

**Övergripande utredning avseende struktur och genomförbarhet**  
**KORTEDALSTRÅKET**  
Stadsbyggnadsförvaltningen



Göteborgs  
Stad



# Innehåll

<b>BAKGRUND OCH UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>4</b>
Uppdraget	5
Området	5
Utgångspunkter	6
<b>STRUKTURIDÉ</b>	<b>8</b>
Från stadsmotorväg till sammankopplande stråk	9
Potential och behov	14
<b>GENOMFÖRANDEFÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>16</b>
Markägoförhållanden	17
Geoteknik och markmiljö	17
Värden och hänsyn	17
Ledningsflyttar	18
Hälsa och säkerhet	18
Kapacitet kollektivtrafik	19
Trafikförsörjning	19
Genomförandeanalys på delområdesnivå	20
<b>KONSEKVENSER OCH FORTSATT ARBETE</b>	<b>24</b>
Nära, sammanhållen och robust stad	25
Ekonomi	26
Möjliga utbyggnadsetapper	28

## Övergripande utredning avseende struktur och genomförbarhet - Kortedalastråket

Diarienummer: SBN 2024-01326

Göteborg december 2025

### Arbetsgrupp:

Anna Olsson (uppdragsledare), stadsbyggnadsförvaltningen

Caisa Malmryd Olander, stadsbyggnadsförvaltningen

Karin Darj, exploateringsförvaltningen

Andrea Hulting Gustavsson, stadsbyggnadsförvaltningen

**Grafisk form och layout:** Visuell kommunikation Göteborgs Stad



## BAKGRUND OCH UTGÅNGSPUNKTER

Syftet med denna utredning är att redovisa en övergripande strukturidé för omvandling av Kortedalastråket, samt att beskriva genomförandeförutsättningar för denna strukturidé.

### Uppdraget

Bakgrunden till denna utredning är det uppdrag stadsbyggnadsnämnden fick i kommunfullmäktiges budget 2023 som innebär att omvandla Almanacksvägen/Kortedalavägen till ett stadsmässigt stråk.

I stadsbyggnadsnämndens genomförandeplan 2025 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att under 2025 ta fram inriktningsbeslut för Kortedalastråket, med mål för både struktur, innehåll, investerings- och exploateringsekonomi och en preliminär tidplan för start av områdets detaljplaner. Av stadsbyggnadsnämndens genomförandeplan 2025 framgår även att stadsbyggnadsförvaltningen ska identifiera strategiska områden för att "läka" staden, exempel på detta är mellan Kortedala och Bergsjön, mellan Hammarkullen och Angered Centrum samt i Gullbergsvass.

Denna utredning har tagits fram parallellt med likvärdiga utredningar för fyra andra framtida utbyggnadsområden i Göteborg; Södra älvstranden, Dag Hammarskjöldsleden med Högsbo industriområde, Gullbergsvass samt Hjalmar Brantingstråket. Dessa fem utredningar utgör tillsammans underlag för att kunna ta inriktningsbeslut för respektive geografi.

### Området

Det som i denna utredning definieras som Kortedalastråket ligger i gränlandet mellan stadsdelarna Kortedala, Kviberg och Bergsjön. Både i norr och i söder är området relativt avgränsat från kringliggande stadsdelar. I norr går Lärjeån i en djup dalgång och söder om området finns Säveån följt av E20.

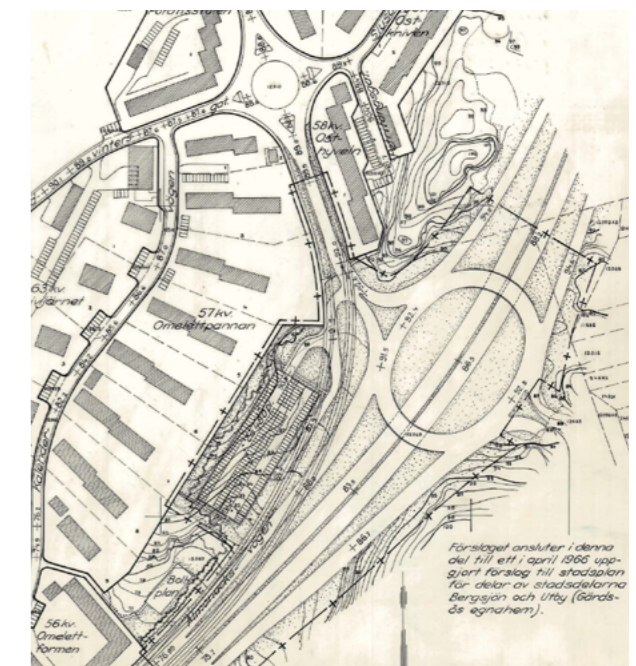
### Historia

Kortedala var Göteborgs första moderna förort. Området byggdes ut efter en tydlig struktur med lokala torg utmed spårvägen. En dispositionsplan för hela området utformades och marken fördelades mellan olika byggnads- och bostadsföretag. Utbyggnaden genomfördes 1952–57 och Kortedala blev med sina 25 000 invånare det största förortsområdet i 1950-talets Göteborg. Under 1960-talet kompletterades stadsdelen med ett par grupper av bostadshus och anläggningar för olika verksamheter.

Stadsdelen byggdes kring en centralt placerad spårvägslinje och delades upp i så kallade grannskapsenheter. Kortedala torg blev centrum för hela stadsdelen. Utöver Kortedala torg anlades tre mindre centrumanläggningar; Kalendertorget, Citytorget och Årstidstorget. Utbyggnaden anpassades till den kuperade terrängen och relativt stora partier med naturmark bevarades mellan husen. Bostadsbe-

byggelsen omfattar många olika hustyper. Denna insprängda naturen tillsammans med topografin bidrar till Kortedalas karaktär.

Utbyggnaden av själva stråket påbörjades först på 1950-talet när Almanacksvägen och Kortedalavägen byggdes ut för att trafikförsörja Kortedala. Några år senare förlängdes stråket med Ljusårvägen och Bergsjövägen i samband med att Bergsjön planerades och byggdes under 1960-70-talen. Bergsjön är uppbyggd med en kringled med matargator till de olika bostadsområdena och med separata nät för bil samt gång- och cykeltrafik. Almanacksvägen, Kortedalavägen och Ljusårvägen byggdes ut som en stadsmotorväg. Syftet var att de skulle ingå i stadens östra yttre ringled, med planerad förlängning som ett genomgående stråk över Lärjeåns dalgång och vidare mot Angered. Funktionen för stråket var utifrånmatning av trafik till områdena och det ligger därför i utkanten av de befintliga områdena.



Utdrag från Ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Bergsjön och Kortedala 1966

### Nuläge

Beskrivningen av närområdet till Kortedalastråket i detta avsnitt utgår framförallt från statistik för de tre primärområdena Södra och Norra Kortedala samt Västra Bergsjön.

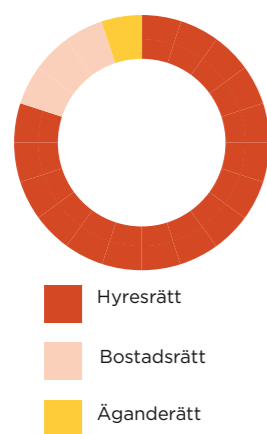
Enligt Göteborgs nya socioekonomiska områdesindelning hör Norra Kortedala till kluster 1 vilket innebär att det är ett område med stora socioekonomiska utmaningar. Områden som hör till kluster 1 har en hög andel barn i hushåll med låg inkomststandard. Här finns också en hög andel långtids-

arbetslösa och/eller personer som haft ekonomiskt bistånd i minst 10 av 12 månader. Södra Kortedala och Västra Bergsjön hör till kluster 2 vilket innebär att de har svaga socioekonomiska förutsättningar, men inte lika svaga som områdena kluster 1. Indelningen i kluster är baserat på en rad olika statistik om bland annat socioekonomiska variabler, tillgång till välfärdstjänster och annan service.

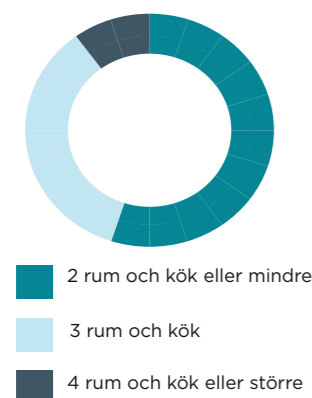
Den fysiska planeringen kan framförallt bidra med att öka förutsättningarna som rör närhet och tillgång till stadens resurser och förutsättning för att få tillgång till en passande bostad.

Bostadsbeståndet i både Västra Bergsjön och i Norra och Södra Kortedala domineras av flerbostadshus. De vanligaste lägenhetsstorlekar är 2 rum och kök eller mindre. En majoritet av lägenheterna är mellan 50 och 70 kvm. Stadsdelarna har en relativt hög andel trångboddhet. Hyresrätt är den vanligaste upplåtelseformen och ungefär 70 % av dessa tillhör allmännyttan.

Upplåtelseform



Antal rum i flerbostadshus



Det finns inslag av småhus, men andelen är jämförelsevis låg. I intilliggande primärområde Utby dominerar däremot småhus.

Handel och bostadsnära service är idag koncentrerad till de närliggande tyngdpunkterna Kortedala torg och Gäldsås torg. Mindre centrumanläggningar finns vid Citytorget, Kalendertorget och Årstidstorget men handeln vid dessa är begränsade.

Vid Kortedala torg finns service av olika slag och ett hållplatsläge för spårvagn. Torget har rustats upp över tid och ny bebyggelse har tillkommit.

Gäldsås torg har både offentlig och kommersiell service såsom livsmedelsbutik, pizzeria, skola och stadslantgården Galaxen. Intill torget ligger även Gäldsås mosse parkområde. Servicen, parkområdet och hållplatslägena för spårvagn och buss vid torget är viktiga att värna.

Inte långt från Kortedalastråket finns även Gamlestads torg som är en av Göteborgs tre strategiska tyngdpunkter. Här finns till exempel resecentrum med butiker, kontor, bostäder och kulturcentrum. Vid Gamlestads torg finns dessutom ett stort utbud av såväl lokal som regional kollektivtrafik.

De arbetstillfällen som finns i närområdet är framförallt inom handel och kommunal service. Utöver detta finns verksamheter framförallt i Bellevue industriområde.

Kortedalavallen fungerar tillsammans med Lärjeåns dalgång, Kvibergs kyrkogård och Kvibergs Park som målpunkter för besökande även från andra delar av staden.

## Utgångspunkter

Utgångspunkten för en omvandling av Kortedalastråket är att den ska bidra till att uppnå de övergripande målen som finns formulerade i *Program för jämlik hälsa och livsvillkor* samt i *Miljö- och klimatprogrammet*.

Detta innebär att målsättningen ska vara hållbara livsmiljöer över hela staden, med jämlik tillgång till stadens resurser samt ökad tillgång till bostäder som svarar mot verkliga behov. Målsättningen Göteborgs klimatavtryck är nära noll innebär att all stadsutveckling behöver bidra till att minska klimatpåverkan, framförallt gäller detta påverkan från transporter. Att Göteborg ska ha en hög biologisk mångfald innebär på samma sätt att stadsutvecklingen behöver bidra till en grön och robust stad.

## Översiktsplanen

Översiktsplanen pekar ut Almanacksvägen, inklusive delar av Tideråkningsgatan och Ljusårsvägen som ett omvandlingsstråk. Översiktsplanen innehåller även ett utredningsområde för blandad stadsbebyggelse som sträcker sig från Tideråkningsgatan till kraftledningsgatan i norr. Del av berget mellan Nymånegatan och Kvibergsområdet är utpekad som förändrad markanvändning för blandad stadsbebyggelse. Det gäller även Bellevue industriområde.

Att stråket är utpekad som ett omvandlingsstråk innebär att det finns potential för utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt att öka de lokala stadskvaliteterna. En omvandling av Almanacksvägen och Kalendervägen innebär att dra nytta av potentialen att minska och omforma vägen och därigenom skapa ytor som kan bebyggas för att knyta ihop Bergsjön och Kortedala. Det innebär även att det finns potential att öka de lokala stadskvaliteterna.

