

Yttrande (D)
Fastighetsnämnden 2019-04-24
Ärende 12

Yttrande över förslag till översiktsplan för Göteborg, samrådsremiss

Vi yrkar bifall till tjänsteutlåtandet i ärende 12 "Yttrande över förslag till översiktsplan för Göteborg, samrådsremiss" som ger synpunkter på vissa specifika frågeställningar ur fastighetsnämndens perspektiv. Samtidigt vill vi understryka att förslaget till översiktsplan för Göteborg i sin nuvarande form har betydande grundläggande och principiella svagheter vilka bör hanteras i det fortsatta arbetet. Ett liknande yttrande kommer att läggas i byggnadsnämnden.

Styrningen av Göteborgs Stad måste professionaliseras. Detta kräver en tydlig rollfördelning. Politikens uppgift är att ställa upp de mål och visioner - vad som ska göras – som stadens förvaltningar/motsvarande sedan ska ta fram förslag på – hur detta kan uppnås. De förslag som tas fram måste givetvis även beskriva de konsekvenser och kostnader etc. som de medför. Av detta följer att Demokraterna valt att fokusera på de utmaningar som översiktsplanen måste hantera framför att komma med detaljerade förslag på hur de ska lösas.

Samrådshandlingen är språkligt och grafiskt föredömlig. De invändningar Demokraterna (D) har är på en principiell nivå och ställer i grunden frågan: vad ska översiktsplanen användas till?

ÖP ett strategiskt instrument

D vill framhålla att översiktsplanen är ett av kommunens absolut viktigaste strategiska dokument som ur ett helhetsperspektiv ska redovisa hur stadens utmaningar och framtidens behov ska mötas fysiskt.

Översiktsplanens första strategiska uppgift är att identifiera och beskriva vilka utmaningar och behov som finns. För att kunna göra detta krävs djuplodande prognoser som baserar sig på vederhäftiga statistiska underlag och som beskriver tillståndet i hela staden ur flera aspekter. I tidigare framtagna översiktsplaner har det med facit i hand visat sig att de prognoser som redovisats har haft stora brister. Brister som lett till felaktiga beslut som kostat staden mycket. Det ligger i sakens natur att alla prognoser inrymmer stora osäkerheter.

- För att kunna hantera detta bör planen därför redovisa hur olika framtidsscenarier påverkar den.

Göteborgs största utmaningar

I inledningen av översiktsplanen framhålls att: *Göteborg står inför flera stora samhällsutmaningar. Flera av dessa är globala utmaningar. Stadsutvecklingen är en del i dessa utmaningar men kan också vara en del av lösningen.*

När det gäller Göteborgs utmaningar delar D planens analys av de utmaningar staden har gällande segregation, infrastruktur (och dess barriäreffekter) och kollektivtrafik. Till dessa utmaningar vill D lägga till medelklassens utflyttning till kranskommunerna och planprocessen.

Segregation och medelklassens flytt till kranskommunerna

När det gäller segregation och utsatta områden är de åtgärder som måste göras initialt att skapa villkor så att investeringar kan göras på marknadsmässiga villkor (vilket primärt inte handlar om att bygga). Detta kan enbart uppnås genom att vända trenden från att så fort någon får möjligheten är deras första åtgärd att flytta. Det effektivaste sättet att bryta detta beteende är att bryta det ensidiga utbudet av hyresrätter genom att möjliggöra för dem som kan (och vill) att äga sitt boende. Om inte detta görs kommer målet om att uppnå social stabilitet att bli mycket svårt att nå.

I dagsläget flyttar många högpresterande unga skattebetalare ut från Göteborg till grannkommunerna pga. att det är svårt och för dyrt att hitta bostäder som motsvarar deras preferenser. Detta spår på segregationen samtidigt som staden tappar skattekraft. Dessutom ökar trycket ytterligare på en redan överbelastad infrastruktur vilket ger negativa miljöeffekter.

