för att anlägga park.

Markförhållanden - geoteknik

Generellt är det inom de lägst belägna områdena längs älven som de mest betydande sättnings- och stabilitetsproblemen föreligger. Inom dessa områden är lerlagren generellt mäktiga med stor variation i lerdjup. Dessutom förekommer befintliga konstruktioner med varierande ålder och skick i marken, över vilka dokumentation ofta saknas. Sammantaget innebär detta komplicerade grundläggningsförhållanden och stabilitetshöjande och sättningsreducerande åtgärder kommer generellt krävas.

Erfarenheter från kajområden med liknande förutsättningar visar på svårigheter kring trafiksituationen i byggskedet, omgivningspåverkan av massundanträngning, samordning mellan byggherrar utifrån olika syn på beräkning av påhängslaster på pålar, behov av påseglingsskydd, risk för metangas inom de utfyllda gamla vassområdena och stabilitetssituationen i byggskedet. Det är därför viktigt att genomförandefrågor finns med tidigt i processen och fördjupas i varje planeringsskede.

Markmiljö/föroreningsituation

Det saknas tillräckligt med information om föroreningsituationen inom stora delar av planområdet i såväl mark som grundvatten. För att få en bättre bild av föroreningsituationen krävs kompletterande inventeringar av tidigare verksamheter och mer undersökningar. Eventuell förändring eller renovering av kajer och strandlinjer, tryckbankar mm påverkar vattenmiljön och sedimenten och kan orsaka ökad spridning av föroreningar varför även sedimenten behöver undersökas.

Generellt bedöms föroreningsnivåerna vara högre än Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, KM (bostäder och skolor) inom merparten av planområdet. De miljöfarliga verksamheter som finns eller har funnits inom planområdet är främst hamn- och varvsverksamhet samt godshantering, men också verkstadsindustrier, kemtvättar, gasverk, träindustri mm. Förekommande föroreningar inom området bedöms vara metaller, oljeprodukter, PAH, halogenerade lösningsmedel och pesticider från båtbottnfärg. Det är stor skillnad på hur undersökta de olika delområdena är varför det finns stora kunskapsluckor. Området vid Järnvågen och kvarteren söder om Emigrantvägen är väl undersökta. De delområden där det pågår eller nyligen har pågått verksamheter är endast ställvis undersökta. Det är områden längs med Masthuggskajen, Fiskehamnen och Majnabbe ner mot Klippan.

Tidiga undersökningar och bra planering kan förbättra möjligheten att ge ett minskat klimatavtryck och påverka ekonomin positivt. En sammanhållen planering kan ge mindre omgivningspåverkan genom mindre buller och färre transporter, mindre nyttjande av jungfruligt material och ökad återanvändning.

Oscarsleden

I nuvarande förslag är det otydligt hur inriktningen för Oscarsleden som en mer integrerad stadsgata med långsiktigt hög framkomlighet för kollektivtrafiken kan uppfyllas. Möjligheten att förändra leden har stor betydelse för hela områdets möjliga utbyggnad, struktur och innehåll då buller- och luftmiljösituationen behöver förbättras för att möjliggöra föreslagen stadsutveckling.

Det är inför samrådet inte klargjort hur Trafikverket ställer sig till en ombyggnad av Oscarsleden och ledens fortsatta funktion. Staden förväntar sig ett tydligare besked från Trafikverket under samrådet.

I det fortsatta arbetet med ändringen är det viktigt att i samverkan med Trafikverket studera hur en successiv förändring av leden kan genomföras och finansieras.

Jaegerdorffsmotet

Vid Jaegerdorffsmotet finns pågående detaljplanarbeten som i olika grad påverkas av föreslagen ändring av översiktsplanen. Till skillnad från större delen av övriga planområdet finns här möjlighet till en utveckling i närtid. För att komma vidare med planeringen av området behövs en tydligare inriktning i översiktsplanen i frågor kring struktur, skyfall och hantering av Oscarsleden som identifierar hur och vilka delar av området som kan utvecklas på kort respektive lång sikt. I området finns en skyfallsproblematik som inte kan lösas i respektive detaljplan. Det finns en risk att arbetet med ändringen av översiktsplanen påverkar tidplan och innehåll i detaljplanerna. Men det finns också en risk att pågående planer skapar låsningar för områdets långsiktiga

utveckling som inte är i linje med ändringen av översiktsplanen om det inte tas ett helhetsgrepp kring området. Förvaltningen ser behov av ett fördjupat arbete kring platsen inom ramen för ändringen av översiktsplanen och att arbetet görs i samverkan med de pågående detaljplaneprojekten.

