

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2024-10-11

SBN 2024-10-22

Diarienummer SBF-2023-02202

**Handläggare**

Frida Kjäll

Telefon: 031-368 19 98

E-post: frida.kjall@stadsbyggnad.goteborg.se

## Svar på motion om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling

### Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Motionen om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling avstyrks.
2. Tjänsteutlåtandet översänds till stadsledningskontoret som yttrande över motionen.

### Sammanfattning

Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår i en motion att området vid Sankt Sigfrids plan ska markanvisas i ett tidigt skede för att få in marknadens mångfald av kompetens och kreativitet tidigt i projektet. Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsmiljönämnden har ombetts yttra sig över motionen.

Förvaltningen delar motionärernas uppfattning om att ett helhetsgrepp behöver tas kring utvecklingen av Sankt Sigfrids plan i syfte att få en vacker och sammanhållen gestaltning samt en effektivare trafiklösning. Förvaltningen anser dock att detta ska göras genom ett planarbete då flera komplexa sammanhang och förutsättningar behöver utredas och avvägas.

En kommande utveckling behöver förhålla sig till flera komplexa sammanhang bland annat trafikinfrastruktur, kulturmiljö, blågrönt stråk, skyfallshantering och närliggande bebyggelse. Vid så osäkra förutsättningar är det inte lämpligt att ta in marknadens aktörer i ett tidigt skede. Risk föreligger att det krävs större omtag och marknaden kommer också ha svårt att lämna realistiska genomförbara bidrag om de inte kan få en uppskattning om vilka förutsättningar som gäller. En markanvisning och eventuell tävling kan genomföras under planarbetets gång för att inhämta kunskap och erfarenhet från andra aktörer men det bör ske först efter genomfört samråd, när platsens förutsättningar är bättre klargjorda.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Då det finns flera komplexa sammanhang och förutsättningar som inte är utredda skulle en tidig markanvisningstävling kunna resultera i ett förslag som inte är genomförbart och innebära omtag som resulterar i fördyrande omständigheter.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bedömning ur social dimension**

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## **Bilagor**

1. Motion av Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling.

## Ärendet

Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår i en motion att området vid Sankt Sigfrids plan ska markanvisas i ett tidigt skede för att få in marknadens mångfald av kompetens och kreativitet tidigt i projektet.

Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och stadsmiljönämnden har ombetts yttra sig över motionen. Yttrandet skulle ha lämnats till kommunstyrelsen senast den 30 april 2024. Paragrafen föreslås justeras omedelbart.

## Beskrivning av ärendet

Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår i en motion att Sankt Sigfrids plan behöver upprustas och utvecklas och att detta ska ske genom en öppen markanvisningstävling i tidigt skede. De menar att platsen behöver bli vackrare genom en sammanhållen gestaltning som entré för Örgryte Bö och Lunden och bli bättre anpassad till dagens behov med en effektivare trafiklösning och att detta lämpligen kan göras genom en öppen markanvisningstävling där marknadens mångfald av kompetens och kreativitet kommer staden till nytta.

## Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen delar motionärernas uppfattning om att ett helhetsgrepp behöver tas kring utvecklingen av Sankt Sigfrids plan i syfte att få en vacker och sammanhållen gestaltning samt en effektivare trafiklösning. Förvaltningen anser dock att detta ska göras genom ett planarbete då flera komplexa sammanhang och förutsättningar behöver utredas och avvägas.

Utveckling av platsen har stöd i Översiktsplan för Göteborg där det anges blandad stadsbebyggelse inom den utvidgade innerstaden. Rekommendationen för den utvidgade innerstaden är att nybyggnation i första hand ska ske på redan ianspråktagen mark samt att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvarterstadens och trädgårdsstadens struktur.

Platsen berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget på uppdrag av byggnadsnämnden och fastighetsnämnden där det anges att delar av platsen är lämplig att förtäta.

Stadsmiljöförvaltningen har initierat ett investeringsprojekt för förändring av trafikinfrastrukturen vid Sankt Sigfrids plan. Huvudsyftet är att förlänga spårvagnshållplatsen för att möjliggöra trafikering med 45 meter långa spårvagnar. Detta är inte möjligt utan att större åtgärder på övrig infrastruktur görs. En godkänd spåranläggning för Sankt Sigfrids plan ska vara på plats senast 2025.

Exploateringsförvaltningen, i samverkan med stadsmiljöförvaltningen och stadsbyggnadsförvaltningen, har för platsen initierat ett initiativ för utveckling på kommunal mark utifrån stadens behov av nya bostäder.

Förutsättningar för spårvägen och övrig infrastruktur liksom eventuell exploatering av området behöver studeras vidare. I översiktsplanen lyfts även att delar av området kommer att översvämmas vid skyfall. Vidare att den blågröna kopplingen Delsjöbäcken – Sankt Sigfrids plan – Mölndalsån behöver utvecklas inklusive möjligheten att ta bort kulverteringen förbi platsen och vidare mot Mölndalsån vid Örgrytevägen. Del av Sankt Sigfrids plan och omkringliggande område utgörs av värdefull bebyggelsemiljö och

kulturlandskap. Behov av fördjupade kunskaper om bebyggelsens och bebyggelsemiljöns värden behöver klarläggas i samband med planläggning och byggande. Vid eventuell ny bebyggelse behöver befintlig bebyggelse strax söder om Delsjövägen beaktas för att få till en helhet i utformningen på platsen.

Förvaltningen bedömer att förutsättningarna för utveckling av platsen behöver studeras vidare och avvägas i ett planarbete. En kommande utveckling behöver förhålla sig till flera komplexa sammanhang bland annat trafikinfrastruktur, kulturmiljö, blågrönt stråk, skyfallshantering och närliggande bebyggelse. Vid så osäkra förutsättningar är det inte lämpligt att ta in marknadens aktörer i ett tidigt skede. Risk föreligger att det krävs större omtag och marknaden kommer också ha svårt att lämna realistiska genomförbara bidrag om de inte kan få en uppskattning om vilka förutsättningar som gäller. En markanvisning och eventuell tävling kan genomföras under planarbetets gång för att inhämta kunskap och erfarenhet från andra aktörer men det bör ske först efter genomfört samråd, när platsens förutsättningar är bättre klagjorda.

Henrik Kant

Henrik Levin

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Detaljplan