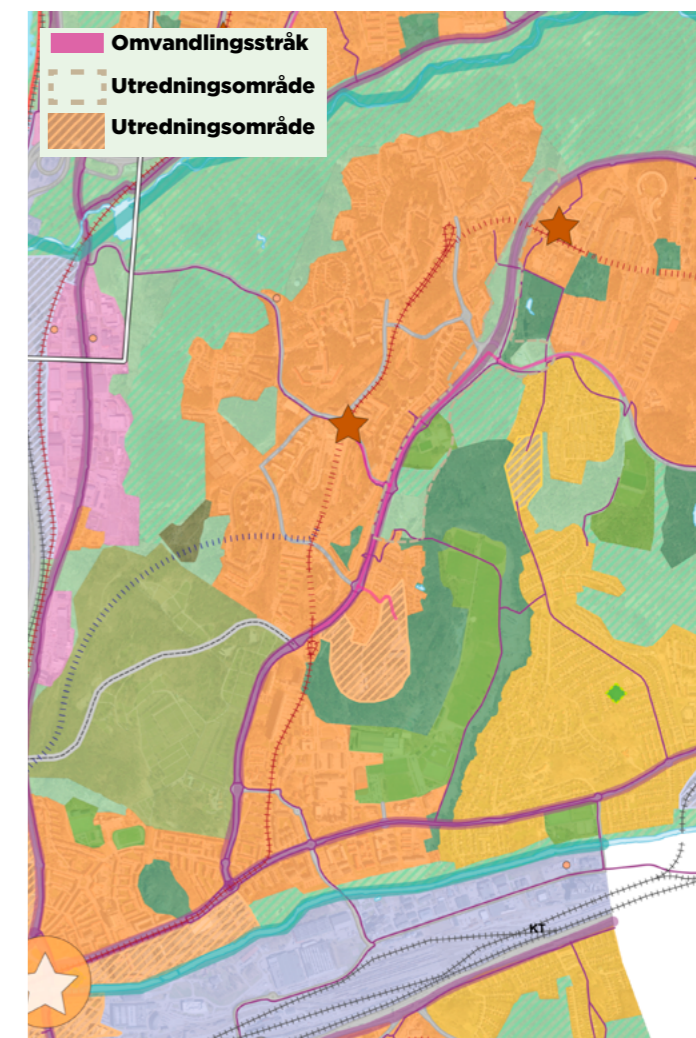
För att uppnå närhet ska en blandning av funktioner eftersträvas på lokal nivå, både i nya och i befintliga områden. Graden av blandning kan variera bland annat beroende på hur väl integrerad platsen är i staden. Orienterbara och gena kopplingar i gatunätet förbättrar tillgängligheten för alla trafikanter och gör det lättare att ta sig fram. Dessutom skapar det goda förutsättningar för att stadslivet kan spridas till fler platser.

En förutsättning för en sammanhållen stad är ett rikt utbud och en stor variation av bostäder, som svarar upp mot ett aktuellt och reellt behov. Det gäller inom staden som helhet men även på mer lokal nivå. Omsorgsfullt gestaltade byggnader och miljöer med en mångfald av verksamheter, en bredd av kulturyttringar samt olika typer av parker och offentliga rum kan göra göteborgarna stolta över sin stadsdel och stad.

## Tidigare och pågående planering

Enligt översiktsplanen finns potential att komplettera med ytterligare ca 13 000- 15 000 bostäder i östra mellanstaden. Mycket av detta pågår redan, framförallt i Gamlestaden.

Program för Bergsjön godkändes av byggnadsnämnden 2016. Programmet rymmer runt 2 500 bostäder. Detaljplanering och utbyggnad pågår för del av programområdet. I direkt anslutning till Kortedalastråket har detaljplanen för Siriusgatan antagits men utbyggnad har ännu inte påbörjats. Programmet föreslår även bebyggelse utmed Almanacksvägen/



Utdrag från översiktsplanens markanvändningskarta

Ljusårsvägen och ett sammanhängande bebyggelseområde mellan Kortedala och Bergsjön för att minska såväl fysiska som mentala barriärer. Nyligen antagen detaljplan vid kvarteret Gösen i Gamlestaden är ännu ej utbyggd.

Kortedalastråket har tidigare studerats i ett programarbete som påbörjades under oktober 2015. Inom ramen för programarbetet togs utredningar fram, såsom trafikutredning, kulturmiljöanalys, handelsanalys och utredning av markförutsättningarna. Ett förslag till struktur för området togs även fram. I oktober 2021 beslutade byggnadsnämnden att avbryta arbetet med program för stadsutveckling i Kortedala och Kviberg. Motivet till att avbryta programarbetet var framförallt begränsad kapacitet i kollektivtrafiken, men även kapaciteten i befintligt väg- och gatunät bedömdes vara begränsat för den utbyggnadspotential som programmet syftade till.



## STRUKTURIDÉ

Den övergripande idén för Kortedalastråket är att omvandla från stadsmotorväg till ett sammankopplande stråk. Målsättningen är att skapa ett tillskott av blandad stadsbebyggelse som är integrerat med den befintliga och som bidrar till att stärka stadsväven i gränlandet mellan stadsdelar.

## Från stadsmotorväg till sammankopplande stråk

En omvandlingen av Kortedalastråket kan bidra till att bryta den trafikbarriär som Almanacksvägen, Kortedalavägen och Ljusårsvägen utgör och därmed knyta ihop stadsdelar på ömse sidor av stråket. Gatan är överdimensionerad utifrån nuvarande användning och det skapar möjlighet att anpassa vägområdet till nuvarande och framtida behov. Framförallt kan impedimentsytor inom och intill vägområdet nyttjas bättre och körfält avsättas för kollektivtrafikprioritet. En förutsättning för en omvandling till ett mer stadsmässigt stråk är sänkt hastighet på stora delar av sträckan mellan Bellevue och Gärdås torg.

Omvandlingen skapar förutsättningar för ett mer sammanhängande stadsområde mellan Kortedala och Bergsjön och mellan Kortedala och Kviberg.

En viktig utgångspunkt för att omvandlingen inte ska uppfattas som ett isolerat område är att det kopplas tydligt mot befintliga Kortedala, Bergsjön och Kviberg. Stråket är långt, över 4 km, och snarare än att fokusera på ett sammanhängande nord-sydligt stråk är därför den bärande utvecklingsidén att omvandla stråket genom en sekvens av platser runt korsningspunkter. Vid dessa korsningspunkterna finns potential att knyta ihop stråket med befintliga tyngdpunkter framförallt Kortedala torg och Gärdås torg. Längre söderut vid Regementsgatan finns potential att stärka kopplingarna mot Kviberg för att tydligare rama in entrén upp mot Kortedala.

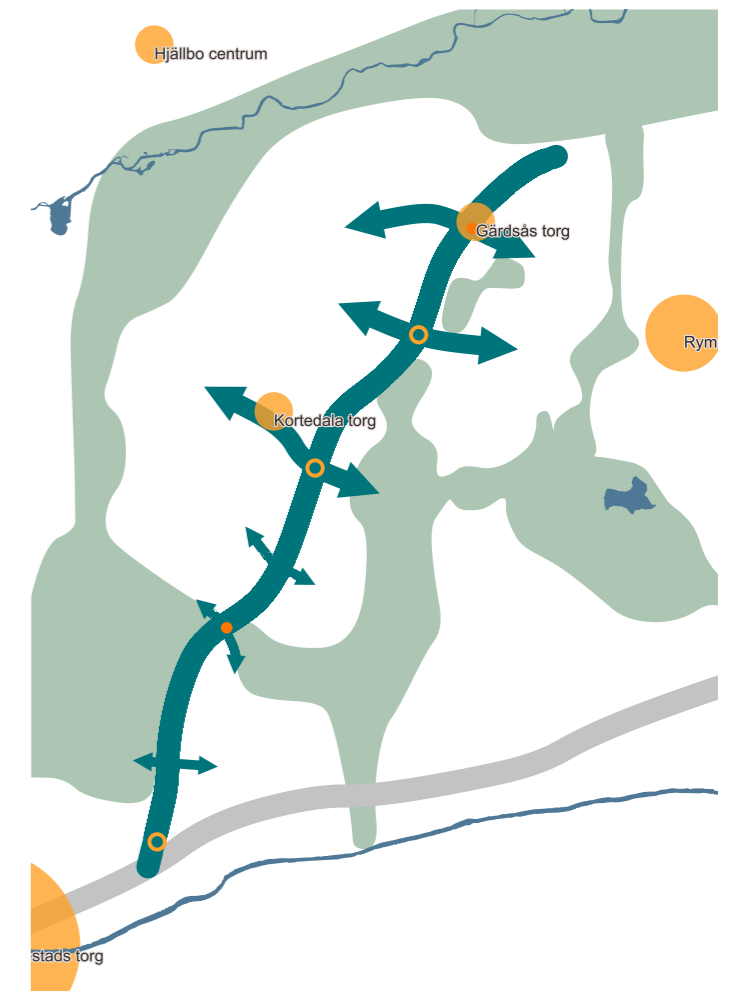
Att se stråket som en sekvens av platser öppnar även för att genomföra omvandlingen i steg, snarare än att se det som en storskalig omvandling från norr till söder.

### Bebyggelsestruktur

Den nya strukturen består av kvartersbebyggelse anpassad till Kortedalas topografiska förutsättningar. Det innebär slutna kvarter med inslag av lameller och halvslutna kvarter. Skalan på bebyggelsen föreslås vara relativt jämn och variera mellan 4-5 våningar. Kvartersbebyggelse är en typologi som saknas i stora delar av kringliggande stadsdelar och den tillkommande bebyggelsen kan därmed komplettera utbudet.

Innehållet är framförallt bostäder med inslag av kommunal och kommersiell service. Parkering föreslås i första hand lösas i samlade parkeringshus.

Den relativt låga skalan gör det lämpligt med inslag av småhus, framförallt radhus, och även lägre flerbo-



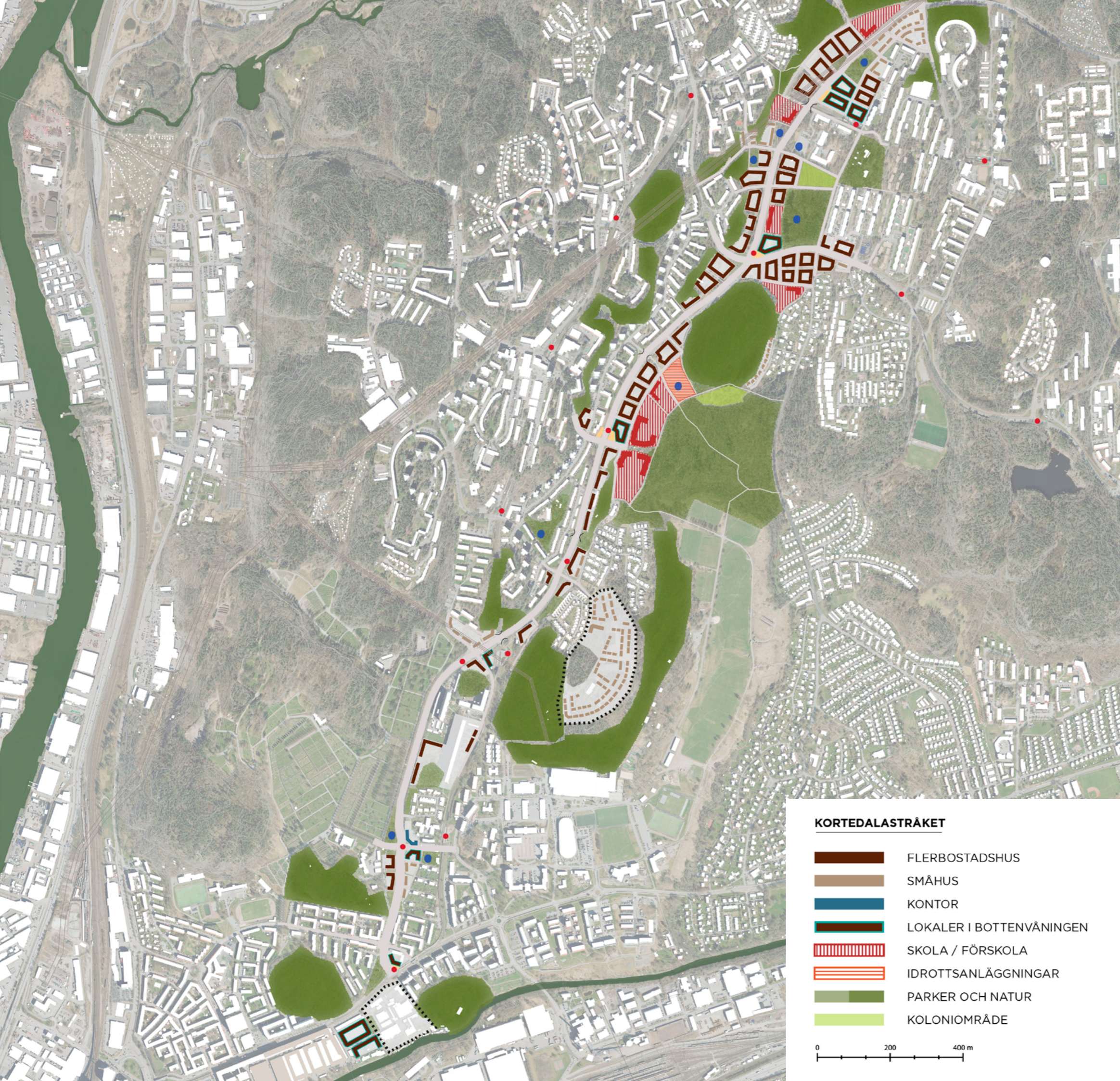
Princip för omvandling av Kortedalastråket bygger på att stärka tvärgående stråk vid en sekvens av platser längs stråket

stadshus för att skapa en variation. Småhus bedöms vara lämpligast ett steg in från stråket, men en omvandlad gata gör det möjligt att även pröva inslag av radhus närmast stråket. Topografin gör det samtidigt möjligt att gå upp ytterligare i byggnadshöjd i några lägen om så önskas. Större bostadsgårdar bör eftersträvas för att väga upp för bristen på tillgänglig och plan parkmark i närområdet.

### Grönstruktur och offentliga rum








Utgångspunkten för strukturidén är att i så stor utsträckning som möjligt bevara den befintliga grönstrukturen och göra den mer tillgänglig för fler. I norr är Gärdås mosse tillsammans med Galaxen en befintlig stadsdelspark med stora kvaliteter för boende i området. För att skapa ett mer sammanhängande stadsområde mellan Kortedala och Kviberg har avvägning i denna strukturidé gjorts att ett visst inträng i nuvarande park eller funktioner kopplat till denna, kan vara acceptabelt.