Allmän platsmark gata

Samrådshandlingen visar en grov struktur över möjliga blivande stråk genom och längs med Södra Älvstranden. Inför granskning behöver det tydliggöras hur och var staden planerar för nya gång- och cykelstråk, var kopplingar över Oscarsleden kan ske, samt hur de nya stråken kan kopplas ihop med befintliga stråk. Det är viktigt att belysa hur tvärgående kopplingar för cykel kan ske i och omkring kollektivtrafiknod och hur de ansluter till stadens pendelcykelstråk. Tillräckliga ytor för föreslagna metrobusstationer och andra allmänna ytor behöver säkerställas samt att dessa blir tillgängliga och nåbara med gång- och cykelkopplingar.

I fortsatt arbete med ändringen behövs trafikanalyser som visar på trafiksituationen, kapacitet, flöden och omfördelning i nätet, för Södra Älvstranden samt påverkan på övriga leder i staden.

Allmän platsmark park

Det är otydligt om den struktur som presenteras i samrådsförslaget har förutsättningar att uppfylla den gällande översiktsplanens inriktning om närhet till park avseende storlek och innehåll då det är tveksamt om flera av de utpekade grönytorna kan utvecklas till kvalitativ park. I förslaget föreslås park delvis på mark som staden inte har rådighet över i dagsläget vilket innebär svåra genomförande- och innehållsmässiga frågor. Föreslagna parker där befintlig eller planerad bebyggelse tar i anspråk större delen av ytan anses inte kunna tillgodogöra behoven av park. Parker kan med fördel placeras dikt an skyfallsstråk och bli del i en sammanhängande grönblå struktur. Då det finns vissa svårigheter med att etablera grönska i kajmiljö kan i stället ambitionerna kring grönska i gator, torg och övriga miljöer vara höga. Parker och andra gröna miljöer behövs förutom för rekreativa värden i staden också för att kunna möta de klimatförändringar som pågår och skapa en ökad resiliens för dessa förändringar.

Inför granskning behöver det tydliggöras vad som avses vara kvalitativ park och vad som utgörs av andra gröna miljöer. För att analysera tillgång till befintliga och planerade parker och lekplatser, samt identifiera kvarstående behov att hantera strukturellt behöver en grönstrukturutredning tas fram.

Fiskhamnen

I samrådsförslaget pekas ett nytt läge för fiskhamn ut. För att möjliggöra föreslagen flytt pågår ett separat arbete mellan stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen och fiskhamnsaktörerna. För att kunna fortsätta planeringen för fiskhamnen i utpekat läge föreslås exploateringsnämnden fatta ett inriktningsbeslut för fortsatt hantering av nuvarande tomträtter. Beslutet föreslås tas i ett separat ärende och går upp till nämnd parallellt med samrådsyttrandet för ändringen av översiktsplanen. Inriktningsbeslutet för tomträtterna skapar också förutsättningar för staden att arbeta vidare med planering för en utvidgning av innerstaden i området kring befintlig fiskhamn. För att staden ska kunna

upplåta mark för fiskhamnen i föreslagen placering krävs att staden förvärvar mark från Göteborgs Hamn AB.

Husbåtar

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att utreda möjligheten att uppföra husbåtar inom området. Husbåtar förväntas inte kunna bidra till någon större exploatering inom området. Investering i husbåtar innebär ett stort risktagande då båtplatserna upplåts med tidsbegränsade arrenden vilket påverkar möjligheten till finansiering. Det finns även svårigheter med att uppfylla tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler.

Fortsatt arbete

Som nämnts ovan behöver flertalet frågeställningar fördjupas och analyseras vidare både i det fortsatta arbetet med ändringen av översiktsplanen och i kommande planeringsskeden. Inte minst behöver arbetet med genomförandefrågor och ekonomi fördjupas och breddas inför granskning. Utredningsunderlaget som översiktsplaneförslaget grundar sig på är, och kommer fortsatt att vara, mycket översiktligt vilket innebär att bedömningar kring genomförande och ekonomi i detta skede till stora delar bygger på översiktliga antaganden.

Då många av de strukturella utmaningarna i området är kostnadsdrivande och den fördjupade översiktsplanen ska vara detaljplaneförberedande är förvaltningens bedömning att det kan finnas behov av att nämnden tar ett inriktningsbeslut som tydliggör de ekonomiska förutsättningarna att genomföra stadsutvecklingen i området i samband med eller inför ett godkännande av översiktsplanen.

