

Förenklat stadsutvecklingsförslag

För bostäder handel och kontor vid Lagerströmsplatsen inom stadsdelen Gårda

Projektägare: Arvid Törnqvist, Stadsbyggnadsförvaltningen

Projektledare: Maude Östaneng, Stadsbyggnadsförvaltningen

Projektägare: Charlotta Cedergren, Exploateringsförvaltningen

Projektledare: [Förnamn Efternamn], exploateringsförvaltningen

Datum för godkänt stadsutvecklingsförslag, SBF: 2026-06-25

Datum för godkänt stadsutvecklingsförslag, EXF: 2026-06-04

Diarienummer stadsbyggnadsförvaltningen: SBF-2023-01922

Diarienummer exploateringsförvaltningen: EXF-2023-0013



Förenklat stadsutvecklingsförslag

KORT BESKRIVNING AV DET FÖRENKLADE STADSUTVECKLINGSFÖRSLAGET

Bakgrund

Positivt planbesked och uppdrag har tidigare beslutats av BN 2015-08-18. Avsikten är att avbryta och därefter återstarta planarbete. Förslaget bearbetats sedan år 2015 och även den politiska inriktningen avseende stadsutveckling har utvecklats. Markanvisning beslutades av exploateringsnämnden 2024-06-17.

Syfte och mål:

- Skapa blandstad med attraktiva bostäder i ett centralt läge i staden.
- Skapa en attraktiv stadsmiljö. Detta innebär hög arkitektonisk kvalitet som tar sin utgångspunkt i klassisk arkitektur. Bebyggelsen och bebyggelsens innehåll ska aktivera gaturummet och skapa förutsättningar för ökad trygghet. Kvartersstruktur är utgångspunkten. Bebyggelsen ska också bidra till att läka staden genom att skapa en mer sammanhängande stadsstruktur.
- Anpassa och ta hänsyn till befintlig bebyggelse, natur- och rekreativskvaliteter.
- **Beskrivning av förslaget**

Stadsbyggnadsförslaget bygger på en skiss framtagen av Stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning. Det innehåller bostäder, kontor och handel samt garage på en total BTA om ca 30 000-35 000 m². Antalet bostäder är ca 240 st.

Omfattningen av exploateringen, markanvändning och gestaltningen kommer att studeras i ett fortsatt planarbete mot bakgrund av syfte och mål enligt ovan samt mot bakgrund av andra utmaningar för området. Det handlar exempelvis om påverkan från E6 och västkustbanan i form av buller, luftmiljö, vibrationer, risk från farligt gods. Inom ramen för planarbetet ska även parkeringsbehov studeras.



Göteborgs
Stad



Förslag till bebyggelse från de markanvisade.

Förenklat stadsutvecklingsförslag

GROV ÖVERGRIPANDE TIDPLAN (från idé till färdigutbyggd kvarters och allmänplats mark)

Planarbete: 2026 – 2029.

Utbyggnad: 2030 – 2040. Utbyggnaden kommer troligen att ske etappvis. Utbyggnadstiden är beroende av vilka volymer som planen kommer att medge.

TAKTISK ÖVERVÄGANDE

Stadsbyggnadsförslaget överensstämmer med översiktsplanens markanvändning. Det stämmer även med Göteborgs Utvidgade Innerstad (GUI) avseende stråk. Motiven för att återstarta planarbetet är att det utvecklar och läker en plats som idag har stadsbyggnadsmässiga brister. Det nyttjar även den befintliga stadsväven. Projektet bedöms även ha goda ekonomiska förutsättningar och en marknadsmässig genomförandekraft.

Det är ett komplext projekt med många svåra frågor. För att kunna få projektet i hamn krävs tid. Kvalitet och ekonomi har därför högre prioritet än tid i detta projekt.



EKONOMISK BEDÖMNING

Exploateringsförvaltningen har under arbetet med förslaget tagit fram en övergripande ekonomisk bedömning som anger att projektet kan generera ett överskott.

ÖVRIGA KNÄCKFRÅGOR/BEROENDEN AV VIKT

- Trafikbuller och risker vid E 6an, tunneln och Väst kustbanan måste klarläggas
- Detaljerad luftkvalitetsutredning ska utföras i samråd med miljöförvaltningen och även omfatta emissioner från tågtrafiken.
- Exploatering, innehåll, placering och gestaltning av bebyggelse som helhet ska studeras i planen med hänsyn till bland annat stadsmässighet, ekonomi, sociala värden, miljöfaktorer, naturvärden och kulturhistoriska värden.
- Lösa det tillkommande behovet av parkering. När det gäller befintlig parkering så ska ev behov av ersättning utredas i planarbetet
- Ej omöjliggöra en framtida barriärbrytande åtgärd över E6/Väst kustbanan. Kollas med Arvid