

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-10-18

SBN 2024-11-19

Diarienummer SBF-2024-00784

Handläggare

Anna Olsson

Telefon: 031-368 15 87

E-post: anna.olsson@stadsbyggnad.goteborg.se**Samråd om ändring av översiktsplan för Göteborg****Förslag till beslut**

I stadsbyggnadsnämnden

Genomföra samråd om ändring av översiktsplan för Göteborg.

Sammanfattning

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 redan pågående arbeten med fördjupning och tillägg till översiktsplanen. Ett samlat förslag till ändring av översiktsplanen har tagits fram.

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 kvarterstad. 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.

Samrådet föreslås genomföras under perioden januari-mars 2025.

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. Fler bostäder är positivt för kommunens 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. Detta innebär inte att antalet arbetstillfällen behöver minska då 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 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.

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.

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.

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 framförallt 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

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

Följande utredningar kommer att vara tillgängliga på den digitala plattformen.

- Förslag till Riktlinje Planeringsnivåer för översvämningsrisk från hav och vattendrag
- Planeringsförutsättningar för Södra Älvstranden inklusive strukturidé
- Kunskapsunderlag jordbruksmark och livsmedelsförsörjning
- Kunskapsunderlag energi
- Kunskapsunderlag Kulturmiljö Mölndalsåns dalgång
- Kunskapsunderlag Göteborgs gröna historia
- Förstudie platsutveckling på Södra älvstranden
- Kunskapsunderlag Oscarsleden
- Stadsbyggnadsanalys Stigberget

Ärendet

Ett förslag till ändring av översiktsplan för Göteborg har tagits fram av stadsbyggnadsförvaltningen. Förvaltningen ber nu om stadsbyggnadsnämndens beslut för att gå ut på samråd med förslaget. Samrådet föreslås pågå mellan januari och mars 2025.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

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 kvarterstad. 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.

Under arbetet med att ta fram ett samrådsförslag har stadsbyggnadsnämnden (SBN 2024-03-26) beslutat:

- att inriktningen i det fortsatta arbetet ska vara att säkerställa långsiktig och högframkomlighet för kollektivtrafiken i enlighet med Målbild Koll2035, att inte utesluta planskildhet för enbart kollektivtrafik samt att genomföra en analys avseende konsekvenserna för trafiksystemet i stort
- att en inriktning i planeringsarbetet är att planera för Oscarsleden som en mer integrerad gata i markplan med fler plankorsningar

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.

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.

Samrådsförslag ändring av översiktsplanen

Förslag till ändring av översiktsplanen redovisas digitalt på <https://oversiktsplan-forslag.goteborg.se>. I samrådshandlingen redovisas endast de ändringar som föreslås ändras. När ändringen av översiktsplanen har antagits kommer ändringarna att läggas in i den nu gällande översiktsplanen. Här nedan följer en sammanfattning av innehållet i förslaget till översiktsplan.

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 Fiskhamngatan 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.

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, 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. 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. 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. 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 solcellsparkar och batterilager i första hand föreslås lokaliseras på mark som redan är ianspråktagen. Förslaget har som utgångspunkt att etablering av solcellsparkar 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 översvänningsrisker föreslås planeringsnivåer för översvänningsrisker 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 översvänningsrisker 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, istället 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, framförallt gäller detta fördjupningen för södra älvstranden. De riksintressen som berörs är innerhamnen, E45 Oscarsleden samt riksintresse yrkesfiske Göteborgs fiskhamn.

Hållbarhetsbedömning

Till ändringen av översiktsplanen hör en hållbarhetsbedömning. I denna beskrivs ändringarnas miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser.

Hållbarhetsbedömningen utgör också en miljöbedömning enligt Miljöbalken. För att ytterligare belysa förslaget till ändring av översiktsplanen ur ett hållbarhetsperspektiv har det stämts av dels mot översiktsplanens inriktningar om en nära, sammanhållen och robust stad, dels mot Göteborgs lokala miljömål.

Arbetsprocess

En viktig förutsättning för arbetet med ändring genom fördjupningen för Södra älvstranden har varit att säkerställa att den övergripande planering går i takt med pågående planering och projekt inom området. Samverkan under arbetsprocessen har därför skett med framförallt projektet för Lindholmsförbindelse, pågående detaljplanering vid Jaegerdorffsplatsen samt med arbetet att ta fram en kajstrategi. Dialog har även förts med fiskhamnsaktörerna.

Samverkan har även skett med Trafikverket i dialoger avseende Oscarsledens utveckling. Dessa dialoger har även rört frågan om hur riksintresse E45 ska hanteras vid en flytt av färjorna till Arendal.

Dialog har skett med Mölndals stad kring inarbetningen av fördjupningen för Mölndalsåns dalgång. Fördjupningen togs fram gemensamt för Göteborg och Mölndal. Mölndals stad har tills vidare bedömt att fördjupningen är aktuell. Samverkan har skett med Öckerö, Kungsbacka, Partille och Lerums kommuner gällande ytor för etablering av vindkraft.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det förslag som nu tagits fram är väl avvägt och att förslagen svarar mot översiktsplanens utvecklingsriktning om en nära, sammanhållen och robust stad.

Ändringarna för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning, för energiproduktion och energilagring samt för klimatanpassning har särskilt stor betydelse för robustperspektivet. Utgångspunkten i tillägget för jordbruksmark och livsmedelsförsörjning är att jordbruksmark ska sparas för kommande generationers möjlighet till livsmedelsförsörjning. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att uppdraget besvarats genom att översiktsplanen förtydligar var och på vilka grunder jordbruksmark får prövas för annan användning. Miljöbalkens begrepp väsentligt samhällsintresse förtydligas för översiktsplanens olika markanvändningar och i olika geografiska områden. I tillägget förtydligas också när utredning för alternativ lokalisering ska göras. Avsikten är att ge tjänstemän i kommunens förvaltningar stöd i arbetet med detaljplaner och bygglov som inbegriper jordbruksmark.