Mölndalsåns dalgång

Inom området Mölndalsåns dalgång finns flera försvårande faktorer kopplat till realiseringen av översiktsplanen. Den planering och utbyggnad som genomförts sedan den förra fördjupade översiktsplanen antogs har till stor del möjliggjort för bostäder och verksamheter. Samtidigt har lokaler för kommunal service och utbyggnad av viktiga funktioner på allmän plats halkat efter. Förvaltningen ser positivt på de rekommendationer som finns för Mölndalsåns dalgång i förslaget, men anser att förtydliganden behövs för ett ökat stöd i framtida planering och kommande ställningstaganden i området.

Staden äger lite mark i området vilket försvårar för planering av exempelvis kommunal service och parker. Utbyggnad av allmän plats innebär ofta stora kostnader för staden och finansieringen försvåras av att mycket av kvartersmarken i området redan är utbyggd samt behov av markförvärv. I förslaget beskrivs att enbart en bostadsnära park ska tillskapas väster om E6. Utifrån översiktsplanens riktlinje som säger att bostadsnära park/natur ska finnas inom 300 meter från bostäder och verksamheter bör omkring fem nya bostadsnära parker tillskapas väster om E6. Detta behöver förtydligas i översiktsplanen. I förslaget beskrivs också att fler kopplingar som överbygger barriärer behöver tillskapas. Även i detta avseende bör översiktsplanen vara tydlig med syftet med dessa kopplingar samt vara behjälplig med att identifiera de mest gynnsamma åtgärderna och vilka prioriteringar som bör göras i kommande planering. Som stöd till detta bör den analys som föreslås tas fram, för att se den faktiska trafikutvecklingen inom området, vara en del av fördjupningen av översiktsplanen. På så sätt kan analysen utgöra ett underlag

för att identifiera lämpliga åtgärder som främjar gång- och cykelutvecklingen och samtidigt minskar biltrafiken. Biltrafiksystemet som är hårt belastat inom området, både det kommunala och det statliga, behöver hanteras i översiktsplanen där ett helhetsgrepp tas på biltrafikalstringen. Analyser som gjorts till fördjupad översiktsplan behöver aktualiseras och utgöra ett underlag i dialogen med Trafikverket. Rent generellt är det fördelaktigt om översiktsplanen även kan beskriva vad som bör stå tillbaka för att skapa plats för parkytor, friytor och samhällsservice.

Inom Mölndalsåns dalgång finns flera utmaningar som inte hanteras på samma sätt som det gör för Södra Älvstranden. Goda boende- och vistelsemiljöer utifrån luft- och bullersituationen samt höga vattennivåer och flöden från skyfall, är sådana utmaningar.

Förvaltningen anser att det saknas information om föroreningar/markmiljö för Mölndalsåns dalgång. Mölndalsåns dalgång är ett utpekat riskområde avseende föroreningar på grund av dess långa historik med många miljöfarliga verksamheter, vilka har orsakat föroreningar i mark och grundvatten samt byggnader. Det har också förekommit verksamheter som har hanterat klorerade kolväten, vilket är en föroreningstyp som kan spridas långt och påverka miljö och människors hälsa negativt. Verksamheter intill och uppströms Mölndalsån har orsakat föroreningar i sedimenten. Sammantaget är föroreningensrisken en faktor som behöver beaktas tidigt i planeringen.

I förslagets sammanfattning som beskriver att stadsutvecklingen på kort och medellång sikt i den fördjupade översiktsplanen i stor utsträckning redan genomförts, behöver det förtydligas att det gäller markanvändningen och inte infrastrukturen.

I gällande ÖP finns ett område markerat som ”utredningsområde kommunikation” och dess utbredning ser ut att kvarstå även efter de föreslagna ändringarna av ÖP. Inom en del av detta utredningsområde pågår ett arbete med framtagande av detaljplan där mark föreslås planläggas för skola och vi förutsätter att eventuella lösningar/markanspråk sker utanför planområdet.

Under rubriken Riksintressen – Nya eller ändrade riksintressen - Kommunikationsanläggningar står bland annat att ”Ett förtydligande av riksintresse Ny stambana Göteborg – Borås har gjorts som innebar justerade korridorer.” Innebär detta förändrade markanspråk inom Mölndalsåns dalgång bör det tydliggöras för att underlätta pågående och kommande planläggning.