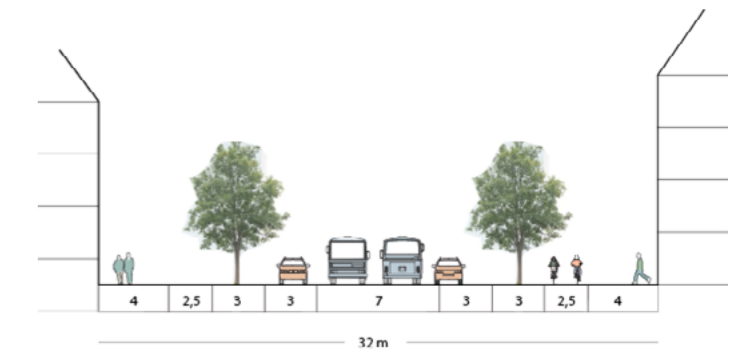
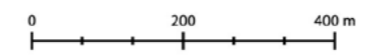
Bedömningen är att tillskott av bebyggelse här skulle vara positivt ur ett trygghetsperspektiv. Intrånget



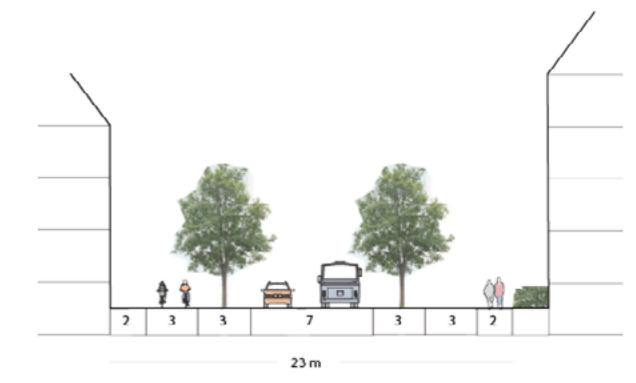
**KORTEDALASTRÅKET**

-  FLERBOSTADSHUS
-  SMÅHUS
-  KONTOR
-  LOKALER I BOTTENVÅNINGEN
-  SKOLA / FÖRSKOLA
-  IDROTTSANLÄGGNINGAR
-  PARKER OCH NATUR
-  KOLONIOMRÅDE

-  GATUSTRUKTUR
-  TORG
-  KOLLEKTIVTRAFIK (HÅLLPLATS)
-  SKYFALLSYTA
-  PLANERAD OCH PÅGÅENDE UTBYGGNAD
-  EVENTUELL FRAMTIDA EXPLOATERING
-  PLANSKILD KORSNING



Kortedalastråket, sektion med separata kollektivtrafikkörfält.



Kortedalastråket, sektion med blandtrafik.

i naturområdet behöver dock kompenseras genom ökade parkkvaliteter och ytterligare funktioner.

Gärdsås kulle är en karakteristisk bergstopp som utgör ett landmärke i området. Den är del av det större promenadområde nordost om Kviberg där även Kvibergs stadspark ingår. Stadsparken har en tydlig idrottsprofil med stora öppna ytor för bollspel. Entréfunktionen till både Kvibergs stadspark vid Tideräkningsgatan och till natur- och rekreationsområdet vid Lärjeån föreslås att utvecklas.

Ur ett ekologiskt perspektiv är det viktigt att bevara och även att stärka, den gröna infrastrukturen. Framförallt i det gröna nord-sydliga stråket öster om vägen bör intrång minimeras. Det finns behov av att i en mer nedbruten skala jobba med stärkta gröna kopplingar och samband inom det som i strukturi- den nu är illustrerat som bebyggelse. Trots ambitionen att minimera intrång vid Tideräkningsgatan innebär strukturi- den att en viss del av naturområdet tas i anspråk. Detta är framförallt för att möjliggöra för skola och förskola.

De flesta gröna områdena längs Kortedalastråket behöver också utformas för att kunna klara skyfalls- hantering.

För att knyta an till ett av de mest typiska dragen i Kortedala bör strukturen bygga vidare på karak-

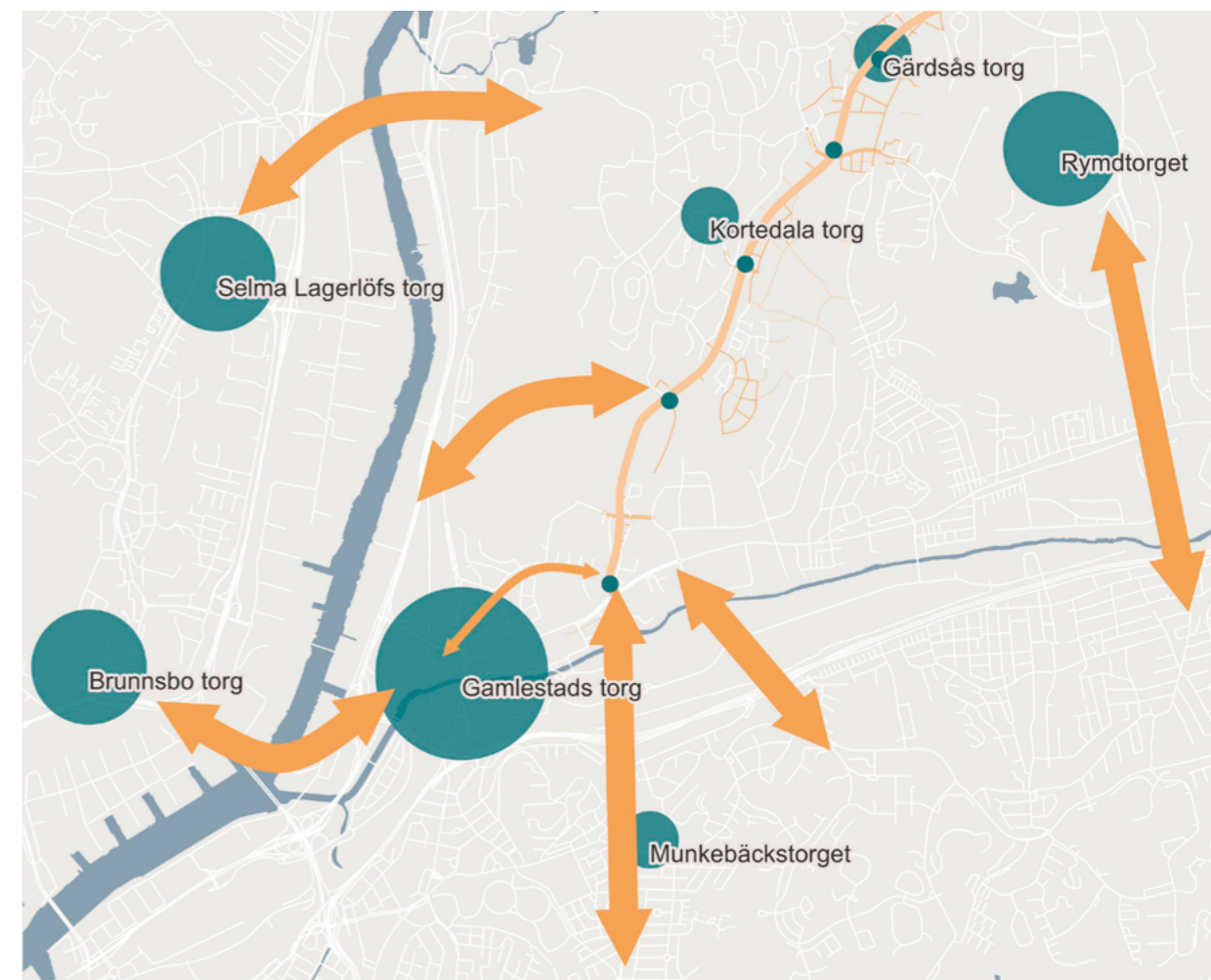
tären med insprängd bostadsnära natur. Inom den tillkommande strukturen föreslås några mindre torg, eller stadsrum. Detta tillför något som i stor ut- sträckning saknas i närområdet idag och kan därför bidra med att komplettera utbudet av offentlig plats.

### Stråket och en ny gatustruktur

Stråket föreslås få en mer stadsmässig utformning från Bellevue till Gärdsås torg. En förutsättning för detta är att gatan utformas för en lägre hastighet än vad den har idag. Utrymme behöver säkerställas för god kollektivtrafikkapacitet med möjlighet till separata busskörfält på vissa sträckor om så bedöms nödvändigt.

Ytor inom det som är trafikområde idag föreslås omfördelas. Färre impedimentsytor och mer plats för gång, cykel och vistelse. Hur omfattande om- vändlingen är varierar längs det 4 km långa stråket. Vissa delar lämnas i stort sett oförändrade, medan andra delar får en i stort ny utformning. Ambitionen bör vara att gatan så mycket som möjligt ligger kvar i befintligt läge för att undvika fler ledningsflyttar än nödvändigt och även andra kostnader som kommer med en ombyggnation av gatan.

Störst förändring föreslås dels i den norra delen, dels i anslutning till befintliga rondeller. Längst i norr



Karta som visar olika relationer mellan Kortedalastråket och övriga staden som skulle behöva utredas för att stärka Kortedalas koppling med övriga staden.

föreslås en helt ny sträckning av gatan med syfte att öka centraliteten för Gärdsås torg samt att skapa bättre kvartersstruktur. I mittendelen av stråket har gatan justerats något i sidled för att åstadkomma mer byggbar yta. För att åstadkomma detta krävs även en hel del höjjustering av den befintliga gatan.

För att uppnå en mer finmaskig gatustruktur behöver det befintliga gatunätet utvecklas. Framförallt är det nya kopplingar i öst-västlig riktning som kan bidra med ökad finmaskighet. Fokus ligger på nya gång- och cykelkopplingar till exempel förstärkt gång- och cykelnät i Kvibergs park för att öka tillgängligheten.

Fler möjligheter att passera stråket i plan behöver tillskapas för att uppnå den önskade finmaskigheten. Några av de befintliga planskilda korsningarna (gång och cykel) föreslås tas bort medan andra föreslås finnas kvar till exempel för att säkra trygga skolvägar till de nya skolorna öster om stråket. Gångtunneln vid Tideräkningsgatan har även en stor betydelse som skyfallsled.

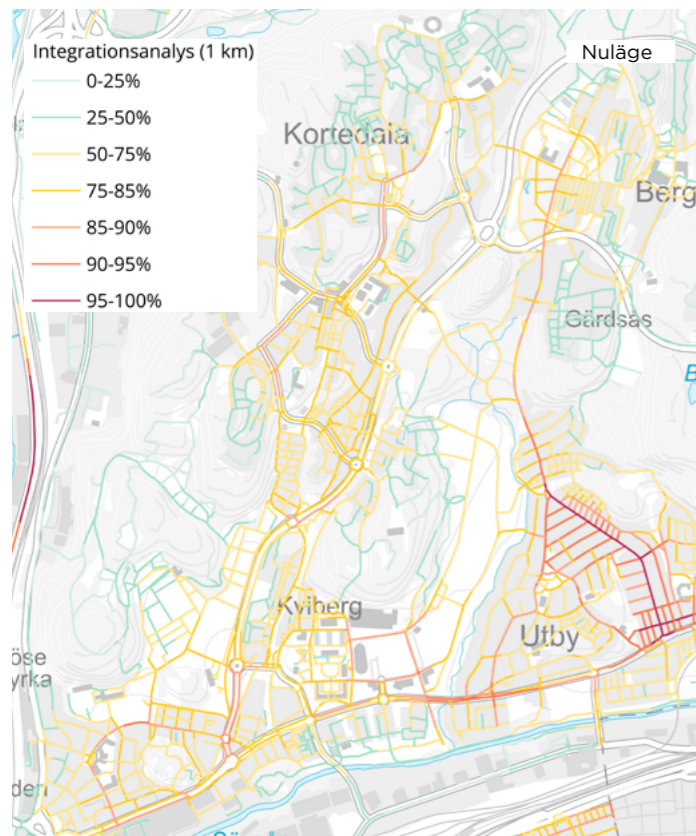
Den nya sektionen för huvudstråket föreslås variera mellan 23 m och 32 m beroende på hur förutsättning-

arna ser ut. Detta innebär till exempel att det finns utrymme att komplettera med träd.