- Översiktsplanen måste identifiera fler områden som kan erbjuda ägda bostäder (villor, radhus, bostadsrätter) till rimliga priser som attraherar kvalificerad arbetskraft och som behåller hög- utbildade efter genomförd utbildning.

Infrastruktur och kollektivtrafik

På sidan 13 under rubriken Göteborg växer står det att: *Göteborg behöver ta höjd för att staden ska kunna växa med ungefär 250 000 nya invånare fram till 2050. Det innebär att det behöver byggas ungefär 120 000 bostäder till 2050. Därutöver behöver även ett stort antal arbetstillfällen tillkomma. Att vara en växande storstad skapar möjligheter som inte alla kommuner kan glädjas åt och som vi inte ska ta för givna.*

Göteborg har sedan en längre tid haft som vision att hela staden, stärka kärnan och möta vattnet, vara robust, hållbar, dynamisk och öppen för världen. Riksintressena rörande infrastruktur är idag det främsta hindret för att förverkliga stadens visioner. Detta leder till att Göteborgs utveckling obstrueras: förtätningar hindras eller fördröjs för att befintliga riksintressen inte anses klara mer trafik.

Restiden med kollektivtrafik är idag alltför långsam för att utgöra ett attraktivt alternativ.

- Demokraterna efterlyser generellt projekt som förkortar restiderna över älven, mellan olika målpunkter på Hisingen samt från och mellan: nordost (Angered och Bergsjön), sydväst (Frölunda/Tynnered) samt sydost (Frölunda/Mölndal/Kungsbacka). Alla nya älvförbindelser bör även ha kapacitet att bära motorfordon/bussar, även om de är avsedda att användas för enbart gång/cykel till vardags, för att kunna användas för överfart vid stopp eller upprustningsarbeten.

En central uppgift för översiktsplanen måste vara att ta fram en infrastruktur (från kollektivtrafik till leder) som inte klyver staden och som har kapacitet och kvalitet att trygga stadens och näringslivets utveckling.

- Infrastrukturen måste lösas på ett radikalt annorlunda sätt genom nya ringleder så att staden både kan växa parallellt med att tillgängligheten säkras (till kärnan, hamnen och industrin). Översiktsplanen måste ta höjd för en sådan utveckling.

Om nya ringleder åstadkoms kan flera befintliga riksintressen byggas om till stadsgator parallellt med att områdena intill (skyddszonerna) förtätas. Detta genererar nya utbyggnadsområden som ligger

centralt samtidigt som barriärer överbryggas (frigjord mark kan säljas och användas för att medfinansiera nödvändiga åtgärder). Nya ringleder separerar trafiken som ska till centrala staden från dem som ska passera eller ska till hamnen eller de större industriområdena. Ett problem med att använda samma leder för båda trafiksorterna är att de som ska av från dessa in i staden (på de få ställen som finns) fastnar när trafiken koncentreras till ett fåtal ställen i en kvartersstad som inte är gjord för denna trafikmängd med resultatet att trafiken på lederna stockar igen.

Göteborgs insatser måste inriktas på lösa dessa grundläggande problemen. Resultatet blir annars paradoxalt för en mycket gles stad; samtidigt som attraktiva platser förtätas och hårdexploateras lämnas stora ytor därhän – ytor som om de hade förtätats hade lagat och gjort staden mer attraktiv. Nuvarande situation leder dessutom till folkliga protester med överklaganden som följd.

Den regionala bilden.

En synnerligen stor brist i det nuvarande Översiktsplandokumentet är den regionala bilden. I allt väsentligt lyser den faktiskt med sin frånvaro. Den redovisning av regionen som sker är rudimentär och har som huvudredskap den orealistiska fingerliknande regionbild som presenterades för flera decennier sedan, men där de delar av söder- och västerleden som redan etablerats utelämnats. Följden har blivit en överbetoning av centrala Göteborg, vilket fått till effekt att samtliga de delar av regionen som har högst ekonomisk kraft -och dit utflyttningen till kransen sker- har utelämnats från en realistisk analys.