En förändrad markanvändning avseende Skårs kulle föreslås från ”övrig mellanstad” till ”värdefulla natur- och friluftsområden”. Exploateringsförvaltningen anser att detta är något som behöver studeras och belysas ytterligare innan en eventuell förändring görs.

Exploateringsförvaltningen ser det som positivt att dialog har skett med Mölndals Stad kring inarbetningen och framhåller vikten av fortsatt dialog kring mellankommunala intressen i området.

Södra Askim

Exploateringsförvaltningen har inga synpunkter på förslaget. Det är positivt att den fördjupade översiktsplanen inarbetas i översiktsplanen.

Tematiska inriktningar

Jordbruksmark och livsmedelsförsörjning

Förvaltningen anser att utredning kring framtida bebyggelsemöjligheter närmare bör studeras i kommande planeringsarbete med beaktande av den huvudsakliga inriktningen att bevara jordbruksmark för kommande generationer.

Angående justering av utredningsområden som en följd av arbetet med jordbruksmark så anger stadsbyggnadsförvaltningen att detta inte påverkar stadens möjlighet att hantera bostadsförsörjningen för stadens befolkningsökning fram till 2050.

Exploateringsförvaltningen skulle önska en fördjupad diskussion angående detta, inte minst kopplat till den nuvarande politikens mål angående småhusbebyggelse men även utifrån en utblick mot bostadsförsörjningen efter 2050. Exploateringsförvaltningen förespråkar alternativ 1 för utredningsområdet i Säve alternativt att utredningsområdet i gällande ÖP behålls. Förvaltningen tillstyrker att föreslaget utredningsområde blandad stadsbebyggelse i Gunnilse utgår.

Avseende det generella ställningstagandet att jordbruksmark inom *Kust och landsbygd samt övriga grönområden* ska utgöra väsentligt samhällsintresse som inte får tas i anspråk anser förvaltningen att skrivningen behöver nyanseras för att inte omöjliggöra att pröva framtida behov av väsentliga samhällsintressen. Dagens två undantag för skola/förskola samt större batterilager bedöms inte tillräckligt. Omvärldsförändringar och teknikutveckling sker fort och på relativt kort tid kan synen av väsentliga samhällsbehov komma att nyanseras eller förändras. På kort sikt, under nuvarande ÖP tidshorisont, riskerar den föreslagna skarpa rekommendationen att hindra även en utveckling som ligger inom ramen för översiktsplanens överordnade utbyggnadsstrategi, ett exempel på kortsiktig konsekvens är att utpekade områden, förändrad markanvändningen verksamheter, utmed Sörredsvägen Västra Hisingen är schablonmässigt avgränsat. I nära anslutning till detta område finns utpekad jordbruksmark som förhindrar verksamhetsutvecklingen i ett kommande detaljplaneskede. På lång sikt riskerar eventuella förändrade framtida kommunövergripande strategier att hämmas. Exploateringsförvaltningen föreslås därför en justerad formulering av sista stycket under *Kust och landsbygd* till följande:

*I undantagsfall får jordbruksmark inom kust och landsbygd och övriga grönområden tas i anspråk för **andra väsentliga samhällsintressen** om de kan lokaliseras i **nära** anslutning till befintlig bebyggelse. I dessa fall krävs utredning om alternativ lokalisering. Fragmentering ska undvikas vid exploatering eftersom sammanhållna ytor av jordbruksmark har bättre förutsättningar att brukas rationellt.*

För att öka tydligheten och underlätta förståelse och undvika missstolkningar önskar Exploateringsförvaltningen att första stycket under rubrik *Områden där jordbruksmark kan tas i anspråk för annan användning* förtydligas.

Ytterligare åtgärder för stärkt livsmedelsförsörjning

För att ytterligare stärka den lokala livsmedelsförsörjningen ger förvaltningen exempel på ytterligare inriktningar där kommunen som markägare och planeringsmyndighet kan påverka i viss ytterligare omfattning. Markstrategier för förvaltning, utveckling och upplåtelse rörande den kommunägda jordbruksmarken kan förtydligas och vidareutvecklas. Mark, planering- och etableringsstrategier avseende fler delar av livsmedelskedjan kan utvecklas.