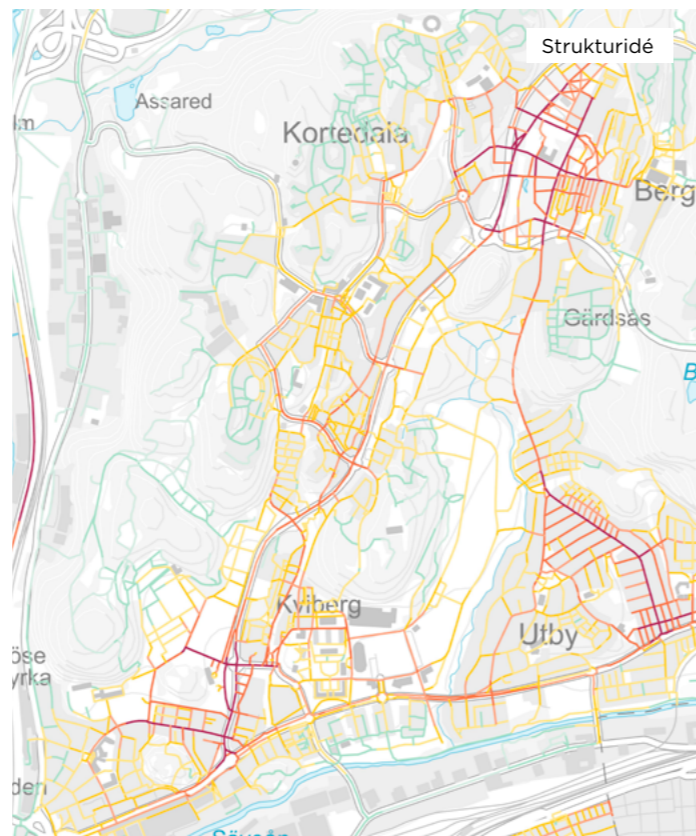
Under 2026 planeras tre nya hållplatser för citybuss att byggas ut i stråket. Utformningen av dessa bör i den mån det är möjligt ta hänsyn till hur stråket avses omvandlas på längre sikt. Utöver dessa hållplatslägen behövs ytterligare några tillkommande för att möta en framtida bebyggelse enligt strukturi- den.

### Framtida utveckling

För att Kortedalastråket på sikt ska bli ett mer integrerat stråk med större potential för stadsliv, behöver stadsdelen stärka kopplingen till angränsande stadsdelar såväl lokalt som i den stadsövergripande skalan. Kortedala omgärdas av starka barriärer i väst och norr, samtidigt som möjligheterna att skapa fler kopplingar norrut över Lärjeån mot Hjällbo eller Eriksbo är mycket begränsade. Söderut över Sävåen och E20 mot Munkebäck är potentialen större för att stärka Kortedalas kopplingar till övriga staden- vilka bör studeras vidare för att få en större utväxling på en omvandling av Kortedalastråket. Det avser såväl möjligheterna att korta ner restider mellan stadsdelen och målpunkter som idag är svaga i



Kartorna visar en analys av hur integrerat gatunätet är dels i nuläget, dels om strukturi- den byggs ut.



kollektivtrafiken, som att rumslig stärka stadsdelens läge i staden generellt.

För att utveckla kollektivtrafiken i området har olika kopplingar studerats tidigare. Exempelvis finns tunnelreservat i översiktsplanen och även Mellbylänken kan ha betydelse för detta liksom utredningsområde för älvförbindelse vid Lärje.

En systemutredning för trafik- och kollektivtrafikförsörjning i nordöstra Göteborg behövs för att kunna möta en framtida stadsutveckling. Denna utredning bör belysa potentialen för dessa redan studerade länkar och eventuellt identifiera nya potentiella kopplingar.

## Potential och behov

### Bostäder

Strukturidén medför en potential för ca 4500 nya bostäder. Detta innebär en möjlighet att bredda det lokala bostadsutbudet och bidra till ett varierat bestånd av bostadstyper och upplåtelseformer. Fokus bör vara på att komplettera med sådant som idag saknas i området. Att kunna bo kvar i sitt närområde när livet förändras är viktigt för social sammanhållning och stabilitet. Här behöver även det befintliga beståndet bidra till att skapa utbud i relation till efterfrågan

Även om majoriteten av bostäderna föreslås vara i flerbostadshus, bör även en relativt hög andel småhus eftersträvas. Strukturidén rymmer ungefär 3-400 småhus, men ytterligare potential finns till exempel inom utredningsområdet Kviberg. Eftersom andelen småhus påverkar den totala exploateringsgraden och därmed ekonomin är detta en avvägning som behöver göras i fortsatt planering.

Andelen hyresrätter i närområdet är hög vilket gör att det skulle vara positivt med en övervikt mot bostadsrätt i det som tillkommer. En rimlig andel av det som tillkommer bör även vara större lägenheter (4 rum eller fler) för att kompensera den övervikt mot små lägenheter som finns i det befintliga beståndet.

Ytterligare analyser kan behövas för att bedöma hur en stadsutveckling i Kortedalastråket kan bidra till stadens bostadsförsörjning.

I staden som helhet finns behov av olika specialbostäder. Dessa behov bör inkluderas i utvecklingen av Kortedalastråket. Behov finns till exempel av fler vård- och omsorgsboenden. I Kortedalastråket finns redan två sådana boenden, så något ytterligare har inte inkluderats i strukturidén. Eventuellt kan

ytterligare platser tillskapas genom tillbyggnad eller ombyggnad i anslutning till de befintliga men detta har inte studerats i denna utredning.

Några särskilda lägen för bostäder med särskild service (BMSS) har inte studerats, men detta behov bör inkluderas i kommande planering.

### Verksamheter

Handel och service bör även fortsättningsvis i första hand lokaliseras vid de befintliga tyngdpunkterna Kortedala torg och Gärdsås torg. Nya lokala noder kan uppstå vid några av korsningspunkter längs stråket. Här bör lokaler i bottenvåningarna eftersträvas. För att stärka dessa platsers attraktivitet, bör mindre platsbildningar i det offentliga rummet skapas vid dessa platser.

Fördjupad förståelse för hur de rumsliga förutsättningarna för stadsliv påverkas av den nya strukturen i relation till befintliga målpunkter är viktigt..

### Kommunal service

Det behov av kommunal service som genereras av den tillkommande bostadsbebyggelsen ska lösas inom utredningsområdet. Detta gäller framförallt skola och förskola. Eftersom det inte finns något känt underskott av kommunal service i närområdet tar strukturidén inte höjd för att lösa något sådant.

Baserat på volymnyckeltal (*Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal*) behöver en F-6 skola med 570 elever och en 7-9 skola med 720 elever tillkomma inom området. I strukturidén är dessa skolor lokaliserade till området vid Tideräkningsgatan. Detta bedöms vara en lämplig lokalisering för att det är i mitten av stråket, i direkt anslutning till det stora naturområdet Kvibergs stadspark samt för att det har god potential att samla elever från flera olika stadsdelar. En skola här skulle skapa en ny målpunkt och bidra till att befolka platsen.

Det behöver även tillkomma minst sex förskolor med vardera åtta avdelningar. Fem av dessa finns utplacerade i olika delområden längs stråket för att få en geografisk spridning. Ytterligare en förskola kommer att behöva lokaliseras inom delområdet Kviberg.

Volymen tillkommande bostäder i stråket är balanserat med behovet av skola och förskola. Det innebär att om bostadsvolymen ökar, kommer även behovet av skola och förskola att öka. Småhus skulle innebära ett minskat antal bostäder, men alstrar istället behov av fler platser i skola och förskola per bostad. Utbyggnad av skola och förskola behöver ske i takt med att bostäder byggs ut och är därför en



viktig parameter för en lämplig utbyggnadsordning av stråket. En mer noggrann placering av förskolorna kan därför behöva göras när etapperna inom området har definierats.

För att skapa en ändamålsenlig kvartersstruktur inom delområdet Tideräkningsgatan föreslås att Kortedalavallen flyttas och ersätts av en ny fotbollsplan (11-manna) längre norrut i samma delområde. Den bedöms vara en viktig lokal och social målpunkt som är prioriterad även med ny utformning av platsen. En nyetablering av fotbollsplanen innebär även att den kan utformas som del av områdets skyfallshantering.

### Utbyggnad av allmän plats

Strukturidén nyttjar i delar befintlig infrastruktur men förutsätter även utbyggnad av nya gator samt gång- och cykelvägar. Syftet är att trafikförsörja den tillkommande bebyggelsen och att skapa en ökad finmaskighet som kan bidra till ökad tillgänglighet och närhet till stadens resurser för den befintliga bebyggelsen. En relativt omfattande ombyggnad av befintliga gator, framförallt i huvudstråket, är också en förutsättning för att uppnå strukturidén.

Tillskottet av befolkning innebär behov av nya bostadsnära parker. Som beskrivs ovan finns även behov av att utveckla befintliga parker och naturområden som en följd dels av ett visst intrång, dels för att fler personer kommer att använda dessa. Offentliga rum etableras i anslutning till centrala korsningspunkter utmed stråket.

### Behov av omlokalisering

Ett genomförande av strukturidén genererar behov av ett par omlokaliseringar. Två koloniområden som idag utgör viktiga mötesplatser i närområdet påverkas av föreslaget. Preliminära förslag på nya lokaliseringar för dessa har därför pekats ut.

En ny plats för Kortedalavallen pekas ut. Två beninstationer kan behöva omlokaliseras till följd av strukturidén.

I några lägen påverkas befintliga boendeparkeringar. Hur dessa ska ersättas behöver utredas vidare.

### Teknisk försörjning

Generellt finns god kapacitet för såväl dricksvatten som för avlopp. I de södra delarna av stråket och i Bellevue industriområde finns dock förnyelsebehov kopplat till att ledningarna är gamla och har historiskt drabbats av en del rörbrott.

Delar av spillvattensystemet är kombinerat och överbelastas vid 10-årsregn med marköversvämningar som följd. Vid en exploatering bör dessa kombinerade system troligen separeras. I de norra delarna av stråket, öster om Ljusårvägen, finns duplikatsystem där kapaciteten i spillvattenledning är ansträngd.

Ett nytt fördröjningsmagasin för dagvatten planeras på ytan mellan Kortedalavägen och Fänriksgatan vid Kvibergs kyrkogård.

### Skyfallsåtgärder

Skyfallsåtgärder kommer att vara nödvändiga. Det finns sedan tidigare ett förslag till en strukturplan för att hantera skyfall inom området. Strukturidén har delvis beaktat denna. Där så är möjligt föreslås skyfallsytor att kombineras med parker, fotbollsplaner och skolgårdar. Några skyfallsytor påverkas dock av den föreslagna bebyggelsen. Den nya bebyggelse inom området gör även att de volymer som behöver hanteras ökar och därmed storleken på de skyfallsytor som behöver säkerställas. Även skyfallslederna behöver hantera större flöden.

Relativt omfattande - och kostsamma - skyfallsåtgärder kommer därför att vara nödvändiga för att genomföra strukturidén.

Utöver de skyfallsytor som är utpekade i strukturidén kommer fler att behöva anläggas antingen inom eller utanför utredningsområdet. Detta innebär en osäkerhet vad gäller den totala volymen byggbar yta som identifierats i denna utredning. En mer detaljerad skyfallsutredning kommer att behöva genomföras.

### Klimatanpassning värme

Framförallt i södra delen av området, längs Artillerigatan och Kvibergsvägen finns risk för värmestress. Här är det därför särskilt viktigt att spara träd och grönytor i den annars mycket hårdgjorda stadsmiljön.



## GENOMFÖRANDEFÖRUTSÄTTNINGAR

Ett genomförande av strukturidén för Kortedalastråket är kopplat till flera utmaningar. I detta kapitel beskrivs de viktigaste genomförandenaspekterna.

### Markägoförhållanden

Majoriteten av marken inom utredningsområdet är kommunägd. Några mindre delar ägs av kommunala bolag och ytterligare några fastigheter som påverkas är privatägda. Strukturidén visar på potential oavsett markägare.

### Geoteknik och markmiljö

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken inom utredningsområdet dels av berg i dagen med inslag av morän, svallsediment, dels av lera eller sand. Det är framförallt de lägre delarna av terrängen som utgörs av lera. Det finns ett riskområde med avseende på stabilitet norr om rondellen vid Tideräkningsgatan. I delar av området finns risk för blocknedfall. Högst risk finns på västra sidan av Gärdsås kulle.

Tidigare utredningar visar inte på några påtagligt försvärande förutsättningar vad gäller markens lämplighet att bygga det som strukturidén redovisar. För varje delområde behövs dock en mer fördjupad bedömning av vilka utredningar som är nödvändiga utifrån de aktuella markförutsättningarna.

Det finns några identifierade riskområden avseende förorenad mark inom området. Bland annat har nedlagda och befintliga bensinstationer, ett tidigare militärområde samt olika utfyllnader identifierats. En tidigare utredning framtagen av Norconsult (2017-03-01) har bedömt risken för åtgärdsbehov inom ett område öster om Almanacksvägen som hög. Detta sammanfaller med det tidigare militärområdet. Det är framförallt delområdena Tideräkningsgatan och Kviberg som berörs av denna föroreningsituation. För varje delområde kommer en separat bedömning behövas avseende föroreningsituationen och eventuellt behov av markundersökningar.

### Värden och hänsyn

#### Kulturmiljö

Kortedala är en typisk stadsdel från folkhemsepoken. Grundstrukturen med hus i park är ett viktigt uttryck för den tidens planeringsideal och bör därför värnas. En bebyggelseutveckling längs Kortedalastråket innebär att förändringar framförallt sker utanför denna struktur vilket är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv.

Några värdefulla kulturmiljöer ligger dock i direkt anslutning till stråket, framförallt på den västra sidan och berörs av omvandlingen. Kalendervägen, Månadsgatan, relationen till Kvibergs kyrkogård och tillägg i Bellevue måste föregås av ytterligare kulturmiljöunderlag.

Området Kalendervägen och Månadsgatan är utpekade i bevarandeprogram och är den del som färdigställdes först i Kortedala. Cirkulationsplatsen vid Tideräkningsgatan möjliggör fri sikt mot punkt-husen som tillsammans med Månadsgatan utgör en välbevarad vy söderut fram till Runstavsgatan. Exploatering bör inte ske inom detta område utan förläggas till motsatt sida vägen.