För Göteborgs del blir effekterna av den här bristen enorma, för det innebär i grund och botten att stadens översiktsplanering blir hängande i luften. Ett konkret exempel förklarar varför: utflyttningen till kransen har de senaste åren varit lika stark som på 1970-talet. Effekterna av detta är starka både socioekonomiskt och stadsbyggnadsmässigt. Det leder till att de stora markreservat som föreslås på Hisingen och den begränsade utbyggnad som planeras i Nordost i realiteten bara leder till en starkare tillväxt i Kungälv, Lilla Edet och Lerum. Det leder i sin tur till att alla mål om minskad trafik och miljöeffekter inte ens blir teoretiskt möjliga att uppnå.

Planprocessen

Översiktsplanen måste utgöra ett tydligt stöd i framtagandet av enskilda detaljplaner. Den måste helt enkelt boga för en tydlighet baserad på helhetssyn. Bristen på tydlighet medför att alla detaljplaner får samma dignitet – utan helhetssyn blir det helt omöjligt att värdera huruvida en detaljplan påverkar framtida valmöjligheter eller inte. Detta innebär att mindre förtätningar, som inte påverkar framtida val, hanteras onödigt komplext (om de överhuvudtaget görs) och att detaljplaner som har stor och avgörande betydelse för framtida val riskerar att ytterligare konservera problemen.

Översiktsplanen måste vara så tydlig att processtiderna kan förenklas och förkortas parallellt med att förutsägbarheten ökas markant. En ökad förutsägbarhet skapar villkor som ökar konkurrensen genom att även mindre aktörer kan delta. Investeringar behöver också veta vad som gäller och måste kunna planera med en horisont på 2–3 års sikt. Utan en ÖP byggd på en tydlighet och helhetssyn blir det dessutom svårt att driva aktörsdrivna detaljplaner.

Generella synpunkter

Planen är alltför omfattande och svåröverskådlig. Den måste fokusera mer på de övergripande utmaningar som staden har. Texten innehåller många självklara önskemål och vackra visioner – inriktningar och viljeyttringar som är sympatiska, men som har litet eller inget samband med den fysiska planeringen eller ens framtida utredningar kan tas bort.

Översiktsplanen har en oproportionellt stor betydelse i en kommun som Göteborg där en förhållandevis liten del av ytan är detaljplanerad. Planen behöver just därför aktivt hantera att alla kommunens alla delar kommer att utvecklas. Historien säger oss att de områden som bara kortfattat omnämns i översiktsplanen eller de som ges utvecklingsrestriktioner likväl kommer att utvecklas eftersom alla typer av samhällsbildningar uppvisar drivkrafter mot att svara upp mot behov och efterfrågan – såväl inom familj som på rent kommersiella grunder. Där översiktsplanen är undfallande eller otydlig sker en spontan och oplanerad utveckling, t.ex. med tomtaavstyckningar eller genom att äldre detaljplaner utnyttjas på kreativa sätt, vilket genererar oplanerad belastning på infrastruktursystemen. Därför är det av vikt att det finns en genomarbetad plan för att utveckling sker över hela kommunen inklusive kustband och södra skärgården.

Planen behöver sammanfattningsvis kortas ner och bli väsentligt mer konkret med fokus riktat mot hur och när. Ur ett demokratiperspektiv är det också rimligt att planen ger svar på frågorna ”ungefär hur, var, när och varför” på ett lättillgängligt sätt.

En sammanställning i kronologisk och geografisk ordning med beslutade, utredda, planerade, utpekade och tänkbara projekt/markreservat bör tillhandahållas tillsammans med kartor där markreservaten tydligt framgår.

- Kartor måste kompletteras med geografiska referenspunkter för ökad orienterbarhet. Förklaringar till färgmarkeringar etc. bör finnas i direkt anslutning till varje kartbild.
- Markreservat/utredningsområden och specifika projekt bör motiveras och sättas i sitt sammanhang, eventuellt med sidhänvisning.