Tillgång till jordbruksmark är en förutsättning men är inte tillräckligt för att stärka den lokala livsmedelsförsörjningen. För att producera och avkasta behöver marken även brukas. Tillsammans med åtgärder i andra delar av livsmedelskedjan kan bevarad jordbruksmark bidra till minskad sårbarhet. Kommunen har möjlighet att ytterligare påverka effekten på lokal produktion genom kompletterande inriktningar för förvaltande, utvecklande och upplåtelse av stadens egen jordbruksmark. Detta kan till exempel innefatta inriktningar kring igenvuxen jordbruksmark. Miljö- och klimatanvändens rapport anger att Göteborg genom aktivt brukande av stadens egenägda mark skulle kunna nå 40% lokal produktion, att jämföras med dagens nivå om knappt 1%. Ett uttalat strävansmål bedömdes inte rymmas inom översiktsplanen utformning men utgör exempel på mål som kan anges i annan form.

Genom förtydligade inriktningar och prioriteringar i näringslivsarbetet kan ytterligare effekt i andra led i livsmedelskedjan (produktion, transport/distribution/lagerhållning, butiker/saluföring och konsumtion) bidra till att ytterligare stärka livsmedelsförsörjningen. Att Sverige som land eller Göteborg som stad ska bli helt självförsörjande och oberoende av import och handel är dock inte möjligt.

Förvaltningen instämmer därför i stadsbyggnadsförvaltningens uttalande i tjänsteutlåtandet till remisshandlingarna där det framgår att några frågor behöver utredas vidare, till exempel en handlingsplan för ökad livsmedelsproduktion på kommunens mark och att en vägledning för planering på jordbruksmark behöver tas fram.

Energiproduktion och energilagring

Det saknas information kring den naturpåverkan som etablering av vindkraft faktiskt kan ha. Detta behöver åtgärdas. Även om eventuell etablering behöver föregås av miljöprövning och samråd är det viktigt att lyfta eventuella positiva och negativa effekter av havsbaserad vindkraft av utpekandet av ett sådant område i översiktsplanen. Hur effekten på natur och djurliv ser ut kan variera beroende på plats och hur anläggning, drift och avveckling ser ut.

Det är viktigt att få med någon typ av vägledning kring hur naturen ska tas hänsyn till. Det är av vikt inte enbart för natur- och djurlivets egenvärde men också för att bevara och stärka ekosystemtjänster. Bevarande av ekosystemtjänster kan ur ett långsiktigt perspektiv i sin tur gynna exempelvis yrkesfisket, vilket i sin tur skulle bidra till ekonomisk hållbarhet.

Exploateringsförvaltningen önskar att undantaget som möjliggör för mindre solcellsparker om högst en hektar att etableras på åkermark förtydligas. Om lönsamheten att etablera solcellsparker överstiger den att bevara åkermarken finns en risk att åkermark försvinner. Det finns en viss otydlighet kring undantagets omfattning, hur många parker får etableras, är det per lantbrukare eller ett visst antal på en viss yta osv. En tydlighet kring vilka sorters betesmarker som kan tillåta solceller är också önskvärt samt att det krävs en lämplighetsbedömning där naturbetesmarker med höga naturvärden undantas.

Beträffande förslag till utredningsytor för batterilager så har exploateringsförvaltningen inget att erinra på föreslagna utredningsområden för batterilagring. I och med att aktuella ytor utgör en del av kommunens markreserv och utanför planlagt område bör förvaltningen väga den långsiktiga funktionens nytta mot en eventuell kort eller lång

upplåtelse under förutsättning att upplåtelse kan ske utan detaljplan. Vid en eventuell kommande etablering bör kommunen, i första hand, sträva efter att upplåta ytan med arrende till Göteborg Energi och den senare skulle därefter upplåta ytan i andra hand till den part/intressent som investerar i tänkt anläggning.

Ett tillägg bör göras, under information om lagret, avseende det faktum att områdena överlappar med områden för bland annat natur i gällande havsplan, och att det är viktigt med noggranna förundersökningar avseende natur och djurliv om etablering av vindkraft kommer i fråga.

Klimatanpassning

Det är positivt att klimatanpassning lyfts som en central del av översiktsplanen och att lyfta ambitionen att integrera robusta och flexibla lösningar i stadsutvecklingen.

För att ytterligare stärka detta avsnitt ser vi behov av följande förtydliganden:

Kostnader och finansiering av klimatanpassning

Förslaget nämner att klimatanpassningsåtgärder bör stå i proportion till kostnaderna, men vi ser ett behov av en tydligare koppling mellan exploateringskostnader och olika klimatanpassningsstrategier. Resonemang kring ekonomiska konsekvenser av olika åtgärder inklusive kostnader för skydd mot högvatten och skyfall.