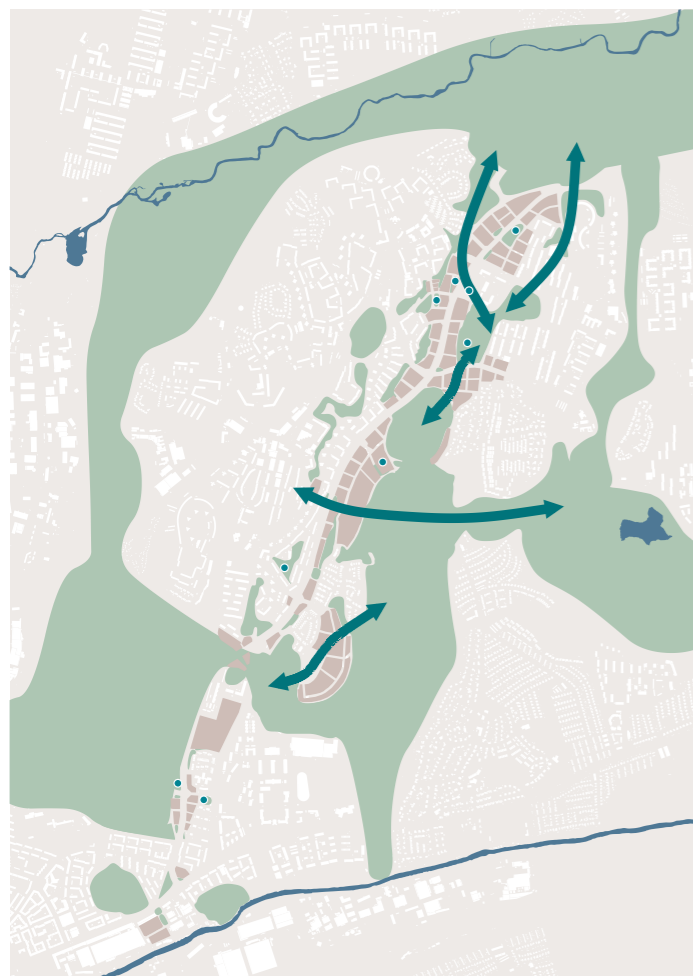
Hela Kvibergs kyrkogård ingår i bevarandeprogrammet. Etableringar längs med kyrkogården kräver en mycket hög grad av anpassning och respekt. Längst söderut på Fänriksgränd ligger en gammal skolbyggnad från 1875 vilken ägaren till Kvibergs landeri lät uppföra. Denna byggnad skulle kunna synliggöras mer.

Bostäderna vid Fanjunkaregatan i höjd med rondellen (Regementsvägen) har också ett kulturhistoriskt värde. De är uppförda som bostäder för regementet i mitten av 1930-talet och den kvarvarande visuella kopplingen till regementet är av betydelse för bostädernas kulturhistoriska värde.

#### Naturmiljö

Kortedalastråket ligger i direkt anslutning till och delvis inom, ett större sammanhängande skogsområde. För en sammanhållen grön infrastruktur bör utgångspunkten vara att bevara och förstärka redan fungerande samband snarare än att bygga upp helt nya. Förutsättningar för att den befintliga grönsstrukturen ska fungera som en ekologisk korridor är goda, förutsatt att långsgående stråk hålls öppna och kompletteras på strategiska platser. Ytterligare bearbetning av strukturidén bör möjliggöra tydligare gröna kopplingar över de större infrastrukturstråken.

I skogsområdet öster om Kortedalastråket finns naturvärden. Här finns generellt en hög habitatfunktion för såväl lövskog- som barrskogslivande fåglar. De högsta naturvärdena enligt tidigare naturvärdesinventering (Naturcentrum AB 2016) är kopplade till intressanta skogsbestånd i sydost och en större damm väster om Kvibergs ängar. Hela skogsområdet norr om Kvibergs ängar innehåller höga naturvärden. Det bedöms vara särskilt intressant som häcknings- och födosöksområde för fåglar. Det finns regelbundna observationer av den rödlistade mindre hackspetten och det är möjligt att lövskogsmiljöerna här hyser flera häckande par. Vissa områden har hög habitatfunktion för fladdermöss. Gärdsås kulle har en intressant örtrik flora i den sydostvända branten. För att kunna identifiera och ta hänsyn till naturvärdesobjekt på detaljplanenivå behövs en mer detaljerad inventering.



Grönstruktur i anslutning till Kortedalastråket som bevaras och behov av nya gröna kopplingar och samband.

## Ledningsflyttar

Kortedalastråket korsas av en luftburen 130 kV kraftledning, dels längst i norr i höjd med Gärdås torg, dels vid Nymånegatan. Kraftledningen omges av en skyddszon för att minska exponeringen av magnetfält. Inom ett avstånd på minst 50 m från dessa får därför inget uppföras som innebär stadigvarande vistelse. Kraftledningen ägs av Vattenfall.

Det finns mycket stor osäkerhet kring möjligheten att antingen markförlägga eller flytta ledningen. Ur ett markanvändningsperspektiv skulle en markförläggning vara att föredra. Detta skulle även öppna upp för ytterligare exploateringsmöjligheter i Kortedala, utanför det nu aktuella utredningsområdet. Ledningsägarens bedömning är dock att flytt av ledningen är ett bättre alternativ. Enligt regeringens förordning om nätkoncession §19a är luftledning från och med 1 mars 2025 det huvudsakliga alternativet för utbyggnad av elnät på 130 kV eller högre, dvs i regionnätet och Svenska kraftnätets stamnät. Ur ett kommunalt perspektiv bör dock möjligheten till markförläggning utredas vidare.

I huvudstråket som utgörs av Almanacksvägen, Kortedalavägen, Ljusårvägen och Bergsjövägen finns flera ledningar under mark. Även om gatan inte flyttas nämnvärt i läge jämfört med befintlig, kommer en del av dessa ledningar att behöva flyttas för att skapa mer byggbar yta utmed stråket.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Översiktliga beräkningar visar att det i dagsläget är bullerutsatt utefter större delen av Kortedalastråket. Här ligger uppmätt vägbuller på över 65 dB (dygnsmedelvärde) närmst vägbanorna. Bulleråtgärder har genomförts vid en del av den befintliga bebyggelsen längs stråket och ytterligare ärenden är aktuella.

En förutsättning för att omvandla i enlighet med strukturidén är att hastigheten på gatan sänks från dagens 70 km/h - åtminstone i de snitt som kantas av bebyggelse - till 40 km/h. Detta skulle innebära stora vinster för bullersituationen och bedömningen är att det finns goda förutsättningar att klara en god ljudnivå för de tillkommande bostäderna. Sänkt hastighet kommer att ha en positiv inverkan även på befintliga bostäder, men eftersom gatan i vissa delar föreslås förflyttas i sidled kan detta ha en negativ påverkan på befintlig bebyggelse. Ytterligare åtgärder för dessa bostäder kan komma att bli aktuella om strukturidén genomförs.

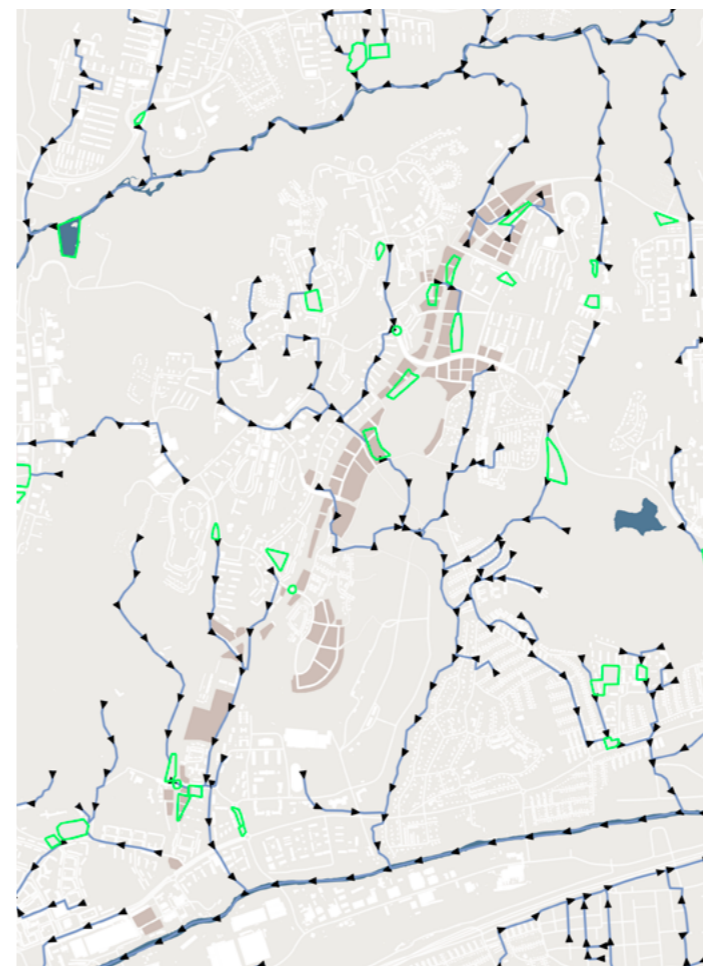
### Översvämningsrisker

Kortedalastråket omfattar tre olika avrinningsområden.

De norra delarna av området avleds norrut mot Lärjeån som karakteriseras som en mycket känslig recipient och där flödet ej bör öka. Dessa områden drabbas hårt vid skyfall och ytterligare exploatering rekommenderas inte om inte översvämningsrisken minskas. För att inte öka tillrinningen till Lärjeån måste motsvarande vattenmängd utjämnas någon annanstans. Plats för det behöver säkerställas inom strukturidén eller i direkt anslutning till det drabbade området.

Övriga delen av Kortedalastråket avleds till Sävån som är ett Natura 2000-område till vilken flödet inte heller bör öka. Avledningen sker huvudsakligen via Kvibergsbäcken. Ner mot utloppet utjämnas stora mängder vatten i grönområdet ner mot ån.

Fördjupade skyfallsutredningar för respektive avrinningsområde längs stråket behöver genomföras innan någon detaljplanering kan påbörjas.



Strukturplan med utpekade skyfallszoner och skyfallsleder

## Kapacitet kollektivtrafik

Kortedala har ett bra geografiskt läge och för resor till de centrala delarna av Göteborg går det i många fall snabbare att resa kollektivt än att resa med bil. Spårvägen utgör stommen för kollektivtrafiken och trafikeras idag med tre linjer. Samtliga spårvagns-linjer trafikeras var 8:e i minut i högtrafik. Från och med december 2025 kommer linje 11 att trafikeras med de nya 45 meter långa spårvagnarna. Det pågår anpassningar för att möjliggöra längre spårvagnar i hela spårvägssystemet och Västtrafik köper in fler längre spårvagnar. Utöver dessa redan planerade åtgärder krävs inga ytterligare större investeringar för att på sikt kunna trafikera samtliga linjer i stråket med längre spårvagnar.

Citybuss Bergsjön-Kortedala har sitt ursprung i Målbild Koll2035 och syftar till att förkorta restiden mellan Bergsjön och innerstaden samt att öka attraktiviteten för kollektivtrafiken. Redan nu går linje 21 mellan Bergsjön och Eketrägatan via Kortedalastråket. Ett investeringsprojekt pågår som inkluderar hållplatsåtgärder samt åtgärder för gång- och cykel för att minska restiden och höja komforten för linje 21 och framtida citybuss.

Förutsatt att planerade åtgärder som längre spårvagnar, åtgärder enligt linjenätsutredning för spårväg (LINUS) samt införandet av citybuss genomförs, finns kapacitet i kollektivtrafiken som motsvarar den resandeökning som en utbyggnad enligt strukturidén skulle innebära. För att citybussen ska nå full effekt behövs 5-minuters trafik. När Västlänken är klar förväntas också att en viss överströmning till tågtrafiken i Gamlestaden kan avlasta spårvagnssystemet.

Det största kapaciteten kommer att finnas i spårvägen vilket gör att den exploatering i Kortedalastråket som föreslås i anslutning till befintliga spårvagnshållplatser är mest positiv i närtid.

För att citybussen ska nå full effekt och kunna möta en befolkningsutveckling i Kortedalastråket krävs åtgärder. I dagsläget förordar Västtrafik inte en utökning av turutbudet på linje 21. Strukturering av busstråk längs Almanacksvägen och Kortedalavägen ökar kapacitet och attraktivitet. Vilken kapacitet citybuss kan uppnå är också beroende av längd på bussar och turutbud. Längre bussar (25 meter) skulle kunna bidra till stor ökning av kapacitet. I dagsläget är det dock inte lagligt i Sverige med 25-metersbussar men arbete görs för att få till en förändring. Ett fördubblat turutbud skulle öka kapaciteten men samtidigt medföra behov av fysiska åtgärder för att systemet inte ska "korka igen". Flaskhalsar lokalt, till exempel Artillerigatan, kan behöva lösas med ändrade körvägar. Störst utmaning för att citybuss i Kortedalastråket ska få full effekt är att framkomligheten för fler bussar är kraftigt begränsad i centrala delar av Göteborg.

Om en omvandling enligt strukturidén i Kortedalastråket påbörjas, samtidigt som planerad stadsutveckling i Bergsjön och Gamlestaden fortsätter kommer på sikt en tröskel för kollektivtrafikkapaciteten att uppstå. Exakt när denna tröskel uppstår är svårt att bedöma, men om ambitionen är att genomföra all denna förtätning behöver kapacitetshöjande åtgärder för kollektivtrafiken på lång sikt identifieras. En systemutredning för kollektivtrafiken i nordöstra Göteborg behöver därför påbörjas.