Under arbetet med samrådshandlingen har några frågor identifierats som behöver utredas vidare. Detta gäller till exempel livsmedelsproduktion på mark som inte är jordbruksmark, till exempel odlingslotter och vattenbruk. Vidare behöver möjligheten att ta fram en handlingsplan för ökad livsmedelsproduktion på kommunens mark studeras liksom en vägledning för planering på jordbruksmark.

Förvaltningen bedömer att tillägget gällande produktion och lagring av förnybar energi ger tydligare förutsättningar för denna typ av etableringar. Därmed ökar möjligheterna att bidra till en hållbar energiförsörjning.

Ändringen av översiktsplanen innebär dels ett förtydligande om att utbyggnadsområdena i södra Askim är planeringsreserver som är aktuella först på lång sikt, dels att utredningsområden för blandad stadsbebyggelse i Säve minskas i utbredning. Förvaltningens bedömning är att översiktsplanen trots detta fortfarande bedöms kunna rymma stadens befolkningsökning fram till 2050 inom utpekade bebyggelseområden och utredningsområden

Förvaltningen gör bedömningen att en inarbetning av fördjupningen för Mölndalsåns dalgång innebär att de tidigare gemensamt framtagna inriktningar för området tillsammans med Mölndals stad kvarstår. Förutom den övergripande inriktningen för dalgången, det vill säga att omvandla till blandad stadsbebyggelse, är det särskilt några strukturerande frågor som är av mellankommunalt intresse. Det gäller framförallt utvecklingen av det blågröna stråket Mölndalsån, omvandling av Mölndalsvägen till stadsmässigt stråk samt övriga mindre kopplingar i nord-sydlig riktning. Dessa gemensamma inriktningar kvarstår och har arbetats in i översiktsplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att samrådsförslaget för Södra älvstranden, delen Klippan till Järnvågen, i stora drag svarar på det uppdrag som formulerats av stadsbyggnadsnämnden och givits av kommunstyrelsen. Förvaltningen bedömer att den övergripande inriktningen att omvandla från industriområde till blandstad bör vara en utgångspunkt när färjeterminalerna flyttar till Arendal.

Förslaget ses som utvecklingsbart och särskilt strukturidén kan ändras. Vid Jaegerdorffsmotet redovisas flera alternativ för en framtida struktur. Vissa avsteg från

Göteborgs utvidgade innerstad görs gällande Oscarsleden. Enligt GUI redovisas Oscarsleden som en boulevard, med funktioner av stadsliv, längs hela sträckan inom området. Detta förutsätter en halvering av dagens trafikflöden och minskade hastigheter samt att alla trafikmot byggs om vilket förvaltningen inte bedömt svarar på inriktningen för arbetet avseende kollektivtrafik. Därför görs avsteg vid Jaegerdorffsmotet från GUI avseende planskildhet i samrådsförslaget. Strukturidén redogör dock även för olika möjligheter att hantera Jaegerdorffsmotet i plan, varav ett alternativ är i enlighet med struktur för GUI. Planförslaget innehåller möjlighet till fler ytor för park än GUI. Ställningstaganden har även gjorts, med lärdom från arbetet med halvön vid Masthuggskajen, att inte föreslå en större utbyggnad i älven inom planområdet. Detta föreslås på sikt i GUI, som har ett 100-årigt genomförandeperspektiv. En mindre utbyggnad i älven vid Majviken som har andra förutsättningar föreslås prövas i samrådet. GUI föreslår även flera broförbindelser. Samrådsförslaget pekar ut en ny sådan förbindelse som viktig att på lång sikt kunna utvecklas mot en fast förbindelse. Förvaltningen bedömer att detta inte är genomförbart i närtid med hänsyn till prioritering av pågående planering för gång- och cykelbro.

Förvaltningen bedömer att arbete kvarstår i att hitta en balanserad struktur för Södra älvstranden utifrån andelen bostäder och verksamheter samt behov av kommunal service och allmänna ytor. Vidare behöver även genomförandefrågor studeras och analyseras i fortsatt strukturarbete. Tidsfaktorer, beroenden, marktillgång samt kostnader och intäkter behöver fördjupas och sammanvägas.

Förslaget till ändring av översiktsplanen möjliggör för färre styrande dokument inom stadsutveckling. Dels genom att fördjupningarna för Södra Askim och Mölndalsåns dalgång samt tillägg för översvämningsrisker arbetas in, dels 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.

Förslaget till ändring av översiktsplanen är fortfarande i ett relativt tidigt skede vilket gör att det lämpar sig väl för inhämtande av ytterligare synpunkter genom dialog om planförslaget. Förvaltningen vill därför nu gå på samråd med det förslag som tagits fram. Handlingen, med tillhörande markanvändningskarta kommer att delas med allmänheten, med näringslivets företrädare, med föreningar och branschorganisationer och inte minst med Göteborg Stads alla nämnder, förvaltningar och bolag. Under samrådstiden kommer förvaltningen att bjuda in allmänhet och särskilt berörda till samrådsmöten. Samrådet handlar särskilt om att få svar på om förslaget till ändring av översiktsplan svarar mot Göteborgs Stads uppsatta mål för en hållbar stad. De synpunkter förvaltningen får in kommer efter samrådet att sammanställas i en samrådsredogörelse och presenteras för stadsbyggnadsnämnden under senhösten 2025.

Henrik Kant
Stadsbyggnadsdirektör

Jenny Adler
Avdelningschef Strategi och taktik