Klimatanpassningsåtgärder kommer att medföra stora kostnader. Detta gäller både åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse samt åtgärder som behövs vid förtätning och nyexploatering. Åtgärderna kan till viss del finansieras av exploateringsbidrag från externa byggtintressenter samt av exploatering av kommunägd mark. Stora delar av kostnaderna kommer dock att behöva finansieras av skattebetalarna.

För att göra investeringar i klimatanpassningsåtgärder ekonomiskt hållbara behöver investeringarna göras på ett sådant sätt att investeringarna matchas tidsmässigt med kommande exploateringar. Ett exempel: När en del av högvattenskyddet vid Göta älv byggs bör de detaljplaner som kan delfinansiera högvattenskyddet prioriteras så att exploateringsbidrag och kommunala exploateringsintäkter kan bli verklighet snabbt. Om denna tidsmatchning inte åstadkoms kommer skattekollektivet att behöva ligga ute med mycket pengar under lång tid. En prioritering av vilka detaljplaner som ska startas och genomföras innebär naturligtvis att andra detaljplaner måste nedprioriteras.

Hantering av ett varmare klimat

”Utgångspunkten vid exploatering är att minska andelen hårdgjorda ytor för att så långt som möjligt minimera avrinningen vid skyfall samt att minimera risken för skador vid extremt väder.” Med hänvisning till ovanstående ställningstagande hade det varit värdefullt med ett resonemang och tydligare ställningstagande om möjligheten att minska andelen hårdgjorda ytor utifrån att åtgärden kan innebära olika målkonflikter.

Planen lyfter vikten av att arbeta ur ett avrinningsområdesperspektiv och att skapa ett nätverk av svala öar och korridorer. Vi föreslår att det klargörs hur dessa lösningar kan integreras i nya exploateringsområden, särskilt i tät stadsbebyggelse, där behovet av klimatanpassning är som störst.

Det hade varit positivt att utveckla beskrivningen av hur vegetation kan bidra till att minska värmeöar och ge ett bättre lokalt klimat utöver gatuträd och gröna fasader. De senare får anses snarare utgöra exempel på gröna inslag i staden. Inkludera gärna också hur man kan arbeta med inslag av vatten i stadsmiljön.

Det hade varit värdefullt att illustrera hur situationen med värmeöar ser ut i staden i anslutning till stycket om att anpassa till ett varmare klimat. Detta för att illustrera ett nuläge i staden och ge en uppfattning om hur och var det framförallt är angeläget att vidta åtgärder. Likaså hade det varit relevant att illustrera ett nuläge gällande krontäckningsgrad för att sätta det i relation till de målvärden som hänvisas till om 25%. Önskvärt vore också att utveckla resonemang om hur staden bör arbeta med krontäckningsgrad i detaljplaner/exploatering och befintlig stad.

Ansvarsfördelning mellan aktörer

Planen skulle i någon mån kunna beskriva eller hänvisa till hur samverkan mellan kommunen, exploatörer och privata fastighetsägare ska ske för att möjliggöra en långsiktigt hållbar klimatanpassning.

Mobilitet och infrastruktur

Av samrådsförslaget framgår förslag till ändringar i översiktsplanen har som syfte att arbeta in relevant styrning och konkretisering från miljö- och klimatprogrammet, trafikstrategin, cykelprogrammet, trafiksäkerhetsplanen, parkeringspolicyn och kunskap från arbetet med godsplan. Förvaltningen noterar att så har gjorts, men styrningen är på en mer övergripande nivå i förslaget till ÖP jämfört med de nämnda styrande dokumenten. Förvaltningen vill därför påtala behovet av att styrningen från ÖP konkretiseras och bryts ner på lämpligt sätt. Det finns annars en risk att relevant styrning försvinner när styrande dokument som trafikstrategin och cykelprogrammet upphör att gälla.

Det är positivt att miljö- och klimatprogrammets målsättningar om minskat vägtrafikarbete för 2030 har arbetats i ÖP genom den färdmedelsfördelning som redovisas. Det är viktigt dessa andelar bryts ner i målsättningar för olika delar av staden, så att de kan appliceras konkret i t ex nya detaljplaner.

Trafikstrategins effektmål om max 30 minuters restid med kollektivtrafik mellan tyngdpunkter eller målpunkter, är ett viktigt mål för att uppnå den ökade kollektivtrafikandelen som eftersträvas. Denna målsättning bör därför inarbetas i ÖP.