## Trafikförsörjning

I samband med planeringen i Gamlestaden har trafikförsörjningen varit en knäckfråga. Det handlar framförallt om att Artillerigatan är en flaskhals, men även påverkan på statliga vägnätet. Ett genomförande av strukturidén påverkar samma trafiksystem vilket innebär att detta är en viktig frågeställning även kopplat till Kortedalastråket. Inom ramen för detta arbete har denna utredningsfråga inte rymts.

## Genomförandeanalys på delområdesnivå

### Gärdsås torg

Genom att flytta huvudstråket (Ljusårvägen) närmare Gärdsås torg skapas bättre kvartersstruktur samtidigt som torget och det befintliga hållplatsläget stärks. Det är möjligt att få till en förtätning kring Gärdsås torg utan att flytta stråket, men bedömningen är att en struktur som förenar rörelsemönster med torgbildning är nödvändig för att skapa varaktiga förutsättningar för handel och service i tyngdpunkten.

Strukturidén runt Gärdsås torg förutsätter att den luftburna kraftledningen grävs ner eller flyttas. Detta innebär att det finns stora osäkerheter kopplat till ett genomförande. Framförallt när i tid det skulle kunna vara möjligt att gå vidare med idén här. Ledningsågarer är i nuläget negativ till en markförläggning.

Delar av exploateringen som ligger öster om stråket skulle kunna genomföras innan kraftledningen flyttats, men för finansieringen av en ledningsflytt är detta inte lämpligt. Flera av fastigheterna runt torget ägs av andra än kommunen vilket innebär en mer begränsad rådighet här än i vissa av de övriga delområdena. En omvandling enligt strukturidén här förutsätter en större förändring av befintligt vård- och omsorgsboende.

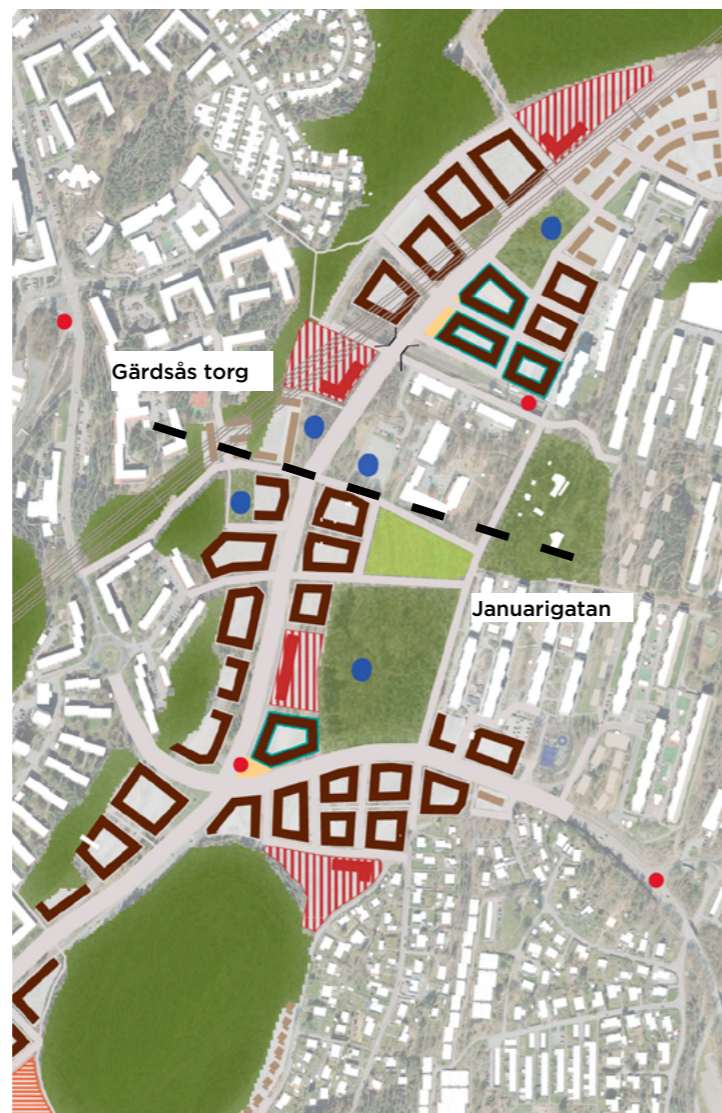
Höjdsättningen av området måste ske med hänsyn till skyfallsleder. Utrymme för skyfallsytor finns i strukturen här, men en verifiering av hur stora volymer som behöver tas om hand krävs, vilket kan leda till att strukturen delvis behöver justeras.

### Januarigatan

Januarigatan föreslås kopplas ihop österut mot Bergsjövägen via en delvis helt ny gata. Tillsammans med andra kompletterande kopplingar i öst-västlig riktning bidrar detta till en ökad rumslig integration mellan Norra Kortedala och Västra Bergsjön.

För att uppnå en struktur likt denna krävs relativt omfattande markarbeten. Den stora cirkulationsplatsen vid Ljusårvägen/Januarigatan behöver rivas. Gatan behöver sänkas och i andra delar krävs utfyllnader för att skapa byggbar mark. Dessa markarbeten medför även relativt omfattande ledningsflyttar, till exempel av en större fjärrvärmeledning. Det kan vara lämpligt att samordna en eventuell flytt av denna ledning tidsmässigt med ordinarie underhållsbehov.

Området är komplicerat ur skyfallsperspektiv. Flera skyfallsytor påverkas och nya behöver tillskapas. Höjdsättningen av området måste ske med hänsyn



	Gärdsås torg	Januarigatan
<b>Antal bostäder</b>	900	1600
<b>Kommunal service</b>	2 förskolor (å 8 avd)	2 förskolor (å 8 avd)
<b>Övrigt</b>	Bostadsnära park Handel och service vid torget	Nytt läge koloniomr. Lokaler i bv vid nod

till skyfallsleder. För att kunna bedöma genomförbarheten av strukturidén inom detta delområde behövs fördjupade skyfallsutredningar. Detta innebär en osäkerhet med avseende på tillkommande byggrätter.

Strukturidén innebär ett visst intrång i naturområdet runt Gärdsås mosse. Delar av området, mellan Gärdsås mosse och Ljusårvägen är jordbruksmark, som i dagsläget nyttjas av Galaxens stadslantgård. Alternativa lösningar för bete behöver undersökas. Motivet att prioritera stadsutveckling här är den nytta det kan bidra med för att skapa en sammanhållen stadsstruktur

mellan Kortedala och Bergsjön. Ett nytt läge för koloniområde föreslås inom strukturen. Vid Bergsjövägen finns en bensinstation som troligen behöver omlokaliseras.

### Tideräkningsgatan

Vid Tideräkningsgatan finns potential att skapa en ny målpunkt och att stärka sambandet upp mot Kortedala torg och de befintliga målpunkter som finns i anslutning till torget. En ny entré till Kvibergs stadspark skapas i Tideräkningsgatans förlängning. Även lokalisering av grundskola och idrottshall i detta delområde bidrar till att skapa en målpunkt.

En stor del av delområdets yta är avsatt till kommunal service. Detta påverkar dels hur mycket bostäder som ryms här, dels utbyggnadsordningen av stråket eftersom de övriga delområdena har ett beroende till utbyggnaden av framförallt skola. En fördjupad bedömning av var i stråket skola ska lokalisering kan därför behövas.

I denna sträcka ligger Almanacksvägen i huvudsak kvar inom befintligt trafikområde, men ytorna omfördelas och gatan görs smalare för att skapa byggbar mark. Läget för gatan behöver justeras ytterligare något för att undvika kostsamma ledningsflyttar. Bedömning är att detta kan göras med begränsad påverkan på möjlig byggbar yta.

Tideräkningsgatan har få beroenden till delområdena norr och söder ut. Några frågor behöver dock lösas ut för att verifiera om detta går att hantera som en separat etapp. Detta gäller till exempel gränsen för var påverkan på den större fjärrvärmeledningen går.

En fördjupad skyfallsutredning för detta område behöver göras tillsammans med delområde Januarigatan eftersom områdena hänger ihop ur ett avrinningsperspektiv. Vid Tideräkningsgatan kommer stora volymer vatten att behöva hanteras för att minska översvämningsrisken från skyfall. Exempelvis behöver fotbollsplanen utformas som en skyfallsyta.

Några beroenden som behöver hanteras bedöms kunna lösas inom delområdet. Det handlar om omlokalisering av fotbollsplanen och kolonilotter. Ytor för detta har identifierats i strukturidén men behöver verifieras. Närmast Almanacksvägen påverkas också ett område med boendeparkering. Ersättning för dessa behöver utredas.

Bullersituationen längs denna del av stråket är delvis problematisk. Åtgärder för att säkerställa en godtagbar ljudmiljö för befintlig bebyggelse kommer att



	Tideräkningsgatan
<b>Antal bostäder</b>	730
<b>Kommunal service</b>	Förskola (å 8 avd) Grundskola F-6 Grundskola 7-9 Idrottshall Fotbollsplan (11-manna)
<b>Övrigt</b>	Nytt läge koloniområdet Ny entré Kvibergs stadspark Lokaler i bv vid nod

behövas. Eftersom ambitionen är att skapa en högre stadsmässighet längs med stråket är bullerplank inte ett önskvärt alternativ.

Ytterligare utredningar behövs vad gäller naturvärden inom intilliggande naturområde, risk för blocknedfall samt eventuell påverkan på kulturmiljön vid Kalendervägen.

### Runstavsgatan till Beväringsgatan

Utbyggnadspotential finns framförallt vid Runstavsgatan, vid Nymänegatans spårvagnshållplats och längre ner vid Beväringsgatan. Dessa tre platser är relativt oberoende av varandra. De möjliggör ett relativt begränsat tillskott av bostäder men att komplettera med bebyggelse i dessa lägen kan bidra till att skapa variation och platsbildningar utmed stråket.

Runt Nymänegatan är förutsättningarna för byggnation komplexa. I strukturidén är utgångspunkten att spårvägens vändslinga ligger kvar ungefär som

idag. Att flytta eller överdäcka den har bedömts vara en alltför långsiktig lösning för att ta med nu. Även här förutsätter vissa byggnader att en kraftledning markförläggas eller flyttas.

Ytterligare omständighet som begränsar möjligheterna att göra något större vid Nymånegatan i närtid är det reservat för spårvägstunnel i översiktsplanen som mynnar vid Nymånegatan. Inget bör ske på platsen innan staden landat i om detta är en långsiktig lösningen för ökad kollektivtrafikkapacitet i geografien eller inte.

En del av småhusbebyggelsen ligger inom tomträtt för boendeparkering. Där behöver både ersättning för parkering och affärsupplägg utredas vidare för att det ska vara möjligt att bedöma genomförbarheten på dessa byggrätter.

Nymånegatan kan upplevas som en "entré" till Kortedala och det skulle därför vara önskvärt med någon förändring av stråket här med syfte att skapa mer överblickbarhet och minska det storskaliga trafiklandskapet. Utifrån nuvarande strukturidé är det svårt att bedöma om det är möjligt att plocka ut några byggrätter. Ytterligare studier av platsens möjligheter är nödvändigt.

Ett alternativt sätt att tänka är att "entrén" till Kortedala ligger vid Runstavsgatan. Detta skulle ändå behöva kompletteras med upplevelsevärden och sammanhang söderut genom ett tydligare definierat gaturum, bebyggelse vid Beväringsgatan och nya parkrum.

### Kviberg

Området har funnits med i kommunens översiktsplan som potentiellt utbyggnadsområde ett tag. Eftersom detta område inte ligger i direkt anslutning till stråket har det endast studerats översiktligt i denna utredning och ingår inte i den ekonomiska bedömningen. Möjligheten till ny bebyggelse begränsas framförallt av värdefull natur – och rekreationsmark. Påtagliga naturvärden finns i de södra och västra delarna av berget. De delar som skulle vara aktuella för exploatering är de som tidigare varit ianspråktagit av militären.

Bedömningen är att området skulle lämpa sig väl för småhusbebyggelse. Därför redovisar strukturidén en grov idé för småhusbebyggelse här. Det skulle kunna utgöra en naturlig fortsättning på befintligt småhusområde. En förskola behöver lokaliseras inom området.



	Runstavsgatan till Beväringsgatan	Kviberg
<b>Antal bostäder</b>	430	ej bedömt
<b>Kommunal service</b>	-	1 förskola

Att bygga inom detta område förutsätter ny gatustruktur, ny drainering av vatten och avlopp samt troligen relativt omfattande sanering av förorenad mark. Det innebär att även högre exploatering kan behöva prövas för en exploateringsökonomi i balans.

En osäkerhet för området är att det ligger inom påverkansområde för riksintresse för totalförsvaret. Detta kan innebära begränsningar för vad som är möjligt. Forsvarsmakten måste höras i tidigt skede.

### Bellevue till Regementsvägen

En komplettering med bebyggelse där stråket korsar Regementsvägen skulle bidra till en kontinuitet av sammanhållen stadsutveckling – från Gamlestaden och norrut. Regementsvägen är redan i nuläget ett relativt välanvänt stråk mot Kvibergsområdet. Potential för verksamheter i bottenvåningar bör finnas här och eventuellt ytterligare verksamheter.

Strukturidén redovisar en relativt småskalig komplettering på stråkets östra sida med stadsradhus för

att knyta an till befintlig bebyggelse vid Fanjunkaregatan. Närmast Bellevue finns potential att komplettera med ytterligare någon byggnad.

De stora träden längs kyrkogården bör sparas i så stor utsträckning som möjligt eftersom de bidrar till stråkets karaktär. Längs Kvibergsvägen finns behov av att förbättra förutsättningarna för att hantera värmestress. Det är därför viktigt att spara de träd och den grönska som finns här. Befintlig parkyta vid Bellevue har potential att utvecklas till ett kvalitativt stadsrum.

Ur ett skyfallsperspektiv är den södra delen av Kortedalastråket mycket komplex. Även utan några tillkommande exploateringar finns stora behov av att hantera såväl dagvatten som skyfall. Kretslopp och vatten planerar en dagvattendamm direkt söder om kyrkogårdsentrén och flera skyfallsytor finns utpekade i området. En skyfallsutredning behövs för att verifiera vad som skulle vara möjligt att bebygga. Detta innebär en stor osäkerhet för den bebyggelse som strukturidén redovisar.

Platsen bedöms ha stor betydelse för upplevelsen av sammanhängande stad från Gamlestaden och norrut mot Kortedala, vilket motiverar fördjupade analyser i syfte att möjliggöra bebyggelse här.

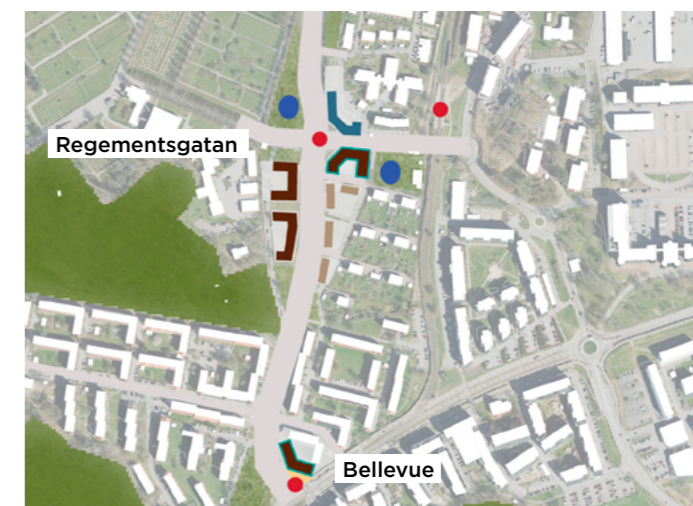
För att genomföra strukturidén vid Regementsvägen påverkas en befintlig bensinstation.

### Bellevue industriområde

Bellevue industriområden är i översiktsplanen utpekade som ett möjligt område att omvandla från industri till blandad stadsbebyggelse. Området utgör samtidigt en värdefull resurs som ett område med billiga verksamhetslokaler. Särskilt eftersom det finns begränsad potential att tillskapa nya verksamhetslokaler i Kortedalastråket.

Området har endast studerats översiktligt i denna utredning. Området har redan i dagsläget en relativt robust struktur som kan fungera som utgångspunkt för en omvandling. En omvandling av området bör ske stegvis och skulle kunna påbörjas i den västra delen.

Några systemfrågor behöver dock belysas innan någon större förändring sker inom området. Möjligheten att öka avledningskapacitet för skyfall mot Säven genom området behöver studeras. Även möjligheten att skapa ytterligare koppling över



	Regementsgatan
<b>Antal bostäder</b>	130
<b>Kommunal service</b>	--
<b>Lokaler/kontor</b>	4000 kvm



Möjlig utveckling av Bellevue industriområde. För de västliga delarna finns ett inkommet planbesked. Övriga delar behöver studeras vidare.

Säveån behöver belysas. Säveåns grönbåsa är en stor resurs i området och behöver beaktas och om möjligt även utvecklas. Inom området finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader med rivningsförbud i gällande områdesbestämmelser.



## KONSEKVENSER OCH FORTSATT ARBETE

Vilken nytta strukturidén kan bidra med har bedömts utifrån hur väl den bidrar till att nå översiktsplanens strategier om en nära, sammanhållen och robust stad. Ekonomiska konsekvenser har bedömts utifrån en översiktlig bedömning av utgifter och inkomster kopplade till ett genomförande av strukturidén.

### Nära, sammanhållen och robust stad

På ett övergripande plan kan en omvandling av Kortedalastråket enligt strukturidén bidra till en mer nära, sammanhållen och robust stad. Hur god denna måluppfyllelse är beror dock på hur de olika delområdena utformas och vilket innehåll den blandade stadsbebyggelsen får.

#### Nära stad

- Utvidgad innerstad och utvecklade tyngdpunkter
- God balans mellan olika funktioner
- Tillgängliga parker, naturområden och offentliga platser
- Förtätning för att hushålla med resurser

En viktig aspekt för att Göteborg ska bli en mer nära stad är att utvecklas mot en mer flerkärnig struktur. En omvandling av Kortedalastråket har möjlighet att stärka de lokala tyngdpunkterna Gärdås torg och Kortedala torg. Kortedala torg är en välfungerande tyngdpunkt och även om den tillkommande bebyggelsen ligger en bit ifrån kan den bidra med ett ökat underlag. En utveckling av Kortedalastråket kan också ses som en naturlig fortsättning på den pågående utveckling av Gamlestaden till en strategisk tyngdpunkt.

Gärdås torg är en mindre välfungerande tyngdpunkt idag, där en strukturomvandling i stråket norra del bedöms kunna stötta den utveckling som pekas ut i översiktsplanen.

Den nära staden förutsätter en funktionsblandning. Strukturidén innehåller huvudsakligen nya bostäder och kommunal service. Det bedöms finnas begränsat med potential att tillskapa nya arbetsplatser i stråket. Det är därför viktigt att bevaka de platser i närområdet som har större potential för en ökad dagbefolkning. Detta gäller framförallt runt Gamlestads torg, Slakthusområdet samt i mindre insprängda verksamhetsområden. En omvandling av Bellevue industriområde bör också ta hänsyn till detta.

Ett sammankopplande gatunät i stråket bidrar genom nya kopplingar och samband med att tillgängliga befintliga parker och naturområden för fler, även för den befintliga bebyggelsen i Kortedala och Bergsjön. Strukturidén tillför en ny bostadsnära park och kvalitetshöjande åtgärder för Kvibergs stadspark och stadsdelsparkerna.

### Sammanhållen stad

- Ett väl fungerande nätverk av gator
- Snabb och pålitlig kollektivtrafik
- En variation av bostäder
- En variation av offentliga rum, verksamheter och kulturyrtingar.

Strukturidén bidrar med ett mer finmaskigt gatunät. Fokus ligger framförallt på att öka gång- och cykelkopplingar i öst-västlig riktning samt att skapa ett bebyggelsesammanhang mellan Kortedala och Bergsjön.

Eftersom framförallt de norra delarna av Kortedalastråket ligger relativt långt från centrala Göteborg finns behov av snabb och pålitlig kollektivtrafik. Det är viktigt att man kan åka kollektivt till jobb, studier och fritidsaktiviteter och att kollektivtrafiken har kapacitet för att få plats med barnvagnar som ska till förskola. Strukturidén tar höjd för separata busskörfält i stråket. Bussen är på sikt viktig för att vid behov hitta kompletterande målpunkter för kollektivtrafiken.

Ny blandad bebyggelse är ett positivt tillskott till Kortedala. Stor andel bor i hyresrätter och det är få som äger sina boenden. Blandade boendeformer kan fylla fler behov, så som småhus, radhus och bostadsrätter. Det behövs även större hyresrätter till låga priser.

Kolonilotter riskerar att försvinna med ny exploatering. Odlingslotter bidrar både till gemenskap, social interaktion och hållbarhet i bostadsområden. Detta är särskilt viktigt i ett socioekonomiskt svagt område, där fler kanske är hemma på somrarna. Odlingslotterna kan även bli en oas om man har det varmt hemma på sommaren.

Inför en omvandling av Bellevue industriområde är det viktigt att inventera vilka sociala och ekonomiska värden som finns idag, utifrån vad som kan bevaras och stärkas och vad som kan kompletteras. Detta för att inte bygga bort något som skapar värden eller som finns där idag. Idag finns många verksamheter som lockar besökare från andra delar av staden, såsom loppis, secondhand och moské.

## Robust stad

- Begränsad klimatpåverkan
- Hantera klimatförändringarna
- Utvecklad biologisk mångfald och ekosystemtjänster
- Ett mångsidigt och diversifierat näringsliv
- Värna och stärka stadens identitet

Ett genomförande av strukturidén kommer att innebära en klimatpåverkan. Den överlägset största delen utsläpp koldioxidequivallter (CO<sub>2</sub>e) är kopplat till uppförande av nya byggnader. Denna utsläppskategori är svår att påverka i ett så tidigt skede som denna strukturidé befinner sig i och uppstår när nya bostäder uppförs oaktat läge i staden. Utsläpp kopplat till persontransporter och till markanvändning är mer påverkbara i tidigare skeden.

I Kortedalastråket är klimatpåverkan från markanvändning högre än i de andra studerade områdena. Detta beror på att tidigare ej ianspråktagen mark föreslås exploateras och därmed minskas potentialen för framtida kolinlagring. Utsläpp från persontransporter med bil är relativt jämförbart med andra områden som ligger på samma avstånd från centrala Göteborg men med god tillgång till kollektivtrafik. Det finns dock en brist på målpunkter för service lokalt vilket är negativt för att öka andelen resor med gång och cykel.

Ett genomförande av strukturidén kommer att behöva ta hänsyn till översvämningsrisker kopplat till skyfall. Ytterligare utredningar behövs för att hitta den bästa avvägningen mellan vilka ytor som kan bebyggas. Hanteringen av skyfall och dagvatten är särskilt viktigt eftersom avrinningen påverkar två känsliga recipienter.

Strukturidén innebär vissa intrång i grönområden. Dessa områden är betydelsefulla för en sammanhängande grön infrastruktur och bör bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Ytterligare utredningar kommer därför att behövas för att minimera den negativa påverkan på den gröna infrastrukturen. I de intilliggande områden finns också höga naturvärden.

Kompensationsåtgärder kan komma att behövas.

## Ekonomi

Strukturidén ligger till grund för en ekonomisk bedömning i tidigt skede. I detta skede är osäkerheterna stora så resultatet ska beaktas med stor försiktighet men det ger en grov uppskattning av hur ekonomin för föreslagen struktur ser ut. Bedömningens indata utgår från strukturidén och vissa antaganden kopplat till kostnadsbild för genomförande av bland annat utbyggnad av allmän plats och marksanering. Det viktiga har varit att få syn på inkomster och utgifter. Den ekonomiska bedömningen utgår från de värden och prisbild vi har idag och tar inte hänsyn till tid.

### Inkomster

Genomförandet av den föreslagna stadsutvecklingen ger kommunen inkomster från markförsäljning och exploateringsbidrag.

Då en stor del av den möjliga exploateringen i området ligger inom kommunägd mark utgörs inkomsterna främst av framtida markförsäljning men även av en del exploateringsbidrag. Exploateringsbidraget skulle behöva ligga på 2700 kr/kvm bruttoarea för att täcka faktisk kostnad. Siffran skiljer sig dock mycket åt mellan olika delområden då de olika områdena har olika innehåll vad gäller utbyggnad av allmän plats och tillkommande bruttoarea

Inkomstbedömningen är baserad på det marknadsvärde marken har idag. Värdet kommer, bland annat till följd av konjunkturförändringar och utbyggnadstidpunkt, att variera under utbyggnadsperioden för området.

Marknadsdjupet inom området, och då speciellt de norra delarna där den största utbyggnadspotentialen finns, är relativt lågt varför utbyggnaden kommer att pågå under lång tid. Som en följd av detta är det av stor vikt att planera för en utbyggnad i mindre etapper som kan stå för sig själva om det dröjer innan nästa etapp byggs ut. Genom att tillföra värdeskapande kvaliteter finns det potential att påverka värdeutvecklingen i en stegvis positiv riktning över tid. Utifrån marknadsförutsättningarna kan det vara svårt att påbörja en omvandling i de allra nordligaste områdena vid Gärdsås torg och Januarigatan då det är områden som kräver stora strukturomvandlingar och mycket byggnation för att strukturidéns effekter ska nås.

Beräkningen av inkomst utgår ifrån en 50/50 fördelning av bostadsrätt/hyresrätt.

## Utgifter

Ett genomförande av strukturidén bedöms medföra stora utgifter för kommunen. De tidiga ekonomiska bedömningar pekar på utgifter i storleksordningen 3,2 miljarder kronor.