Trafikstrategins effektmål E4 och E5 avseende göteborgarnas nöjdhet med stadsrum och att röra sig som gående i staden är viktiga att behålla och fortsatt följa upp. Detsamma gäller målsättningen i cykelprogrammet om cykelvänlig stad. Dessa behöver inte nödvändigtvis finnas med i ÖP, men behöver omhändertas på annat sätt.

I förslaget till ÖP exemplifieras ett antal styrmedel och åtgärder inom mobility management, men förlängning eller indexering av trängselskatten i Göteborg nämns inte. Eftersom trängselskatten är en effektiv åtgärd för påverka vägtrafikarbetet bör man överväga att nämna det som exempel.

Göteborg befinner sig i expansiv fas. Möjligheten att utnyttja byggskedet som ett sätt att varaktigt skapa förändringar i resmönster bör lyftas fram tydligare i förslag till ÖP.

I gällande ÖP finns strategin: ”Underlätta för ett hållbart och flexibelt resande där bilen kompletterar övriga trafikslag eller används som en del av resan, genom lösningar som minskar behovet att äga sin egen bil”. Denna strategi omformuleras i remissförslaget till ...”genom lösningar som *leder mot stadens målsättning om minskat vägtrafikarbete*”. Det finns en stark koppling mellan bilinnehav och bilanvändning, samtidigt som minskat bilinnehav leder till en effektivare markanvändning. Formuleringen i gällande ÖP om minskat bilinnehav är därför relevant att behålla.

Övriga ändringar

Nya områden för begravnin

Kommunen har ihop med Göteborgs begravningsamfällighet tagit fram en lokaliseringsutredning mot bakgrund av att markbehovet för begravningsytor är stort till mycket stort. Utredningens förslag har lett till att utredningsytor i främst Skogome, intill Fridhems begravningsplats, pekats ut som lämpliga. Utredningen har utgått från ytor med tillräckligt jorddjup och som inte är jordbruksmark samt andra grundläggande förutsättningar för att kunna uppnå ett genomförande.

Aktuella ytor har delvis tidigare varit att utveckla bostäder inom, på längre sikt, men behovet av begravningsytor är som omnämnt ovan stort.

Exploateringsförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen avser att, ihop med Göteborgs begravningsamfällighet, att initiera ny detaljplan inom föreslaget område/yta.

Det ska understrykas att aktuella utbredningen endast berör det ordinarie begravningsbehovet. Kommunen, ihop med Göteborgs begravningsamfällighet såsom myndighet, har fortsatt att identifiera och säkerställa ytor för begravnin vid eventuell kris och krig. Ytor som erfordras för detta behov har bedömts uppgå till sammanlagt 25 ha.

Kompletterande strategier för parker, natur och vatten

Göteborg stad står inför ökade utmaningar kopplade till klimatförändringar och förlust av biologisk mångfald. I Göteborg finns en förhållandevis stor variation av biotoper och livsmiljöer vilket gör att den biologiska mångfalden är relativt hög. Stadens parker, natur- och grönområden, träd och naturvärden spelar en central roll för både ekosystemtjänster och invånarnas livskvalitet. Göteborgs Stad har också satt upp höga mål att sköta och skydda arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas och att öka den biologiska mångfalden i staden.

Exploateringsförvaltningen ser att det behöver göras en avvägning kring detaljeringsnivån i Översiktsplanen. Där å ena sidan tydligare strategier och en ökad detaljeringsgrad, gentemot förslaget, genom exempelvis konkreta mål och riktlinjer skulle tydliggöra bevarandet och utvecklingen av biologisk mångfald och grönstruktur vid kommande planering av staden. Å andra sidan riskerar en ökad detaljeringsnivå i Översiktsplanen att skapa inlåsningseffekter för framtida stadsutveckling utan möjlighet att göra bedömningar i de enskilda fallen.

Exploateringsförvaltningen har ett brett ansvar som markägare och har, som flera av stadens övriga förvaltningar, flera perspektiv att hantera. Att införa mer detaljerade restriktioner och styrning för grönytor kan innebära framtida svårigheter för utveckling av

stadens markreserv. En detaljerad styrning av detta i kombination med en åtstramning vad gäller jordbruksmark riskerar att få ekonomiska konsekvenser för staden. Detta kan leda till stora begränsningar för utveckling av större ekonomiskt gynnsamma projekt på stadens mark i framtiden. Stadens ekonomiska utrymme för utveckling kommer att vara mer begränsat framöver, detta beskrivs inte minst i Övergripande inriktning för sammanhållen stadsutveckling. Att uppnå en exploateringsekonomi i balans över lång tid kommer kräva en del större projekt med ett starkt ekonomiskt överskott. Vi kan idag se att det är svårt att uppnå dessa projekt med kompletteringar och förändring av den redan byggda staden. Dessa projekt tenderar att få höga utvecklingskostnader och genererar sällan ett stort nettoöverskott. Det kan därför bli problematiskt för staden om vi inför fler och mer detaljerade restriktioner och styrning för den obebyggda gröna marken.