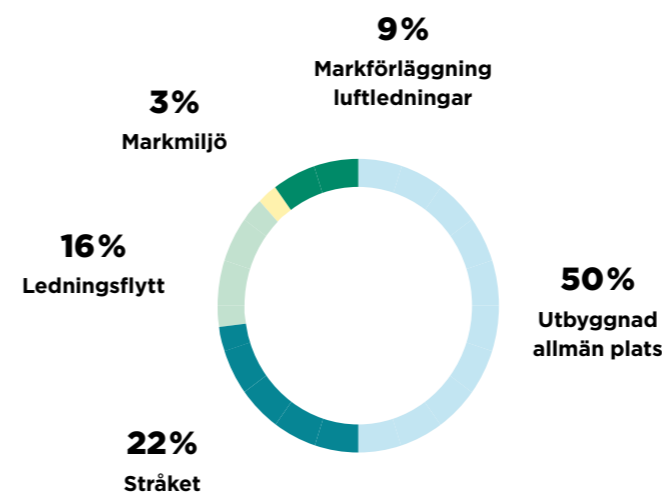
### Exploateringsfinansierade utgifter

Den största utgiften är utbyggnad av det lokala gatunätet. Då området idag är storskaligt medan strukturidén bygger på att skapa en finmaskighet med kopplingar till befintlig bebyggelse så kräver ett genomförande av strukturidén en stor mängd utbyggnad av lokalgator.

Utgifterna är även omfattande vad gäller ledningsflyttar och omdaning av stråket.

Inom stråket är en kostsam åtgärd den justering av markhöjd som föreslås i korsningen mellan stråket och Januarigatan. Den föreslagna sänkningen av gatan påverkar även en stor fjärrvärmeledning som behöver flyttas som en följd av åtgärden. Generellt påverkas även Kretslopp och vattens ledningar mycket och en av de saker som behöver studeras vidare är hur påverkan kan minimeras på bästa sätt.

I två delområden inom strukturidén förutsätter delar av exploateringen att befintliga luftburna högspänningskablar markförläggs. I dagsläget har ledningsägaren meddelat att de snarare skulle vilja se en annan dragning i luften och att deras huvudsakliga alternativ för utbyggnad av ledningar med spänning 130 kV eller högre är luftledning. I detta skede ser dock staden inte att det är möjligt med alternativa sträckningar i luften på grund av andra värden som skulle påverkas för mycket. Som en följd av denna bedömning har det i den tidiga kostnadsbedömningen tagits med en post för markförläggning av ledningarna trots ledningsägarens ståndpunkt.



Fördelning av de största utgiftsposterna

### Skattefinansierade utgifter

Kostnaderna för vissa av de föreslagna åtgärderna för allmän plats har i detta skede antagits fördelas mellan exploateringen och skattekollektivet. De åtgärder som föreslås fördelas mellan en exploateringsfinansierad del och en skattefinansierad del är omvandling av stråket och del av skyfallshantering. Entréområdet till Kvibergs stadsdelspark föreslås helt ses som en skattefinansierad utgift.

### Övriga kommunala utgifter

För att möjliggöra föreslagen stadsomvandling krävs investeringar från olika kommunala förvaltningar och bolag.

Skolor och förskolor som planeras inom området finansieras genom investeringsbeslut i Stadsfastighetsnämnden. För genomförandet av strukturidén förutsätts utbyggnad av en grundskola F-6 en grundskola 7-9 samt sex förskolor.

Inom strukturen finns en fullstor fotbollsplan. Vanligtvis finansieras idrottsanläggningar genom investeringsbeslut i Idrotts- och föreningsnämnden. Då fotbollsplanen är en ersättning för en befintlig som försvinner som en följd av exploateringen så hanteras den kostnaden istället som en exploateringsfinansierad utgift.

	Miljoner kronor
<b>Inkomster</b>	<b>1300</b>
Markförsäljning	1000
Exploateringsbidrag	300 (2700kr/BTA)
<b>Exploateringsutgifter</b>	<b>-3 200</b>
Exploateringsfinansierade	-2 800
Skattefinansierade utgifter	-400
<b>Exploateringsnetto inkl. osäkerheter</b>	<b>-1 800</b>
<b>Bedömd riskreserv</b>	<b>200</b>
<b>Övriga kommunala utgifter</b>	
Kommunal service (skola, förskola)	-1 100
Idrott	Ej kostnadsbedömt
VA-utbyggnad	Ej kostnadsbedömt

I exploateringsfinansierade utgifter ingår utgifter som uppstår till följd av exploateringen, eller som exploateringen bedöms behöva bidra till. I posten skattefinansierade utgifter ingår investeringar som är till gagn för en större geografi.

Utbyggnad av nytt dricks- och spillvattennät och dagvattenanläggningar inom allmän plats finansieras av VA-kollektivet genom beslutad VA-taxa och hanteras inom Kretslopp och vattennämndens ordinarie verksamhet. I nuläget har ingen kostnadsbedömning gjorts för utbyggnad av dessa anläggningar.

### Risker och osäkerheter

Det finns stora osäkerheter i den ekonomiska bedömningen då den information som finns att tillgå i detta tidiga skede är begränsad. För att minska osäkerheterna i bedömningen hade ett flertal frågor behövt utredas vidare. De åtgärder som bedöms som mest osäkra i dagsläget är följande:

- Omfattning av ledningsflyttar.
- Markmiljö och eventuellt behov av större saneringsåtgärder.
- Behov av geotekniska åtgärder, tex utökad grundläggning.
- Omfattning av förändrade marknivåer.

### Sammanfattning

Strukturidén har bedömts i ett tidigt skede utifrån grova antaganden om vad den innebär för ett genomförande. Med hänsyn till det tidiga skede och vad vi vet och inte vet inom geografin finns stora osäkerheter och en kalkyl att arbeta vidare med.

Med nuvarande exploateringsvolym och omfattning på de åtgärder som föreslås saknas förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Det finns dock utgiftsposter som går att fortsätta utreda och pröva för att i viss grad förbättra det ekonomiska resultatet inom området.

### Möjliga utbyggnadsetapper

Nedan sammanfattas de viktigaste beroenden som har betydelse för när i tid en omvandling av Kortedalastråket kan ske, i vilken takt det kan ske samt vilka beroende som finns mellan de olika områdena.

### Övergripande beroenden

#### Kollektivtrafik

För en utbyggnad av Kortedalastråket som helhet finns ett beroende till förstärkt kapacitet för kollektivtrafiken. Detta behöver ses i ett sammanhang med övrig stadsutveckling i denna geografi. Bedömningen är dock att det finns tillräcklig kapacitet för att påbörja en omvandling av Kortedalastråket

enligt strukturidén, under förutsättning att redan planerade åtgärder genomförs. Eftersom det är svårt att mer exakt bedöma när trösklarna för kollektivtrafikens kapacitet uppnås, är det viktigt dels att följa den ackumulativa effekten av tillkommande bostäder i geografin, dels att i närtid initiera en systemutredning för att belysa hur den långsiktiga kollektivtrafikförsörjningen för nordöstra Göteborg ska se ut. Förutom att identifiera eventuellt nya åtgärder bör utredningen analysera tidigare utredda åtgärder såsom tunnel från Kortedala till Alelyckan och Mellbymotet. Även ändrade och nya färdvägar för kollektivtrafiken bör studeras. De åtgärder som bedöms nödvändiga för att uppnå en god kollektivtrafikkapacitet behöver vara på plats i samband med att de senare etapperna av den samlade utbyggnadspotential byggs ut i Gamlestaden, Kortedala, inklusive Kortedalastråket och Bergsjön.

### Skyfall

Hantering av skyfall är en av de största genomförandemaningarna i Kortedalastråket. Mer fördjupade utredningar behövs innan någon etapp kan påbörjas för att kunna göra avvägningar kring hur strukturerande denna fråga behöver vara. Eftersom stråket berör tre separata avrinningsområden är det dock möjligt att göra dessa utredningar mer nedbrutna och börja med det avrinningsområde som påverkar de första etapperna. En preliminär bedömning ur ett skyfallsperspektiv är dock att det är positivt att börja med åtgärder i de norra delarna, där översvämningens riskerna är störst.

### Kraftledningarna

För två av delområdena (gårdsås torg och Nymånegatan) är det en förutsättning att de luftburna kraftledningarna markförläggs eller flyttas. I dagsläget är detta inte aktuellt enligt ledningsägaren (Vattenfall) vilket innebär att dessa etapper kommer att ligga på lång sikt. Göteborgs Stad bör dock påbörja ett långsiktigt arbete för att möjliggöra detta, eftersom bedömningen är att det skulle bidra till stor nytta.

### Rådighet

Majoriteten av den mark som föreslås exploateras är kommunägd. Detta är positivt ur flera perspektiv och ger framförallt kommunen stor rådighet över att själv definiera en utbyggnadsordning. Några fastigheter som föreslås få en annan användning är kopplade till olika upplåtelseavtal som förutsätter en uppsägning, och i vissa fall en omlokalisering, för att genomföra strukturidén. Dessa avtal har i de flesta fall korta uppsägningstider.





Korsningen Almanacksvägen-Tideräkningsgatan där det finns potential att knyta stråket upp mot Kortedala torg.

### Delområdena

Kortedalastråket har delats in i fem delområden som skulle kunna genomföras relativt oberoende av varandra. Indelningen i delområden är grov och kommer att behöva ses över. En viktig aspekt som påverkar en mer exakt indelning är vad som är en lämplig etappindelning av omvandlingen av gatan till exempel med hänsyn taget till behov av ledningsflyttar. Utöver dessa fem delområden finns 2 delområdet som inte ingår i den ekonomiska bedömningen (Kviberg och Bellevue industriområde).

Störst potential att skapa en mer sammanhållen bebyggelse finns i de norra delarna av stråket. Här finns också mer än hälften av det bostadstillskott som strukturidén som helhet identifierat. En omvandling här skulle kunna bidra till ett ökat och mer varierat utbud av bostäder i socioekonomiskt svaga stadsdelar. Rätt utformat kan det bidra till att öka såväl trygghet som attraktivitet.

Gärdsås torg och Januarigatan kan ses som två delområden. Januarigatan saknar beroendet till kraftledningen och kan därför med fördel föregå

Gärdsås torg. Dock bör det finnas en ambition att även fortsätta med Gärdsås torg för att uppnå full nytta. En utbyggnad av den samlade volymen inom delområdena Gärdsås torg och Januarigatan (ca 2-2400 bostäder) kommer att sträcka sig över lång tid och behöva delas upp i fler mindre etapper.

Skyfallshanteringen inom Januarigatan hänger ihop med delområdet Tideräkningsgatan. Innan planering för något av områdena kan påbörjas behöver därför skyfallsfrågan utredas mer fördjupat.

Delområdet Tideräkningsgatan kan troligen fungera som en självständig etapp och bidra till att stärka koppling till Kortedala torg samt mot Kviberg park. Ett genomförande av denna etapp skulle kunna ge kraft och skapa värden till fortsättningen av omvandlingen av stråket längre norrut. Detta innebär att mycket talar för att det är värdeskapande att Tideräkningsgatan utgör någon av de tidigare etapperna.

Om framtida skolor ska lokaliseras inom delområdet Tideräkningsgatan som strukturidén föreslår, behöver genomförandet av denna etapp synkas tidsmäs-

sigt med utbyggnaden i norr som är det som driver behovet. Eventuellt andra, temporära, placeringar av skola kan behöva studeras. En uppdaterad avvägning av skolbehovet behöver också, då det i nuvarande förslag upptar en stor del av den exploaterbara ytan i Tideräkningsgatan.

Inom det delområde som sträcker sig mellan Runstavsgatan och Beväringsgatan finns potentiellt tre mindre etapper. En exploatering runt Nymänegatan är beroende av flytt av kraftledningen och ligger därför på lång sikt. En kompletteringsbebyggelse runt Beväringsgatan kan troligen genomföras relativt separat men det finns ett beroende i form av exploateringsbidrag till övergripande åtgärder såsom skyfallsåtgärder och omvandling av gatan.

Delområdet som omfattar en exploatering vid dels Regementsvägen, dels vid Bellevue är framförallt beroende av att man löser ut skyfallshanteringen. Det innebär att det är ett delområde kopplat till relativt stora osäkerheter och risker.

Kviberg som bedöms vara möjligt att genomföra helt separat från en omvandling av stråket. Påverkan på riksintresse totalförsvaret förutsätter att försvarsmakten hörs i tidigt skede. I Bellevue industriområde finns inkomna planbesked som väntar på behandling. Det finns inga direkta beroenden mellan dessa och övrig omvandling av Kortedalastråket som påverkar när i tid en utveckling enligt planbeskedet kan påbörjas.

### Sammanfattande medskick

För att kunna dela upp Kortedalastråket i etapper behövs en mer detaljerad studie kring hur en omvandling och flytt av gatan kan delas upp. Även en bättre förståelse av hur skyfallshanteringen hänger ihop behövs för en etappindelning.

I nuläget är det en svag efterfrågan i framförallt områdets norra delar och därmed svaga marknadsförutsättningar. För att uppnå en exploateringsekonomi i balans kan det bli aktuellt att invänta ett mer gynnsamt konjunkturläge som ger högre intäkter vid försäljning av kommunal mark.

Den preliminära bedömningen av beroenden inom stråket indikerar att en första etapp skulle kunna vara något av följande delområden:

- Tideräkningsgatan
- Del av sträckan Runstavsgatan Beväringsgatan
- Kviberg
- Västra delen av Bellevue industriområde

Av dessa områden bedöms Tideräkningsgatan vara det som kan ge störst nytta och bidra till en mer sammanhållen stad.

Innan någon detaljplan kan påbörjas i stråket behöver dock såväl ekonomin som genomförbarheten analyseras ytterligare.

Kontakt

**Telefon:**

031-365 00 00 (Göteborgs Stads kontaktcenter)

**E-post:**

[goteborg@goteborg.se](mailto:goteborg@goteborg.se)