Om stadsbyggnadsnämnden väljer att gå vidare med en ökad detaljeringsgrad genom konkreta mål, förtydligade strategier och riktlinjer kan med fördel ställningstaganden om hur stadsutvecklingen ska förhålla sig till höga naturvärden utifrån olika naturvärdesklasser lyftas in. Ett exempel på sätt att konkretisera mål och strategier för en mer robust grönstruktur kan också vara att använda modellen 3-30-300. Modellen syftar till att alla ska kunna se minst tre träd från sin bostad, skola och arbetsplats, stads kvarter ska ha minst 30 procents krontäckningsgrad och alla invånare ska ha max 300 meter från sin bostad till ett kvalitativt grönområde. Modellen har fått ett stort genomslag inom internationell grönstrukturplanering och används av flera svenska kommuner. Även mått för att säkerställa att staden byggs med lämplig täthet och rymmer alla funktioner som behöver finnas i en stad exempelvis offentlig friyta per boende eller annat mått skulle med fördel kunna lyftas in. En tydligare definition av befintligt mått om offentlig friyta på 15 procent kan med fördel också göras kring vilka ytor som ska ingå i begreppet.

Kommunfullmäktige beslutade i maj 2022 att Göteborgs grönplan ska upphöra och i stället införlivas i översiktsplanen. Göteborgs grönplan är ett omfattande dokument som innehåller viktiga principer och mål för att Göteborg ska bli en nära, sammanhållen och robust stad. För att säkerställa att viktiga ställningstaganden i grönplanen inte går förlorade bör detta studeras mer noggrant än vad förvaltningen har möjlighet till i detta remissyttrande. Ett kunskapsunderlag har tagits fram som innehåller Göteborgs landskap och gröna historia. Det kan vara relevant att även ta fram andra kunskapsunderlag som exempelvis hur staden bör arbeta för att främja och utveckla ekosystemtjänster vilket tidigare har beskrivits i grönplanen. Även andra viktiga strategier, som kanske är för detaljerade för att ha med i översiktsplanen, som exempelvis hantering av invasiva främmande arter behöver tas omhand på annat sätt.

Rikshintressen

Exploateringsförvaltningen delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning kring rikshintressen. Flera av de föreslagna förändringarna ger förutsättningar för en mer ändamålsenlig användning av den kommunala marken.

Mellanlagring av förorenade massor

I den förra översiktsplanen fanns det utpekade platser för mellanlagring och hantering av massor. Detta togs bort till den nu gällande ÖPn. Förvaltningen ser att den frågan har omhändertagits genom att det i rekommendationerna för verksamhets och industriområden finns information om möjlig mellanlagring genom följande lydelse "*Även områden för mellanlager av förorenade massor kan behöva lokaliseras till dessa områden.*"

Förvaltningen anser att något likande bör införas i rekommendationerna för de större omvandlingsområdena Frihamnen och Gullbergsvass. Detta är stora områden som kommer exploateras under mycket lång tid och det är därför extra viktigt att det finns möjlighet för en lokal masshantering med exempelvis sortering och mellanlagring så att återanvändning av befintliga massor möjliggörs.

Förslag på skrivning i det lagrets rekommendationer kan vara:

Inom detta område kan mellanlagring och behandling av förorenade massor accepteras under utbyggnadsskedet.

En sådant möjliggörande ligger i linje med beslutade mål i Göteborgs Stads avfallsplan i vilken det framgår att vi ska främja cirkulär masshantering genom *ökad återanvändning* (mål 18) och *minska inköp av jungfruligt material* (mål 19). Målen knyter förutom målen i avfallsplanen an till våra lokala miljömål att *minska klimatpåverkan från transporter* (mål 3) genom att arbeta mot kortare och effektivare transporter, lokalt omhändertagande/återanvändning av överskottsmassor samt att *minska vår klimatpåverkan från inköp* (mål 4) genom att omvärdera synen på överskottsmassor som ett avfall och i stället hantera dem som en resurs.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Peter Kim
Avdelningschef utveckling och styrning